Фізична особа-підприємець
Матвєєва Ольга Михайлівна

Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури серія АР № 000453, виданий атестаційною архітектурно-будівельною комісією Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України.

Замовлення: 02/01-2021
Замовник: Новоборівська селищна рада

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

земельної ділянки, площею 0,2500 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: вул. Партизанська в с. Краснорічка, Хорошівского району Житомирської області

Шифр 02/01-2021

м. Житомир
2021 рік

Фізична особа-підприємець
Матвєєва Ольга Михайлівна

Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури серія АР № 000453, виданий атестаційною архітектурно-будівельною комісією Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України.

Замовлення: 02/01-2021
Замовник: Новоборівська селищна рада

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

земельної ділянки, площею 0,2500 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: вул. Партизанська в с. Краснорічка, Хорошівского району Житомирської області

Шифр 02/01-2021

Головний інженер проекту **О. М. Матвєєва**

Головний архітектор проекту **В. Г. Кисельов**

м. Житомир
2021 рік

Детальний план території розроблено на підставі Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та у відповідності до чинних норм і стандартів по виконанню містобудівної документації.

Головний інженер проекту **О.М. Матвєєва**

Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури серія АР № 000453, виданий атестаційною архітектурно-будівельною комісією Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України.

Головний архітектор проекту **В.Г. Кисельов**

Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури серія АА № 003788, категорія Архітектор, виданий згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії від 22.05.2017 №4-5-05-17, зареєстрований у Реєстрі атестованих осіб 24 травня 2017р. № 3788.

						02/01-2021- ПД		
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата			
						Підтвердження ГАПа, ГІПа	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Кисельов					ДПТ	1	1
ГІП		Матвєєва					ФОП Матвєєва О.М. м. Житомир		

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АР № 000453

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

інженер-проектувальник
(найменування професії)

Виданий про те, що Матвєєва Ольга Михайлівна
(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: інженер-проектувальник.

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі – Комісія) від ---- № ----

(рішенням відповідної секції Комісії від 24.05.2012 № 9, затвердженим президією Комісії 25.05.2012 № 9-ІП).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 28.05 2012 року за № 448.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом:

інженерно-будівельне проектування у частині забезпечення механічного опору та стійкості

Дата видачі 25.05 2012 року

Голова (заступник голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії _____ Губень П.І.
(підпис) *(прізвище, ім'я, по батькові)*

М.П.

ДП «ПК «Зоря». Зам. 498. 2012-1

НАЦІОНАЛЬНА СПІЛКА АРХІТЕКТОРІВ УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА № 003788

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури

архітектор
(найменування професії)

Виданий про те, що **Кисельов Віталій Геннадійович**
(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: **архітектор**.

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від **"22" травня 2017р.** № **4-5-05-17**

(рішенням _____ секції Комісії

від _____ № _____, затвердженим президією

Комісії _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб **24 травня** 20**17** року
за № **3788**.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом:

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі **26 травня** 20**17** року

Голова (заступник голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії _____ **Чижевський Олександр Павлович**
(підпис) *(прізвище, ім'я, по батькові)*

М. П.

НАЦІОНАЛЬНА СПІЛКА АРХІТЕКТОРІВ УКРАЇНИ
Ідентифікаційний код 00016395
М. КИЇВ

ТОВ «Укрспецполіграфія», зам. 16-370, 2016 р., IV кв.

СКЛАД ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

«Детальний план території земельної ділянки, площею 0,2500 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: вул. Партизанська в с. Краснорічка, Житомирського (Хорошівского) району Житомирської області».

№ тому	Позначення	Найменування	Примітки
1	02/01-2021	Пояснювальна записка. Вихідні дані. Креслення.	

						02/01-2021- СП	
Змін	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата		
						Склад проектної документації	Стадія: ДПТ; Аркуш: 1; Аркушів: 20
ГІП		Матвєєва					ФОП Матвєєва О.М. м.Житомир
Розробив		Кисельов					
Перевірив		Матвєєва					

Зміст

Позначення	Найменування	Примітка
02/01-2021	**Склад ДПТ**	
02/01-2021- ПЗ	**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**	
1.	Загальні дані	
2.	Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов	
3.	Стисла історична довідка	
4.	Оцінка існуючої ситуації	
5.	Розподіл територій за функціональним використанням,	
6.	Характеристика видів використання території	
7.	Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій	
8.	Переважні, супутні і допустимі види використання територій	
9.	Основні принципи планувально-просторової організації території	
10.	. Вулично-дорожня мережа та організація руху транспорту і пішоходів	
11.	Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд	
12.	Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору	
13.	Комплексний благоустрій та озеленення території	
14.	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища	
15.	Охорона природного навколишнього середовища	
16.	Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 5 до 10 років .	
17.	Врахування державних інтересів при розробленні детального плану	
18.	Техніко-економічні показники	
19.	Нормативні документи, які використовуться	
	ВИХІДНІ ДАНІ	
	. Рішення Новоборівської селищної ради Житомирської області від 14 грудня 2020 року. № 46	
	Завдання на проектування.	
	Викопіювання з кадастрової карти	
	Топо-зйомка М 1:500 (існуючий стан)	
	КРЕСЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	
ДПТ - 1	Загальні дані	
ДПТ - 2	Ситуаційна схема. Схема розташування ділянки ДПТ у планувальній структурі с.Краснорічка Новоборівської селищної ради Житомирської області (супутникова зйомка)	
ДПТ - 3	План існуючого використання території (викопіювання з публічної кадастрової карти). Схема існуючих планувальних обмежень М 1:5000	
ДПТ - 4	Опорний план м 1:1000	
ДПТ -5	Проектний план . План червоних ліній. Схема проектуємих планувальних обмежень. М1:1000.	
ДПТ-6	Схема організації руху транспорту і пішоходів. М 1:1000	
ДПТ- 7	Креслення поперечного профіля вулиці М 1:100	
ДПТ - 8	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М1:1000	
ДПТ - 9	Схема інженерних мереж М 1:1000	
ДПТ - 10	Об’ємно-просторове зображення намірів забудови	
ДПТ - 11	Фотофіксація існуючого стану	

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1. Загальні дані

Детальний план території земельної ділянки, площею 0,2500 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: вул. Партизанська в с. Краснорічка, Житомирського (Хорошівского) району Житомирської області., розроблений на підставі:

- Рішення Новоборівської селищної ради Житомирської області від 14 грудня 2020 року № 46;
- Завдання на розроблення детального плану території;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво».
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- топографічної зйомки М 1:500 (УСК 2000);
- схеми планування Житомирської області, розроблена ДП УДНДІПМ «ДІПРО-МІСТО ім. Ю.М. Білоконя» , 2017 р., затверджена Житомирською обласною радою (Рішення п’ятнадцятої сесії VII скликання від 07.03.2018 р. №966).;
- схеми районного планування Хорошівського (Володарсько-Волинського) району , розроблена ГП «УкрНиигражданселькстрой», 1986 г.
- публічної кадастрової карти України- інтернет-ресурс.

Замовник розроблення Детального плану - Новоборівська селищна рада Житомирської області.

Інвестор – Фізична особа Дубровська Вікторія Вікторівна.

						02/01-2021- ДПТ - ПЗ
Змін	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	
						Пояснювальна записка
Розробив		Матвєєва				
Перевірив		Кисельов				
Н.контроль		Матвєєва				

Стадія	Аркуш	Аркушів
	1	4

ФОП Матвєєва О.М.
м. Житомир

Детальний план території виконаний з метою визначення функціонального та цільового призначення, параметрів забудови окремої земельної ділянки в межах населеного пункту з метою розміщення об'єкта будівництва, подальше виконання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у приватну власність.

Даний детальний план території після його затвердження в установленому порядку входить в склад матеріалів погодження та являється підставою для прийняття рішення про надання дозволу на виготовлення подальшої документації.

Просторова композиція вирішена з врахунням:

- обмежень санітарно-охоронних зон;
- вимог, щодо раціонального використання земельної ділянки.

Зміни, які не передбачені даним детальним планом, щодо вимог до об'ємно-планувальних рішень, нормативних розривів, або до вимушеного відхилення від проекту, допускається приймати з урахуванням відповідних обгрунтувань за узгодженням з відповідними органами державного нагляду та замовника.

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

Ділянка проектування знаходиться на території кварталу малоповерхової садибної забудови. Територія Новоборівської селищної ради відноситься до кліматичної зони України І згідно ДБН Б.2.2:12-2019 яка характеризується наступними даними:

Температура зовнішнього повітря:

- абсолютна мінімальна -33 °С;
- абсолютна максимальна +38 "С;
- середня максимальна:
- найбільш жаркого місяця +24,9 °С;
- найбільш холодної доби -29 "С;
- найбільш холодної п'ятиденки -22 °С.

Клімат помірно-континентальний з середньорічною температурою +6.8 °С.

Протяжність періоду із середньодобовою температурою повітря:

- 8°С 192 діб;
- < 0°С 116 діб.

Швидкість вітру:

- середня річна 3,44 м/сек.

Нормативний тиск вітру:

- 30 кгс/м^2.

Переважаючий напрямок вітру - північно-західний.

Середньорічна кількість опадів - 666 мм/рік.

Нормативна вага снігового покрову - 146 кгс/м^2.

Рельєф території помірно спокійний. Територія відноситься до сприятливих для будівництва.

3. Стисла історична довідка

Село Краснорічка розташоване у Новоборівській селищній територіальній громаді Житомирського (Хорошівського) району Житомирської області. Територія села займає площу 4,6 км^2. Населення становить 38 осіб за даними перепису 2001 року.

В минулому село було розвинутим населеним пунктом.

У 1906 році село входило до Фасівської волості Житомирського повіту Волинської губернії. Відстань від повітового міста 45 верст, від волості 5. Дворів налічувалось - 43, мешканців - 275.

За радянських часів село почало занепадати. На це впливали війни, голодомор, відток населення до більш розвинутих регіонів.

На даний час в селі налічується 18 жителів.

Тому бажання будуватися та відроджувати українські сільські поселення повинно підтримуватися територіальною громадою.

4.Оцінка існуючої ситуації

Земельна ділянка площею 0,2500 га розташована в межах с. Краснорічка, на території Новоборівської селищної ради, Житомирського (Хорошівського) району Житомирської області в північно-східній частині населеного пункту і обмежена:

- зі сходу – землі комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- на півночі та півдні – землі в користуванні;
- з заходу – землі загального користування: вул. Партизанська.

Село Краснорічка знаходиться в межах природно-географічного краю Полісся і за 45 км від обласного центру — міста Житомир. Найближча залізнична станція — Нова Борова, за 12 км.

Територія в абсолютних відмітках знаходиться в межах 207,50– 209,50. Перепад відміток становить 1,5-2,0 м.

Небезпечні процеси в межах ділянки протягом останніх років не спостерігались.

Територія не заболочена, не підтоплюється дощовими і талими водами. Рівень ґрунтових вод потребує уточнення на стадії інженерно-геологічних вишукувань.

Верхній шар ґрунту придатний для проведення робіт з озеленення. Територія на даний час не використовується.

Необхідні підключення до інженерних мереж повинні бути узгоджені з визначеними власниками та балансоутримувачами шляхом отримання технічних умов у відповідності до діючого законодавства.

Необхідний об’єм енергозабезпечення визначатиметься на наступних стадіях проектування.

Розрахункові протипожежні витрати води можуть бути забезпечені забором з існуючої пожводойми, розташованої на відстані 360 м.

Найближчий пожежний пост знаходиться в смт. Нова Борова на відстані 12км.

Транспортне обслуговування території буде здійснюватись з західної сторони ділянки. Заїзд додатково впорядковується.

Влаштування нових вулиць та доріг не передбачається.

Планується будівництво і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (садибна забудова).

Планувальними обмеженнями є межа земельної ділянки зі сходу (згідно кадастрових меж) , вул..Партизанська з заходу, та площа 0,2500 га , необхідна для обслуговування садибної забудови.

Зони санітарної охорони підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об’єктів оздоровчого призначення тощо – не порушуються.

Відомості щодо розміщення забудови в межах зон охорони пам’яток культурної спадщини відсутні. Якщо ж під час проведення будь-яких земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного, або історичного характеру (уламків посуду, кісток, знарядь праці, зброї і т.д.), то згідно ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавці робіт повинні зупинити земляні роботи і протягом доби повідомити про знахідки орган охорони культурної спадщини.

Інші охоронні зони (навколо особливо цінних природних об’єктів, гідрометеорологічних станцій, уздовж ліній зв’язку, об’єктів транспорту тощо, а також зони особливого режиму використання земель навколо військових об’єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, прикордонні смуги) також відсутні.

На час розробки містобудівної документації земельна ділянка вільна від забудови, на прилеглій території розміщені будівлі та споруди господарського призначення. Транспортний зв'язок території проектування з існуючою забудовою, іншими населеними пунктами здійснюється існуючими вулицями, місцевими проїздами та дорогами.

В межах розробки ДПТ присутні планувальні обмеження та охоронні зони від мереж та комунікацій (ЛЕП 10кВ та 0.4 кВ із охоронними зонами 10м та 2м відповідно).

5. Розподіл території за функціональним використанням

Функціональна архітектурно-просторова організація проєктуємої забудови прийнята у відповідності до архітектурно-планувальних особливостей і вимог забудови в цілому, а також з урахуванням проектних пропозицій забудови суміжних територій.

Згідно з наявними картографічними матеріалами, містобудівною документацією та ситуаційною схемою місця розташування ділянки проектування, зважаючи на відсутність генерального плану с. Краснорічка, незначною забудовою населеного пункту, малою чисельністю проживаючих – 38 жителів, малою площею села – 4,6 кв.км, виділення переважним функціональним зонуванням населеного пункту (ДБН Б 1.1-22:2017) наступні зони:

- Садибна забудова Ж-1
- Рекреаційна зона активного відпочинку Р-2;
- Зона транспортної інфраструктури ТР-2;
- Зона інженерної інфраструктури ІН-1;
- Зона розміщення підприємств без екологічних наслідків В-6.

При розробці схеми розподілу території за функціональним призначенням необхідно врахувати:

- заходи щодо удосконалення житлової забудови (з розміщенням житлових будинків, господарських будівель та споруд по вул. Партизанській), удосконалення організації системи культурно-побутового обслуговування;
- заходи щодо охорони навколишнього середовища, планувальна структура та просторова композиція забудови населеного пункту; загальний стан довкілля, основні фактори його формування,містобудівні заходи щодо поліпшення екологічного та санітарно-гігієнічного стану;території, які мають будівельні, санітарно-гігієнічні, природоохоронні та інші обмеження їх використання.

6. Характеристика видів використання території

Розміри та конфігурація проектуємої земельної ділянки відповідає містобудівним вимогам щодо можливості розміщення на ній об’єкта будівництва, враховуючи наявність вільної від забудови території.

Проектним рішенням передбачено вести забудову на території проектування, будівлями садового типу не вище 3-х поверхів без урахування мансарди.

7.Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території.

Режим забудови території, визначений для містобудівних потреб, встановлюється у генеральних планах населених пунктів, планах зонування, детальних планах території та обов'язковий для врахування під час розроблення землевпорядної документації. Встановлення режиму забудови території, визначених для містобудівних потреб, не тягне за собою припинення права власності, або право користування земельною ділянкою.

При освоєнні території необхідно дотримуватись планувальних обмежень визначених ДПТ: охоронних зон, вимог щодо запобігання виникненню, розвитку та поширенню техногенних пожеж.

Забудову на ділянці передбачено вести з відступами від меж земельних ділянок.

8.Переважні, супутні і допустимі види використання території.

Переважними напрямками використання території проектування можуть бути : розміщення на ділянці забудови садового типу, розміщення будівель та споруд господарського призначення, інженерних мереж та споруд.

На території проектування забороняється розміщувати об'єкти виробничого призначення, чи об'єкти що призводять до забруднення навколишнього середовища.

9.Основні принципи планувально-просторової організації території.

Метою даної роботи є визначення функціонального та цільового призначення, параметрів забудови окремих земельної ділянки за межами населеного пункту з метою розміщення об'єктів будівництва, подальше виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у приватну власність.

Дана робота виконана, виходячи з існуючих містобудівних, територіальних, пожежних, санітарно-гігієнічних умов.

При розробці проектного плану прийнято планувальне рішення з врахуванням побажань замовника. Прийняті проектні рішення враховують діючі нормативи, існуючу і проектну містобудівну ситуацію. Підхід та під'їзд до ділянки буде здійснюватися з існуючої дороги з північно-східної сторони проектуємої земельної ділянки. Перед входом запроектовано мощення з фігурних тротуарних плиток. Конструкції дорожніх покриттів перешкоджають утворенню пилу.

При розробці проектного плану передбачена необхідність комплексного вирішення питань благоустрою з врахуванням взаємоув'язки архітектурно-просторового вирішення, озеленення, вимощення дорожньої частини проекту.

10.Вулично-дорожня мережа та організація руху транспорту та пішоходів.

Ширина вулиць і проїздів прийнята з урахуванням їх категорій в залежності від розрахункової інтенсивності руху транспорту і пішоходів, типу забудови, рельєфу місцевості, вимог охорони оточуючого природного середовища.

Параметри поперечного профілю 1-1 становлять:

- ширина вулиці в червоних лініях становить – 15,0 м;
- ширина основної проїзної частини (2 смуги) – по 2,75 м;
- ширина тротуару (2 шт.) –1,5 м та 1,4м;
- ширина вело доріжки (1шт.) – 2,0м;
- ширина озеленення - 2,5м.

Поперечний профіль-бортовий. Спряження проїзної частина з тротуаром виконується бетонним бортовим каменем БР 100.30,15 по ДСТУ Б.В.2.7-237-2010.

11.Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.

Водопостачання проектуємого будинку передбачено від власного проєктуємого трубчатого колодязя.

Каналізування об’єкту здійснюється до проектуємих власних локальних очисних споруд типу «Біотал». Побутові стоки каналізуються звичайним шляхом до переливного септику та герметичної ємкості.

Даним проектом представлено проектуємі траси мереж електропостачання будинку та споруд.

Облік електроенергії передбачається загальний.

Зовнішнє освітлення передбачається світильниками, які встановлюються на опорах з кронштейнами.

Усі інженерні мережі вказані умовно. Підключення до мереж електропостачання можливе після оформлення проектної документації у відповідних службах відповідно технічних умов.

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

Горизонтальне планування розроблено на топографічній основі, представленій замовником. При розробці горизонтального планування передбачена необхідність комплексного вирішення питань благоустрою з врахуванням взаємоув'язки архітектурно-просторового вирішення, озеленення, вимощення дорожньої частини проекту.

Рельєф території рівний, помірно спокійний. Поверхня землі суха, слідів підтоплення не виявлено. Верхній шар землі – супісок.

Заходи з інженерної підготовки включають в себе: вертикальне планування території, відведення талих та поверхневих вод.

Вертикальне планування території виконане з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження рельєфу;
- максимального збереження ґрунтів;
- мінімального обсягу земляних робіт і дисбалансу земляних мас.

На графічному матеріалі встановлено напрямок стоку води. Наведені також елементи вертикального планування – повздовжні ухили доріг, проектні відмітки осей проїзних частин у місцях перетину вулиць та проїздів. На пішохідних доріжках та тротуарах передбачається влаштування асфальтобетонного покриття. З проїжджої частини вулиць і тротуарів скид дощових вод забезпечується за рахунок поперечних ухилів.

13.Комплексний благоустрій та озеленення території

Благоустрій території включає в себе комплекс робіт з інженерного захисту, розчищення, осушення та озеленення території, а також соціально-економічних, організаційно-правових та екологічних заходів з покращання мікроклімату, санітарного очищення, зниження рівня шуму та інше, що здійснюються на території населеного пункту з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля.

Доріжки і тротуари повинні бути виконані з твердого покриття. Перед входом запроектовано мощення з фігурних тротуарних плиток. Конструкції дорожніх покриттів перешкоджають утворенню пилу.

14.Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

З метою покращення стану навколишнього природного середовища передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:
- заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:
- проведення забудови, згідно з наміченим функціональним зонуванням;
- організація та дотримання санітарно-захисних зон;
- вертикальне планування та інженерна підготовка, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття.
- збереження існуючої вулично-дорожної мережі.
- заходи, що покращують стан повітряного басейну:
- озеленення доріг та санітарно-захисних зон;
- озеленення території ділянки.

Санітарно-захисні зони від існуючих та проектованих об’єктів, будівель і споруд вказано на аркушах графічної частини.

При оцінці впливів на навколишнє природне середовище виділяються такі його компоненти:
– ґрунти;
– водне середовище;
– повітряне середовище;
– вплив на техногенне середовище;
– вплив на соціальне середовище;
– клімат і мікроклімат;
– геологічне середовище;
– рослинний і тваринний світ, заповідні об’єкти;

Вплив на ґрунти

Під час проведення будівельних робіт навантаження на рослинний шар грунту необхідно мінімалізувати. Постійного впливу на елементи ґрунтового середовища не передбачається.

Втілення запроектованих заходів щодо використання земельної ділянки мінімізує негативний вплив на стан ґрунтів.

Вплив на водне середовище

У процесі реалізації проекту і подальшому використанні ділянки під будівництво житлового будинку, при дотриманні всіх нормативних вимог, негативний вплив на екологічний стан водного середовища відсутній .

Передбачені проектом заходи не спричинять погіршення якісних показників підземних вод по наступних причинах:
– згідно встановлених норм та вимог для попередження потрапляння неочищених стоків до ґрунтових вод, рівень підлог будівель передбачається вищим рівня небезпечного капілярного підняття ґрунтових вод на ділянках будівництва і вище

планувальної відмітки землі, що примикають до будівель ділянок не менше ніж на 0,2 м;

– в проектах будівництва об’єктів у відповідності зі СНіП 2.03.11 необхідно передбачити надійний захист будівельних конструкцій від корозії;

Вплив на повітряне середовище

Проектована будівельна діяльність буде чинити мінімальний вплив на повітряний басейн.

Для мінімізації впливу на повітряне середовище передбачаються наступні норми та заходи:

- витримування розмірів санітарно-захисної та охоронної зон.

Вплив на соціальне середовище

При експлуатації земельної ділянки під будівництво житлового будинку не матиме негативного впливу на громадську та житлову забудову, об’єкти соціально-побутового, спортивно-оздоровчого, курортного та рекреаційного призначення.

Вплив на рослинний і тваринний світ, заповідні об’єкти

Вплив на флору полягає в знищенні незначної частини природної трав'яної рослинності, що потрапляє в межі забудови, яке компенсується організованим озелененням з влаштуванням поливу та органічного підживлення.

Впливу проектних заходів на тваринний світ не передбачається;

Вплив на заповідні об’єкти – відсутній.

Вплив на техногенне середовище

Експлуатація житлового будинку, господарських будівель та споруд не передбачає негативного впливу на житлово-цивільні та промислові об’єкти, наземні та підземні споруди, пам’ятки архітектури, історії і культури (як об’єкти забудови) та на інші елементи техногенного середовища.

Вплив на геологічне середовище

Вплив від використання земельної ділянки під будівництво житлового будинку на геологічне середовище спостерігається в незначній зміні ландшафту під час будівництва. Аналіз зміни інтенсивності геологічних процесів і параметрів геологічного середовища в результаті реалізації проектованої діяльності не свідчить про негативний вплив на геологічне середовище.

Вплив на клімат і мікроклімат

Використання земельної ділянки під будівництво садового будинку, його експлуатація, при дотриманні нормативних вимог, впливу на клімат та мікроклімат не здійснюватиме.

Також не спостерігатиметься виникнення мікрокліматичних умов, що сприятимуть розповсюдженню шкідливих видів фауни і флори.

15. Охорона природного навколишнього середовища (Звіт про стратегічну екологічну оцінку)

Пунктом 4 ст.№2 ЗУ “Про регулювання містобудівної діяльності” встановлено: містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому ЗУ “Про стратегічну екологічну оцінку”. Розділ “Охорона навколишнього природного середовища”, що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам ЗУ “Про стратегічну екологічну оцінку”. Згідно зміни до Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування №465 від 29.12.18, розділ “Охорона навколишнього природного середовища”, що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам Закону України “Про стратегічну екологічну оцінку”.

Згідно ст.№21 ЗУ “Про регулювання містобудівної діяльності” (№ 3038-VI), замовники містобудівної документації зобов’язані забезпечити оприлюднення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, на своїх офіційних веб-сайтах, а також надати вільний доступ до такої інформації громадськості.

Згідно ст.№59 ЗУ “Про охорону навколишнього природного середовища”, екологічні вимоги при розміщенні і розвитку населених пунктів, планування, розміщення, забудови і розвиток населених пунктів, здійснюються за рішенням місцевих рад з урахуванням екологічної ємкості територій, додержанням вимог охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання природних ресурсів та екологічної безпеки.

Сфера дії ЗУ “Про стратегічну екологічну оцінку”, згідно п.1 ст.№2 Закону поширюється тільки на об’єкти, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

Процедуру оцінки впливу на довкілля регулює ЗУ “Про оцінку впливу на довкілля”, статтею №3 якого, визначено вичерпний перелік об’єктів та видів планової діяльності, які підлягають обов’язковій оцінці впливу на довкілля. Проектований садовий будинок згідно Державного класифікатора ДК-018 (код 1110.4 Будинки дачні та садові) відносяться до Будівлі житлові. Будинки одноквартирні). Згідно ст.3 Закону про ОВД садові будинки не відносяться до об'єктів зі значним впливом на довкілля і таким чином не підлягають процедурі ОВД, а відповідно і процедурі СЕО.

Рішення про проведення СЕО приймає орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який є відповідальним за розроблення документів державного планування та здійснює загальне керівництво і контроль за їх виконанням, або інший визначений законодавством замовник документів державного планування.

16.Заходи щодо реалізації детального плану на етапі від 5 до 10 років.

1. Розміщення території будівництва суттєво не змінить рішень існуючої містобудівної ситуації, хоча дозволить вирішити ряд питань, що стосуються розвитку території.

2. Розташування проектуємих об’єктів не потребує зміни параметрів існуючих вулиць та влаштування додаткових проїздів.

3. Відповідно до детального плану території, яким пропонується розміщення об’єкта будівництва, подальше виконання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у приватну власність, Новоборівська селищна рада та 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 проектованого 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

.4. Цільове призначення об’єктів проектування не суперечить характеру використання оточуючих територій.

5. При подальшому проектуванні об’єктів необхідно:

- дослідити інженерно-будівельні та геологічні умови;
-отримати технічні умови експлуатуючих організацій-власників інженерних мереж на приєднання об’єктів до інженерних мереж і споруд.

17. Врахування державних інтересів при розробленні детального плану території

При розробленні детального плану території в межах с. Краснорічка даною містобудівною документацією враховано наступне:

- Прийняті даним детальним планом території рішення узгоджуються з наявною містобудівною ситуацією, що склалася.
- Визначені принципи планувально-просторової організації території узгоджуються з існуючою ситуацією;
- Визначені режими та параметри забудови території узгоджуються з будівельними нормами, державними стандартами та правилами .

Інші лінії регулювання забудови вказані на аркушах креслень.

Всі запропоновані заходи з інженерного забезпечення прийняті із врахуванням енергозберігаючих технологій;

Транспортне забезпечення та напрямки пішохідного руху передбачаються із збереженням існуючої мережі вулиць та доріг, що сформувалась на даний час;

При проектуванні інженерних мереж враховано охоронні зони існуючих та проектних комунікацій та інженерних споруд;

Інженерна підготовка території проводиться з максимальним збереженням існуючого рельєфу. Відведення поверхневих вод здійснюється із швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів.

Земляні роботи проводяться з мінімальним обсягом та мінімальним дисбалансом земляних мас, збереженням і використанням ґрунтового шару при насипах і виїмках.

Благоустрій та озеленення території проводиться із збереженням існуючої планувально-просторової концепції використання території.

Розробленими проектними рішеннями максимально враховано збереження існуючих зелених насаджень.

Проектні рішення прийняті із врахуванням впливу перспективних об’єктів на суміжні території з дотриманням санітарного і природоохоронного законодавства та вимог протипожежної безпеки.

Визначено пропозиції щодо містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки.

18.Техніко-економічні показники

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення показників	
				Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
1.	Площа розроблення детального плану території	га	1,0880	1,0880	----
2.	Площа земельної ділянки, з якої:	га	0,2500	0,2500	----
3.	Площа забудови	га	----	0,0138	----
4.	Площа під плиткою	га	----	0,0276	----
5.	Площа озеленення	га	----	0,2086	----
6.	Відсоток озеленення	%	----	83,50	----
7.	Умовна висота будинку	м	----	5,00	----

ВИСНОВОК:

Можливість розміщення земельної ділянки зі зміною використання для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (садибна забудова), підтверджують наступні положення:

освоєння земельної ділянки відповідає вимогам нормативних актів України;

таке рішення не суперечить містобудівним рішенням, основним стратегічним цілям перспективного розвитку території, закладених в вимогах до розробки; містобудівної документації;

відсутність в зоні впливу несприятливих природних та техногенних факторів у санітарно-гігієнічному відношенні, які могли би негативно вплинути на стан здоров'я людей;

можливість забезпечення об'єктів містобудування повним комплексом інженерного забезпечення.

Таким чином, існуюча земельна ділянка, що підпадає під розроблення ДПТ **задовільняє** містобудівним нормативам та вимогам функціонально-планувальної структури території Новоборівської селищної ради, в межах с. Краснорічка, Житомирського (Хорошівського) району Житомирської області, а саме – реалізації проекту**: «Детальний план території земельної ділянки, площею 0,2500 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: вул. Партизанська в с. Краснорічка, Житомирського (Хорошівского) району Житомирської області».**

Проект підлягає затвердженню Новоборівською селищною радою після:
- врахування громадської думки по розробленій містобудівній документації відповідно до статті 21 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності",у порядку, визначеному постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555 "Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні";
- розгляду проекту містобудівної документації архітектурно-містобудівною радою згідно зі статтею 20 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльностве", відповідно до наказів Мінрегіону України від 07.07.2011 №108 "Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації".

Затверджений детальний план є підставою для прийняття рішення про розроблення проекту землеустрою для виділення земельної ділянки та містобудівних умов і обмежень на будівництво об'єкту містобудування у порядку та на підставі документів, визначених чинними нормативно-правовими актами України.

Після затвердження детальний план території є невід'ємною частиною діючої містобудівної документації і враховується при розробленні містобудівної документації відповідного рівня.

19. Нормативні документи, які використовуються

Проектні рішення прийняті відповідно до чинного законодавства України та державних будівельних нормативів, а саме:
- Земельного кодексу України.
- Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".
- Закону України "Про охорону земель".
- Закону України "Про охорону атмосферного повітря".
- Закону України "Про відходи".
- Закону України "Про оцінку впливу на довкілля".
- Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку".
- ДБН Б.1.1-14:2012 “Склад та зміст детального плану території”.
- ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій”.
- ДБН В.1.1.7-2016 “Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги”.
- ДБН Б.2.2-5:2011 “Благоустрій території”.
- ДБН В.2.3-5-2018 “Вулиці та дороги населених пунктів”.
- ДБН В.2.5-75:2013 "Каналізація. Зовнішні мережі та споруди".
- ДБН В.2.5-74:2013 "Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди".
- ДержСанПін №173-96 “Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів”
- Наказ №145 від 17.03.2011р. “Державні санітарні норма та правила утримання території населених місць”.
- ДСТУ Б А.2.4-4-2009 “Основні вимоги до проектної та робочої документації”.

КОПІЯ

У К Р А Ї Н А
НОВОБОРІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р І Ш Е Н Н Я
друга сесія VIII скликання

14 грудня 2020 року № 46

Про надання дозволу на розроблення детального плану території гр. Дубровській В.В.

Розглянувши заяву гр. Дубровська В.В., вх. № 695 від 22.09.2020 р., керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності». ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 16.11.2011 № 290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», враховуючи рекомендації постійної комісії з питань регулювання земельних відносин та охорони навколишнього середовища, селищна рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Надати дозвіл гр. Дубровській Вікторії Вікторівні на розроблення детального плану території земельної ділянки, площею 0,2500 га., ля будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будинок і споруд (присадибна ділянка), яка розташована за адресою вул. Партизанська в с. Краснорічка, Хорошівського району, Житомирської області.

2. Замовником розроблення містобудівної документації, зазначеної в пункті 1 цього рішення, визначити Новоборівську селищну раду.

3. Фінансування робіт по розробленню детального плану території здійснити за рахунок коштів гр. Дубровської В.В.., зацікавленого у розробленні містобудівної документації.

4. Встановити строк дії наданого дозволу в п. 1. даного рішення – 2 (два) роки з дати прийняття рішення.

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань регулювання земельних відносин та охорони навколишнього середовища.

Селищний голова **підпис існує** **Григорій Рудюк**
Згідно з оригіналом:
Секретар селищної ради **Галина Симон**
16.12.2020 р.

Оригінал знаходиться в Новоборівській селищній раді.

ПОГОДЖЕНО

ФОП Матвєєва О.М.

Директор _____ **Матвєєва О.М.**

м.п.

«___» _____ 2021 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Новоборівська селищна рада
Хорошівського району
Житомирської області

Селищний голова _____ **Г.Л. Рудюк**

м.п.

«___» _____ 2021 р.

ЗАВДАННЯ

на розроблення містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки, площею 0,2500га для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будинок і споруд (присадибна ділянка), яка розташована за адресою вул. Партизанська в с. Краснорічка, Хорошівського району, Житомирської».

.	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	РІШЕННЯ друга сесія VIII скликання Новоборівської селищної ради від 14 грудня 2020 р. № 46 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території Дубровській В.В.»
2	Замовник розроблення детального плану	**Новоборівська селищна рада** 12114 Житомирська обл., Хорошівський район, смт Нова Борова, вул. Незалежності, буд. 9-А Код ЄДРПОУ 04344601 тел. (04145)9-51-57
3	Розробник детального плану	**ФОП Матвєєва О.М.** Ід.к. 2071603783 10020, м. Житомир, пров. Свободи, 3а Р/р UA583006140000026003000013713 ПАТ «КРЕДІ АГРІКОЛЬ БАНК» м. Житомир МФО 300614
4	Строк виконання детального плану	20 днів після підписання договору та надання вихідних даних
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	ДПТ
6	Площа території та визначення її на генплані	Площа території – 0,2500 га. Межі території визначені топогеодезичною зйомкою
7	Мета розроблення детального плану	визначення параметрів ділянки, площею 0,2500 га під будівництво та обслуговування житлового будинку, господарських будинок і споруд (присадибна ділянка)
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	Згідно ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»

9	Склад текстових матеріалів	Згідно ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»
10	Перелік основних техніко-економічних показників	Згідно ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»,ДБН В.2.2-9:2009 «Громадські будинки і споруди. Основні положення» , ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі. Будинки і споруди».
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Не вимагається
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражуванні	Не вимагається
13	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т. ч. топогеодезична основа	- РІШЕННЯ Новоборівської селищної ради від 14 грудня 2020 р. № 46 - завдання на проектування; - Викопіювання з Проекту районного планування Хорошівського району; - Ситуаційний план - топогеодезична зйомка М 1:500 - Викопіювання з картографічних матеріалів по встановленню меж населених пунктів М1:10000.
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Проектний план ДПТ надати замовнику для попереднього погодження
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Згідно діючого законодавства України
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Не вимагається
17	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	Не вимагається
18	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	3 примірники графічних та текстових матеріалів
19	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	JPEG Надається за окрему плату
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Використовувати публічну кадастрову карту України та наявну містобудівну документацію на паперових носіях

21	Додаткові вимоги	Після проведення процедури громадського обговорення проекту ДПТ, проектні матеріали з оригінальним примірником протоколу громадських слухань подати на розгляд районної архітектурно - містобудівної ради для подальшого затвердження детального плану території у встановленому порядку

Примітка: Невід'ємною частиною завдання на розроблення детального плану території є копія фрагменту затвердженої містобудівної документації з нанесенням контуру території детального плану, яка підписується керівником відповідного місцевого органу містобудування та архітектури.

Начальник відділу містобудування,
архітектури та ЖКГ
Хорошівської РДА –
Головний архітектор
Хорошівського району Л.С. Самойленко

Головний архітектор
проекту В. Г. Кисельов

ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНИЙ ПЛАН МІСЦЕВОСТІ

№	X	Y
1	5 609 661,6061	5 612 855,4094
2	5 609 649,6297	5 612 828,4845

Система координат УСК 2000

Система висот Балтійська

Топографо-геодезичний план місцевості с. Краснорічка, вул. Партизанська, Житомирського району, Житомирської області					
Директор	Бондар С.І.		Листів	Лист	Масштаб
Виконав	Лісовець О.Ю.		1	1	1 : 500
Перевірив	Лазарчук В.В.		ТОВ "Підприємство "Житомирземпроект"		
			2021 р.		

Відомість креслень основного комплекту

Аркуш	Найменування	Примітка
1	Загальні дані	
2	Ситуаційна схема; Схема розташування ділянки ДПТ у планувальній структурі	
	с.Краснорічка, Новоборівської селищної ради, Житомирської області (супутникова зйомка)	
3	План існуючого використання території (викопіювання із публічної кадастрової	
	карти); Схема існуючих планувальних обмежень М 1:5000	
4	Опорний план М 1:1000	
5	Проектний план; План червоних ліній; Схема проектуємих планувальних	
	обмежень М 1:1000	
6	Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:1000	
7	Креслення поперечного профіля вулиці М1:100	
8	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:1000	
9	Схема інженерних мереж М1:1000	
10	Об`ємно-просторове зображення намірів забудови	
11	Фотофіксація існуючого стану	

Техніко-економічні показники детального плану території

Номер п\п	Найменування	Одиниця виміру	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
1	Площа території, щодо якої розробляється ДПТ, в т.ч.:	га	—	0,2500	—
2	житлова забудова (малоповерхова садибного типу)	$м^2$	—	65,22	—
3	площа озеленення	$м^2$	—	2086,40	—
4	вулиці, площі, проїзди, майданчики	$м^2$	—	275,78	—
5	інші території	$м^2$	—	72,60	—
6	Відсоток озеленення	%	—	83,5	—
7	Кількість земельних ділянок малоповерхової житлової забудови	шт.	—	1	—

1. Містобудівна документація розроблена на підставі:
- рішення селищної ради від 14.12.2020р. №46;
- завдання на розробку детального плану території;
- топографічної зйомки М 1:500, викопіювання з генерального плану та ситуаційних схем, наданих замовником.

Мета розроблення детального плану території:
- формування принципів планувальної організації забудови;
- встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови;
- виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання території;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- визначення містобудівних умов та обмежень у разі відсутності плану зонування;
- обґрунтування потреб формування нових земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, зображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;

2. Хорошівський район Житомирської області (кліматичний район -І) має наступні розрахункові характеристики:
- розрахункова зимова тепература зовнішнього повітря : - 22 С;
- нормативне снігове навантаження - 1,46 кПа;
- нормативний вітровий тиск - 0,46 кПа;

3. Кресленння розроблені на топографічній основі М 1:1000.
4. Розміри подані в метрах.
5. Система висот Балтійська, система координат - УСК- 2000.
6. Вза`ємне розташування та форма планів будівель умовні і будуть уточнені при розроблені проектної документації щодо цих об`єктів без внесення змін до детального плану.
7. Горизонтальна привязка виконана від базису розпланування , який проведений через дві точки закріплені на місцевості по кутам існуючої земельної ділянки.
8. Згідно завдання на проектування розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) та стратегічна екологічна оцінка не виконується.
9. Даний проект виконаний у відповідності з діючими нормами та правилами (в т.ч. по вибуховопожежній та пожежній безпеці).
10. Дана містобудівна документація розроблена для попереднього погодження і не дає права на проведення будівельно - монтажних робіт.
Затверджений детальний план є основою для розробки землевпорядної документації.

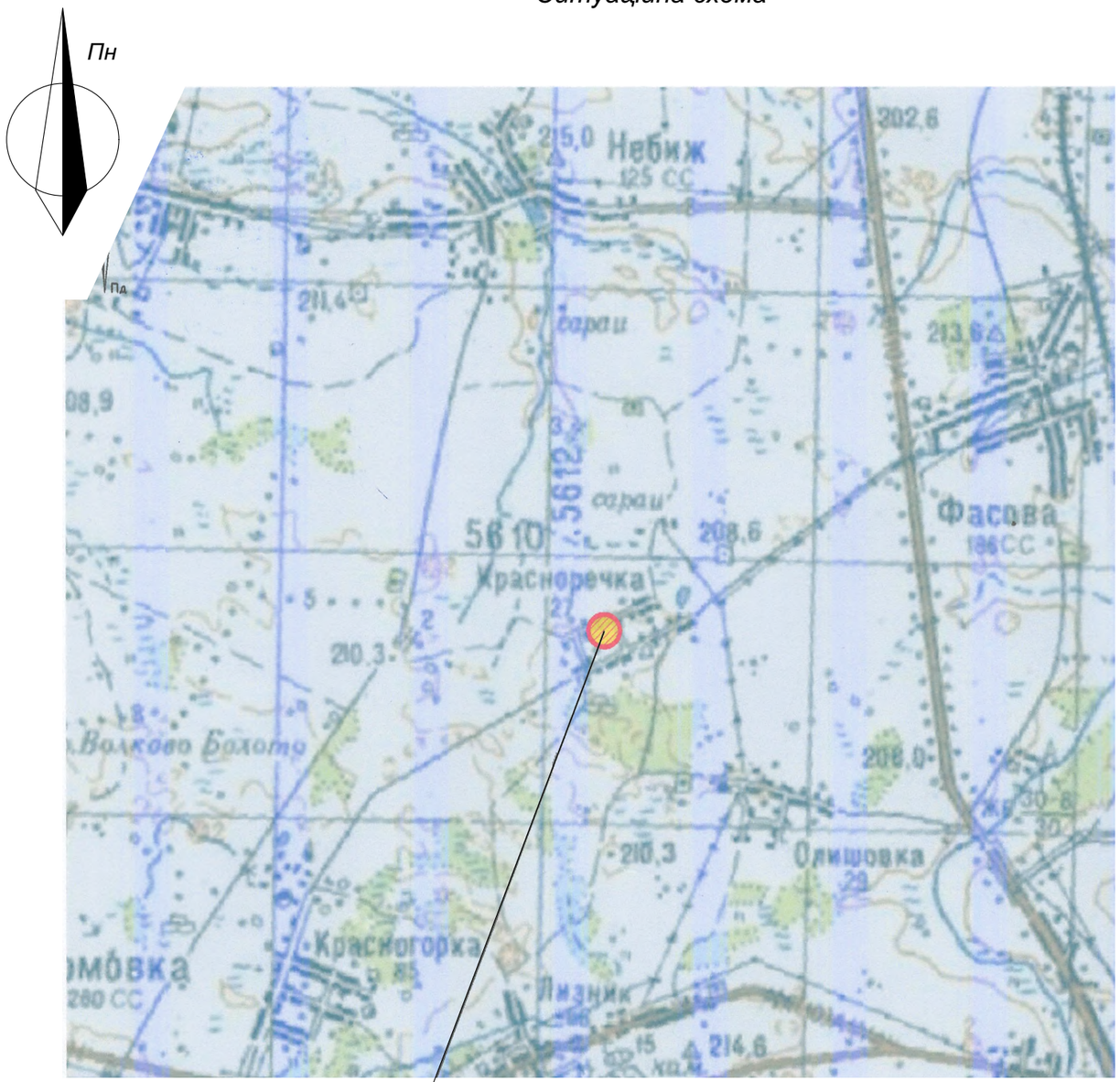
Замість інв №

Підпис і дата

Інв № Оригі.

Зм.	Кіл.	Лист	№Док.	Підпис	Дата	02/01-2021- ДПТ		
						Детальний план території земельної ділянки, площею 0,2500 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: вул. Партизанська в с. Краснорічка, Хорошівського району Житомирської області.		
ГАП		Кисельов				Замовник: Новоборівська селищна рада	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Кудінова					МД	1	11
Перевірив		Кисельов							
Н.контр		Матвєєва				Загальні дані	ФОП Матвєєва О.М. м. Житомир		

Ситуаційна схема



Місце розташування території виконання детального плану

Схема розташування ділянки ДПТ у планувальній структурі с. Краснорічка, Новоборівської селищної ради, Житомирської області (супутникова зйомка)

Місце розташування території виконання детального плану

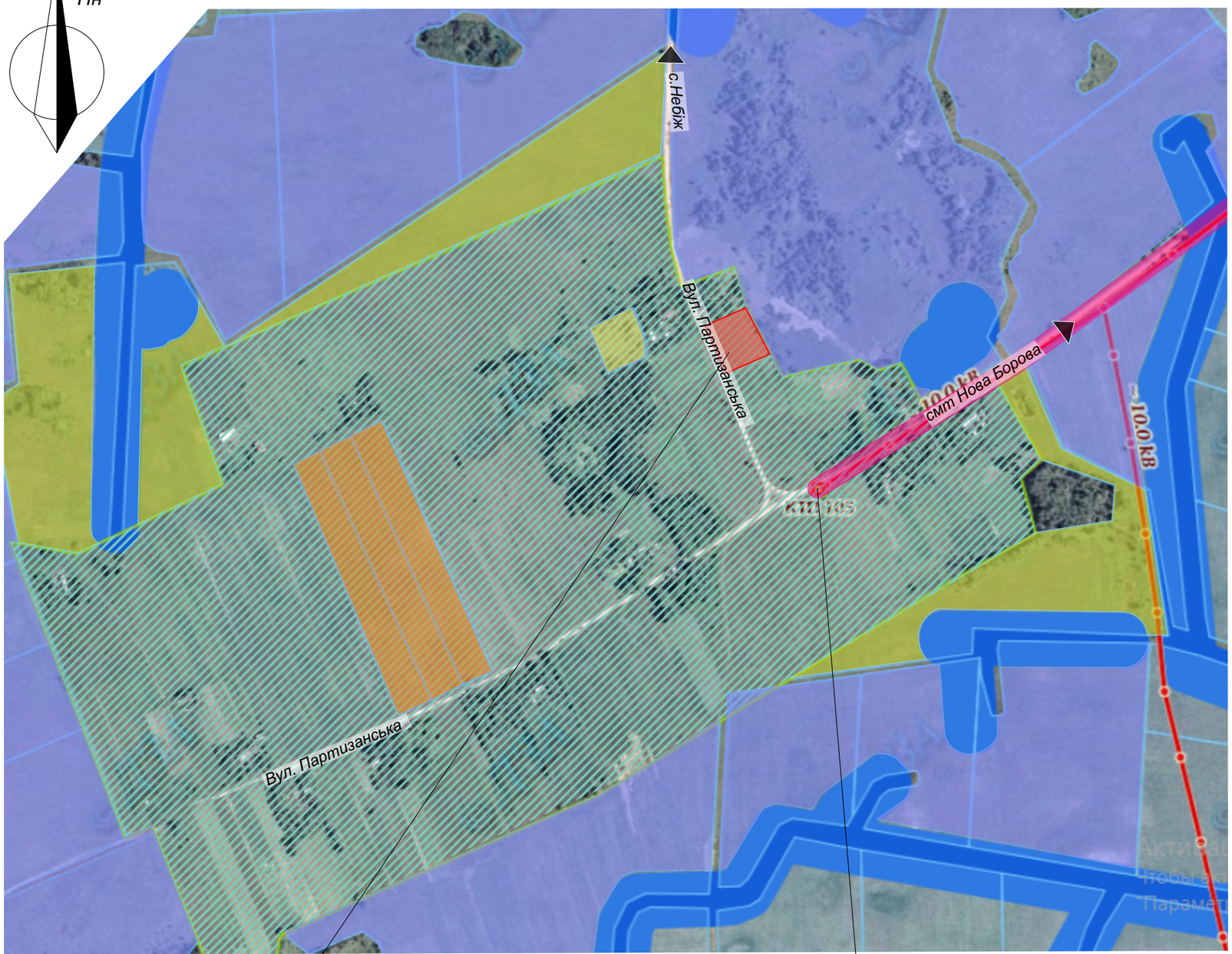
Замість інв №

Підпис і дата

Інв № Оригін.

Зм.	Кіл.	Лист	№Док.	Підпис	Дата	02/01-2021- ДПТ			
						Детальний план території земельної ділянки, площею 0,2500 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: вул. Партизанська в с. Краснорічка, Хорошівского району Житомирської області.			
ГАП		Кисельов				Замовник: Новоборівська селищна рада	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Кудінова					МД	2	
Перевірив		Кисельов							
Н.контр		Матвєєва				Ситуаційна схема; Схема розташування ділянки ДПТ у планувальній структурі с.Краснорічка, Новоборівської селищної ради, Житомирської області (супутникова зйомка)	ФОП Матвєєва О.М. м. Житомир		

План існуючого використання території (викопіювання із публічної кадастрової карти);Схема існуючих планувальних обмежень
М 1:5000



Місце розташування території виконання детального плану

J.14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об`єктів передачі електричної та теплової енергії

Умовні позначення:

01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва ведення товарного сільськогосподарського виробництва

B.02.01 будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд

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

Прибережно-захисна смуга

Охоронна зона ЛЕП

Зона житлової та громадської забудови

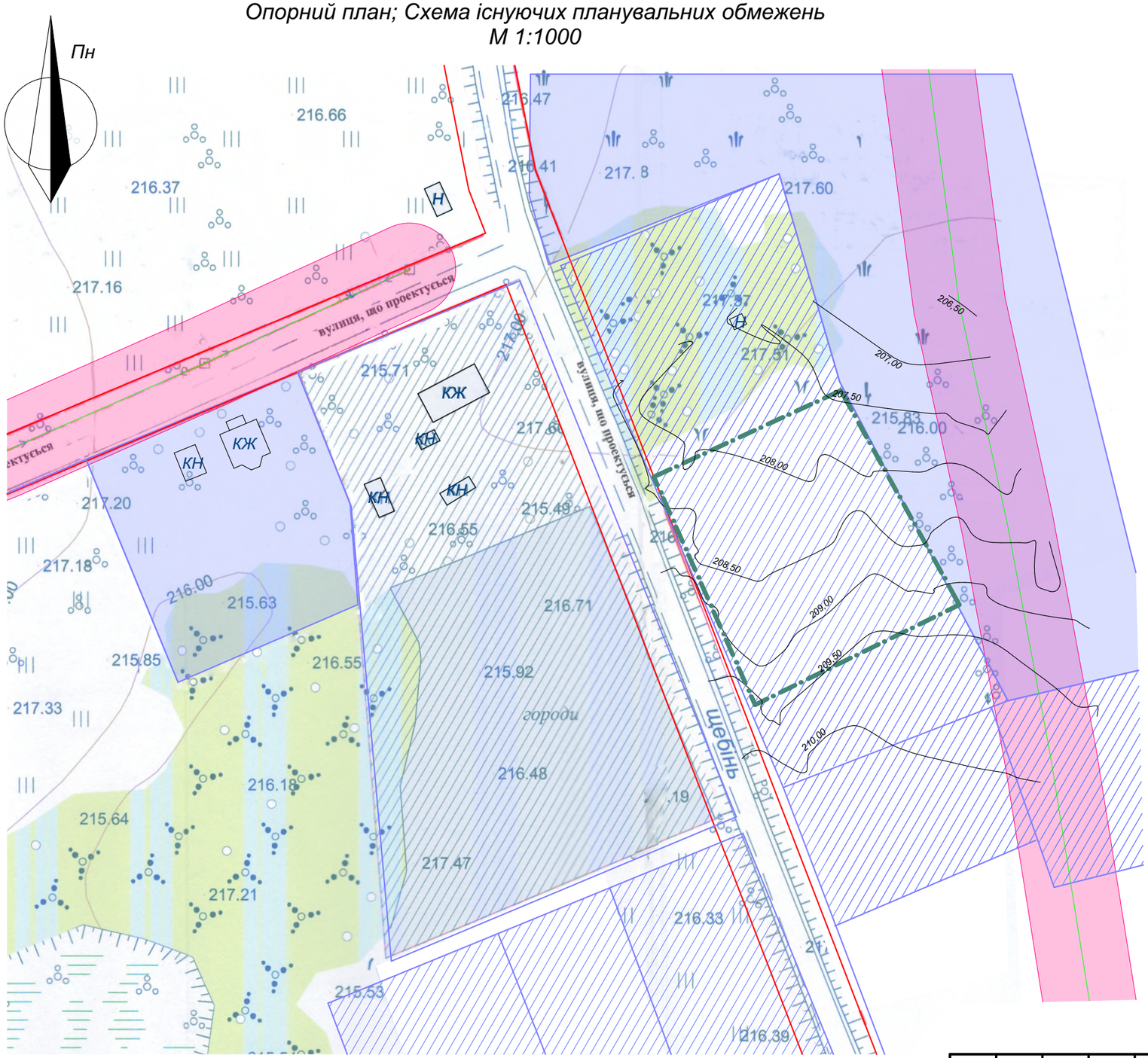
~ 10.0 kB

Назва енергосистеми: АТ Житомиробленерго
Назва (номер) опори: 3
Повітряні лінії електропередач
Назва обенерго: АТ Житомиробленерго
Назва лінії електропередач: Лизник
Напруга лінії електропередач, кВ: 10
Охоронна зона по обидві сторони лінії від крайніх проводів, м: 10

						02/01-2021- ДПТ
						Детальний план території земельної ділянки, площею 0,2500 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: вул. Партизанська в с. Краснорічка, Хорошівського району Житомирської області.
Зм.	Кіл.	Лист	№Док.	Підпис	Дата	
ГАП		Кисельов				Замовник: Новоборівська селищна рада — Стадія: МД; Аркуш: 3; Аркушів:
Розробив		Кудінова				
Перевірив		Кисельов				
Н.контр		Матвєєва				План існуючого використання території (викопіювання із публічної кадастрової карти); Схема існуючих планувальних обмежень М 1:5000 — ФОП Матвєєва О.М. м. Житомир

Замість інв №
Підпис і дата
Інв № Оригінала

Опорний план; Схема існуючих планувальних обмежень
М 1:1000



Умовні позначення:

- *Межа ділянки щодо якої розробляється детальний план території*
- *Охоронна зона від існуючої ЛЕП*
- *Існуючі ділянки, які перебувають у користуванні*
- *Існуючі ділянки з визначеним кадастровим номером*
- КЖ — *Існуюча забудова*

1. *Креслення розроблені на топографічній зйомці М 1:1000, яка була надана замовником.*
2. *Всі розміри подані в метрах.*
3. *Умовні позначення на робочих кресленнях прийняті по ДСТУ Б А.2.4-2:2009.*
4. *На території, щодо якої розробляється детальний план є існуюче підведення електроєнергії до існуючих ділянок.*
5. *Проєктуема ділянка розташовується з врахуванням існуючої забудови.*
6. *На території, що розглядається є існуюче підведення електроєнергії.*
7. *Ділянка, щодо якої розробляється детальний план розташовується в житловій зоні с. Красночічка.*

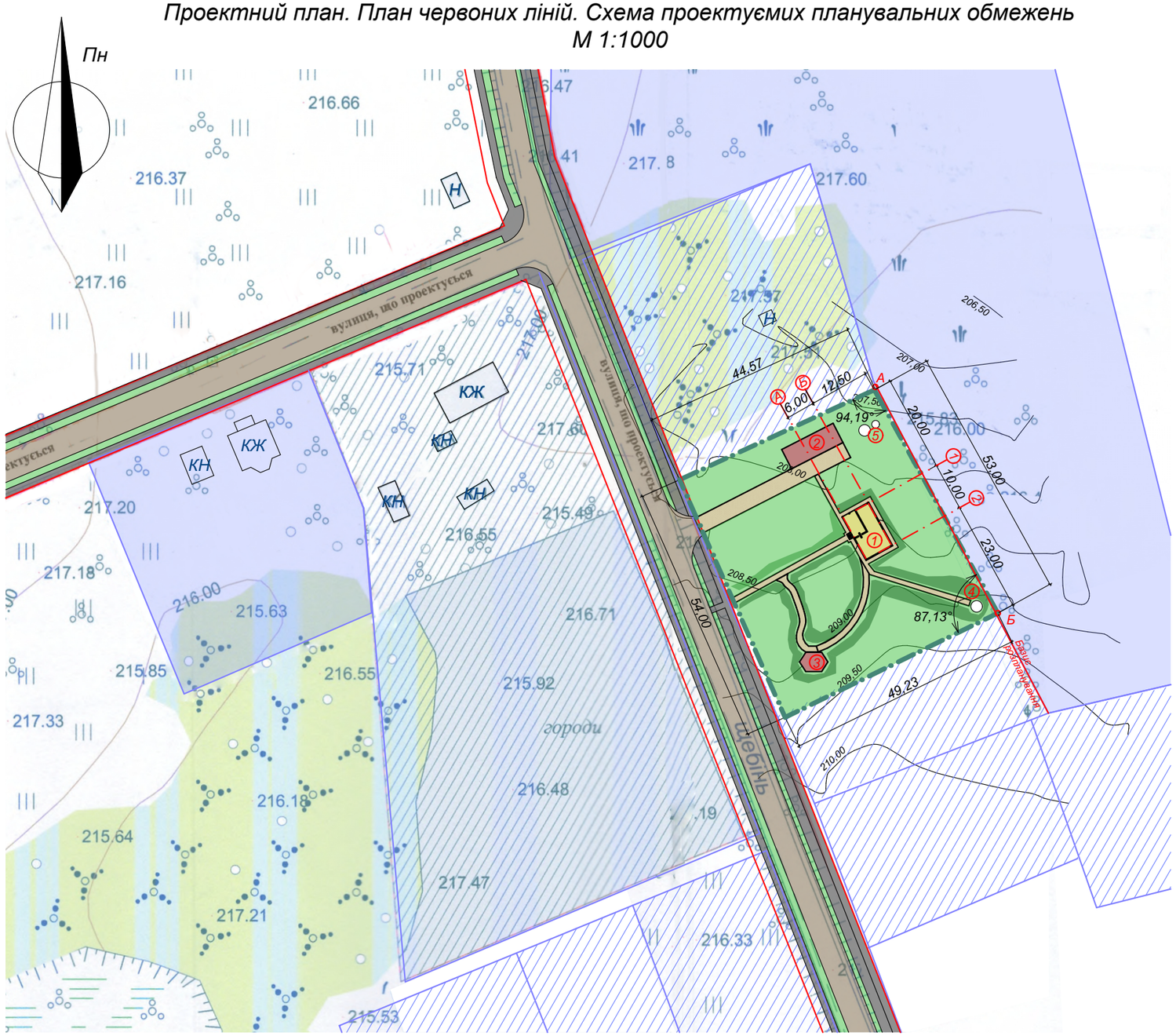
Зм.	Кіл.	Лист	№Док.	Підпис	Дата	02/01-2021- ДПТ			
						Детальний план території земельної ділянки, площею 0,2500 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: вул. Партизанська в с. Красночічка, Хорошівского району Житомирської області.			
ГАП		Кисельов				Замовник: Новоборівська селищна рада	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Кудінова					МД	4	
Перевірив		Кисельов							
Н.контр		Матвєєва				Опорний план М 1:1000	ФОП Матвєєва О.М. м. Житомир		

Замість інв №

Підпис і дата

Інв № Оріг.

Проектний план. План червоних ліній. Схема проектуємих планувальних обмежень
М 1:1000



Умовні позначення:

- *Межа ділянки, щодо якої розробляється детальний план*
- *Існуючі ділянки, які перебувають у користуванні*
- *Існуючі ділянки з визначеним кадастровим номером*
- *КЖ* — *Існуюча забудова*
- *Проектуєма одноповерхова житлова будівля*
- *Проектуємі будівлі\споруди господарского призначення*
- *Проектуєме озеленення*
- *Проектуєме вимощення на ділянці*
- *Проектуєме дорожне покриття*

1. Креслення розроблені на топографічній зйомці М 1:1000, яка була надана замовником.
2. Всі розміри подані в метрах.
3. Умовні позначення на робочих кресленнях прийняті по ДСТУ Б А.2.4-2:2009.
4. На території, щодо якої розробляється детальний план є існуюче підведення електроєнергії до існуючих ділянок.
5. Всі будівлі та споруди розміщені враховуючи санітарні та охоронні зони, інші планувальні обмеження та пожежні розриви.
6. Взаємне розташування та форма планів будівель умовні і будуть уточнені про розробленні проектної документації щодо цих об`єктів без внесення змін до детального плану.
7. Проєктуема ділянка розташовується з врахуванням існуючої забудови.
8. Поперечні профілі вулиць див. аркуш - ДПТ 7.

Експлікація будівель та споруд

№ на плані	Найменування	Примітка
1	Одноповерховий житловий будинок	проект
2	Господарська будівля	проект
3	Альтанка	проект
4	Трубчатий колодязь	проект
5	Очисні споруди	проект

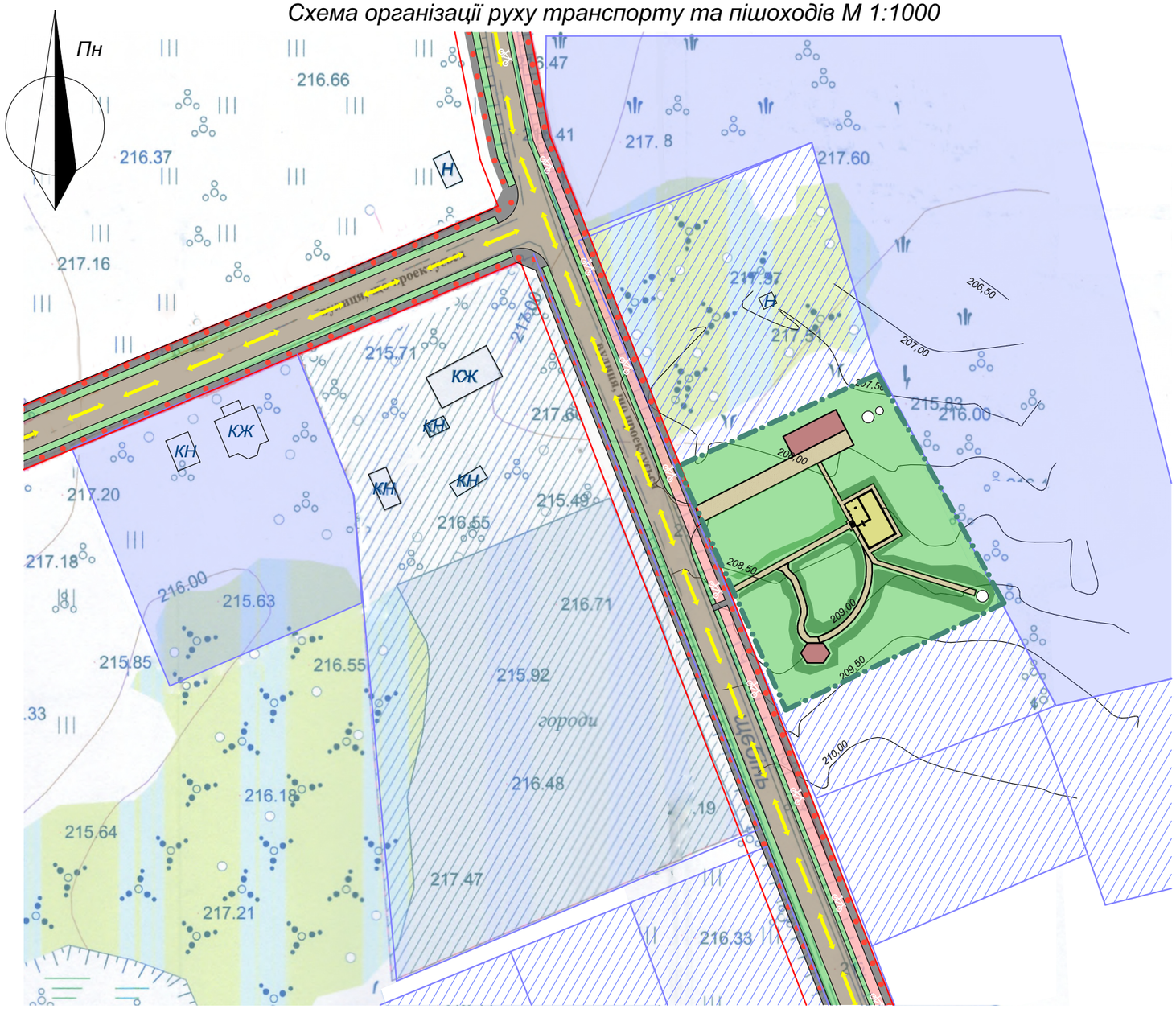
Зм.	Кіл.	Лист	№Док.	Підпис	Дата	02/01-2021- ДПТ		
						Детальний план території земельної ділянки, площею 0,2500 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: вул. Партизанська в с. Краснорічка, Хорошівского району Житомирської області.		
ГАП		Кисельов				Замовник: Новоборівська селищна рада	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Кудінова					МД	5	
Перевірив		Кисельов							
Н.контр		Матвєєва				Проектний план; План червоних ліній; Схема проектуємих планувальних обмежень М 1:1000	ФОП Матвєєва О.М. м. Житомир		

Замість інв №

Підпис і дата

Інв № Оріг.

Схема організації руху транспорту та пішоходів М 1:1000



Умовні позначення:

- *Межа ділянки, щодо якої розробляється детальний план*
- *Існуючі ділянки, які перебувають у користуванні*
- *Існуючі ділянки з визначеним кадастровим номером*
- *Існуюча забудова* (КЖ)
- *Проектуєма одноповерхова житлова будівля*
- *Проектуємі будівлі\споруди господарского призначення*
- *Проектуєме озеленення*
- *Проектуєме вимощення на ділянці*
- *Проектуєме дорожне покриття*
- *Проектуєма велодоріжка*
- *Напрямок руху транспорту*
- *Напрямок руху пішоходів*

1. Креслення розроблені на топографічній зйомці М 1:1000 наданій замовником.
2. Всі розміри подані в метрах.
3. Умовні позначення на робочих кресленнях прийняті по ДСТУ Б А.2.4-2:2009.
4. На території, щодо якої розробляється детальний план є існуюче підведення електроенергії до існуючих ділянок.
5. Всі будівлі та споруди розміщені враховуючи санітарні та охоронні зони, інші планувальні обмеження та пожежні розриви.
6. Взаємне розташування та форма планів будівель умовні і будуть уточнені про розробленні проектної документації щодо цих об`єктів без внесення змін до детального плану.
7. Проєктуема ділянка розташовується з врахуванням існуючої забудови.
8. Поперечні профілі вулиць див. аркуш - ДПТ 7.

Замість інв №

Підпис і дата

Інв № Оригі.

Зм.	Кіл.	Лист	№Док.	Підпис	Дата
ГАП		Кисельов			
Розробив		Кудінова			
Перевірив		Кисельов			
Н.контр		Матвєєва			

02/01-2021- ДПТ

Детальний план території земельної ділянки, площею 0,2500 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: вул. Партизанська в с. Краснорічка, Хорошівського району Житомирської області.

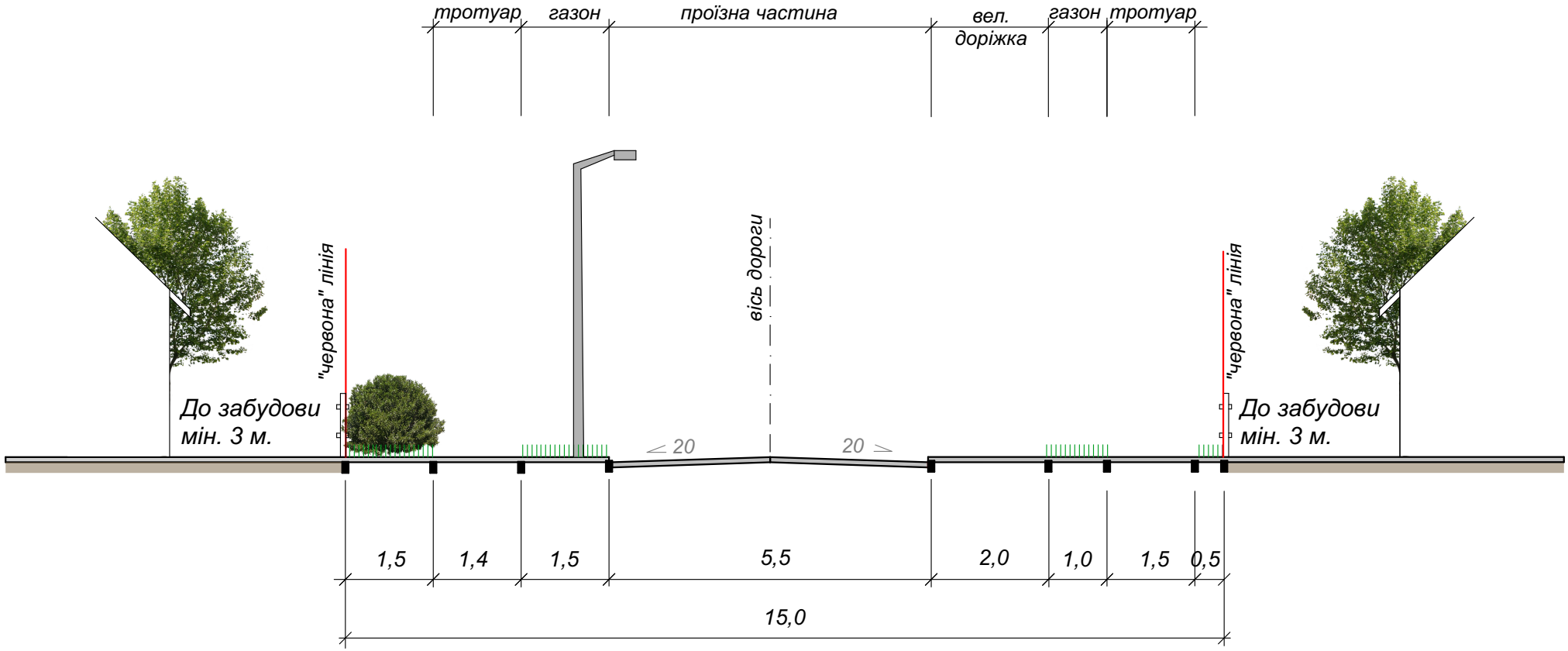
Замовник: Новоборівська селищна рада

Стадія	Аркуш	Аркушів
МД	6	

Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:1000

ФОП Матвєєва О.М.
м. Житомир

Тип 1. Головна вулиця М 1:100



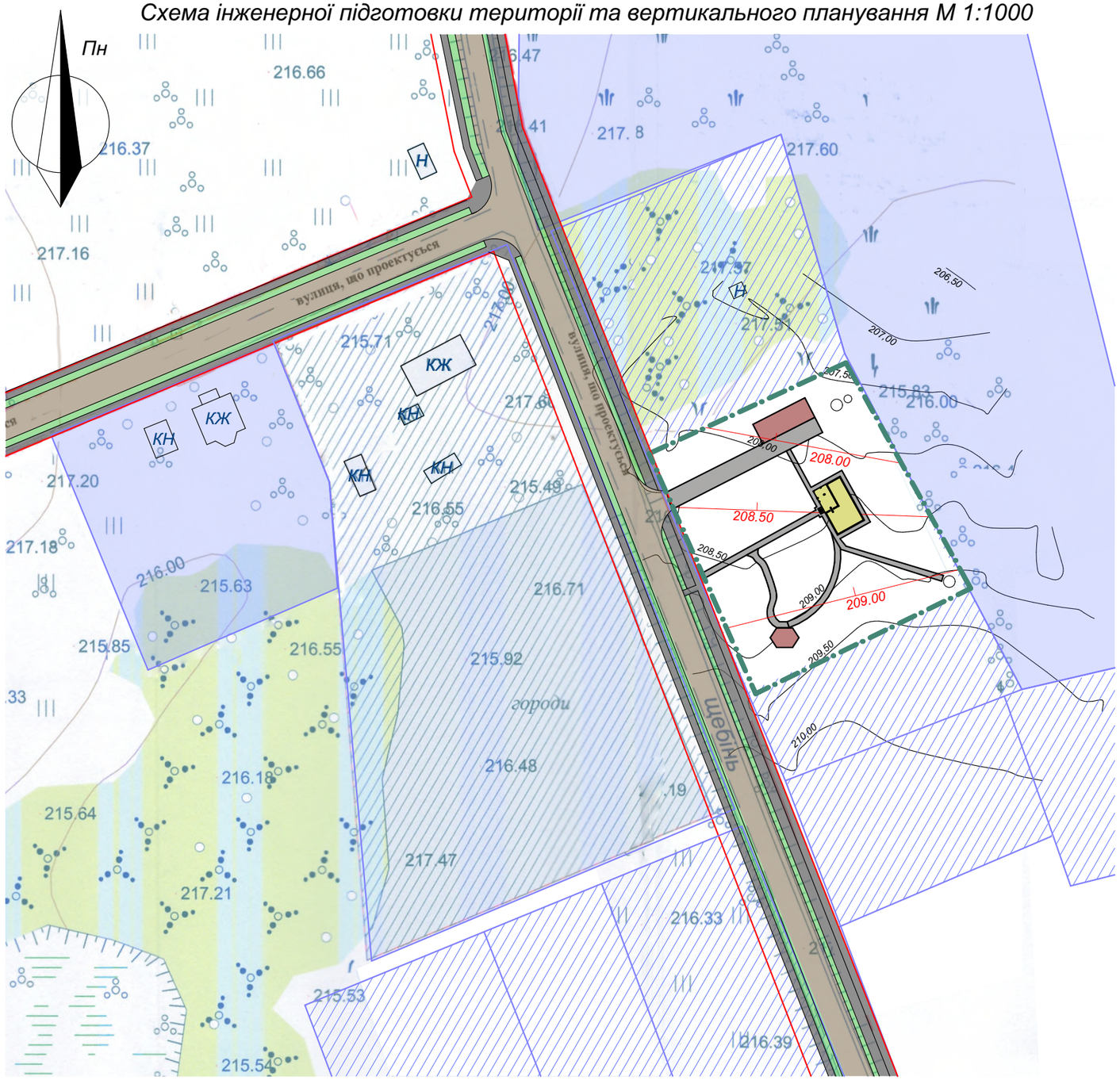
						02/01-2021-ДПТ
						Детальний план території земельної ділянки, площею 0,2500 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: вул. Партизанська в с. Краснорічка, Хорошівского району Житомирської області.
Зм.	Кіл.	Лист	№Док.	Підпис	Дата	
ГАП		Кисельов				Замовник: Новоборівська селищна рада
Розробив		Кудінова				Стадія: МД; Аркуш: 7; Аркушів:
Перевірив		Кисельов				
Н.контр		Матвєєва				Креслення поперечного профіля вулиці М1:100
						ФОП Матвєєва О.М. м. Житомир

Замість інв №

Підпис і дата

Інв № Оріг.

Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:1000



Умовні позначення:

- *Межа ділянки, щодо якої розробляється детальний план*
- *Існуючі ділянки, які перебувають у користуванні*
- *Існуючі ділянки з визначеним кадастровим номером*
- КЖ — *Існуюча забудова*
- *Проектуєма одноповерхова житлова будівля*
- *Проектуємі будівлі\споруди гоподарского призначення*
- *Проектуєме вимощення на ділянці*
- *Проектуєме дорожне покриття*
- 208,00 — *Ухил рельєфу Напрямок відводу поверхневих вод*

1. *Креслення розроблені на топографічній зйомці М 1:1000 наданій замовником.*
2. *Всі розміри подані в метрах.*
3. *Умовні позначення на робочих кресленнях прийняті по ДСТУ Б А.2.4-2:2009.*
4. *Всі будівлі та споруди розміщені враховуючі санітарні та охоронні зони, інші планувальні обмеження та пожежні розриви.*
5. *Взаємне розташування та форма планів будівель умовні і будуть уточнені про розробленні проектної документації щодо цих об`єктів без внесення змін до детального плану.*
6. *Проєктуема ділянка розташовується з врахуванням існуючої забудови.*

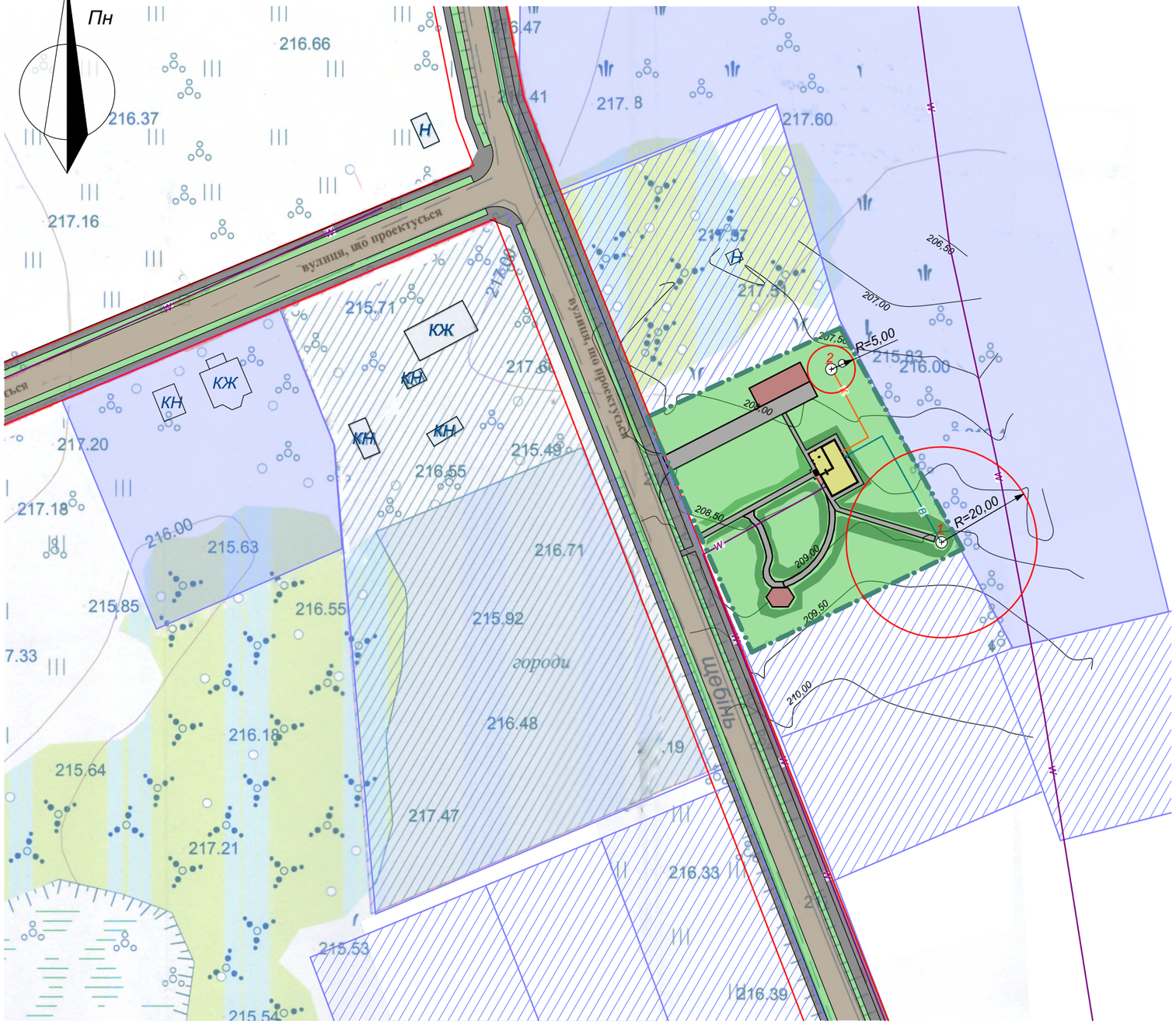
Замість інв №

Підпис і дата

Інв № Оригі.

Зм.	Кіл.	Лист	№Док.	Підпис	Дата	02/01-2021- ДПТ		
						Детальний план території земельної ділянки, площею 0,2500 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: вул. Партизанська в с. Краснорічка, Хорошівского району Житомирської області.		
ГАП		Кисельов				Замовник: Новоборівська селищна рада	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Кудінова					МД	8	
Перевірив		Кисельов				Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:1000	ФОП Матвєєва О.М. м. Житомир		
Н.контр		Матвєєва							

Схема інженерних мереж М 1:1000



Умовні позначення:

- *Межа ділянки, щодо якої розробляється детальний план*
- *Існуючі ділянки, які перебувають у користуванні*
- *Існуючі ділянки з визначеним кадастровим номером*
- *КЖ* — *Існуюча забудова*
- *Проектуєма одноповерхова житлова будівля*
- *Проектуємі будівлі\споруди господарского призначення*
- *Проектуєме озеленення*
- *Проектуєме вимощення на ділянці*
- *Проектуєме дорожне покриття*

1. *Система висот - Балтійська, система координат - УСК 2000.*
2. *Розміри на аркуші дані у метрах.*
3. *Умовні позначення на робочих кресленнях прийняті по ДСТУ Б А.2.4-2:2009.*
4. *Проектом враховані всі планувальні "ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій" та санітарні обмеження "ДСП 173-96 Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів". Враховані пожежні розриви згідно ДБН В.1.1-7-2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва".*
5. *Робоча проектна документація на елетро-, водопостачання та каналізацію буде розроблено проектною організацією за окремим замовленням після отримання технічних умов.*
6. ***Увага.*** *Мережі електропостачання, вуличного освітлення показані схематично. Детальна розробка проекту на електропостачання буде розроблена по індивідуальному замовленню після отримання технічних умов та вихідних даних.*
7. *Мережі провідного інтернету передбачено монтувати на опорах електроосвітлення. Мережі провідного інтернету умовно не показано.*

Умовні позначення:

- *к* — *Господарсько-побутова каналізація, що проектується*
- *в* — *Водопровід, що проектується*
- *w* — *Кабельна лінія*
- *1* — *Трубчатий колодязь*
- *2* — *Септик*

Зм.	Кіл.	Лист	№Док.	Підпис	Дата	02/01-2021- ДПТ			
						Детальний план території земельної ділянки, площею 0,2500 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: вул. Партизанська в с. Краснорічка, Хорошівского району Житомирської області.			
ГАП		Кисельов				Замовник: Новоборівська селищна рада	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Кудінова					МД	9	
Перевірив		Кисельов							
Н.контр		Матвєєва				Схема інженерних мереж М1:1000	ФОП Матвєєва О.М. м. Житомир		

Замість інв №

Підпис і дата

Інв № Оріг.

Об`ємно-просторове зображення намірів забудови

						02/01-2021- ДПТ
						Детальний план території земельної ділянки, площею 0,2500 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: вул. Партизанська в с. Краснорічка, Хорошівского району Житомирської області.
Зм.	Кіл.	Лист	№Док.	Підпис	Дата	
ГАП		Кисельов				Замовник: Новоборівська селищна рада — Стадія: МД; Аркуш: 10; Аркушів:
Розробив		Кудінова				
Перевірив		Кисельов				
Н.контр		Матвєєва				Об`ємно-просторове зображення намірів забудови — ФОП Матвєєва О.М. м. Житомир

Замість інв №

Підпис і дата

Інв № Оріг.

Фотофіксація існуючого стану

						02/01-2021- ДПТ
						Детальний план території земельної ділянки, площею 0,2500 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: вул. Партизанська в с. Краснорічка, Хорошівского району Житомирської області.
Зм.	Кіл.	Лист	№Док.	Підпис	Дата	
ГАП		Кисельов				Замовник: Новоборівська селищна рада — Стадія: МД; Аркуш: 11; Аркушів:
Розробив		Кудінова				
Перевірив		Кисельов				
Н.контр		Матвєєва				Фотофіксація існуючого стану — ФОП Матвєєва О.М. м. Житомир

Замість інв №

Підпис і дата

Інв № Оріг.