ПРОЕКТНО-ВИРОБНИЧА ФІРМА
«ТЕРИТОРІЯ КОМФОРТУ Д.О.М.»

10014, м. Житомир, вул. М. Грушевського, 36

Замовлення: № 10/09-2021
Замовник: Новоборівська селищна рада

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Детальний план території земельної ділянки, площею 0,2000 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), яка розташована за адресою вул. Преображенська в с. Турчинка Житомирського (Хорошівського) району, Житомирської області

Пояснювальна записка.
Вихідні дані.
Креслення.

м. Житомир
2021 р.

ПРОЕКТНО-ВИРОБНИЧА ФІРМА
«ТЕРИТОРІЯ КОМФОРТУ Д.О.М.»

10014, м. Житомир, вул. М. Грушевського, 36

Замовлення: № 10/09-2021
Замовник: Новоборівська селищна рада

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Детальний план території земельної ділянки, площею 0,2000 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), яка розташована за адресою вул. Преображенська в с. Турчинка Житомирського (Хорошівського) району, Житомирської області

Пояснювальна записка.
Вихідні дані.
Креслення.

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

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

м. Житомир
2021р.

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.

						10/09 -2021- ДПТ - ПД		
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата			
						Підтвердження ГАПа, ГІПа	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Кисельов					ДПТ	1	1
ГІП		Матвєєва					Проектно-виробнича фірма „Територія комфорту Д.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 20 12 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 20 12 року

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

М.П.

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 * М.КИЇВ *
Ідентифікаційний код 00016395

СКЛАД ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

«Детальний план території земельної ділянки, площею 0,2000 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), яка розташована за адресою вул. Преображенська в с. Турчинка Житомирського (Хорошівського) району, Житомирської області».

№ тому	Позначення	Найменування	Примітки
1	10/09 -2021 - ПЗ, ДПТ	Пояснювальна записка. Вихідні дані. Креслення.	

Змін	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	10/09 -2021- ДПТ - СП
ГАП		Кисельов				Склад проектної документації
Перевірив		Матвєєва				
Розробив		Кисельов				
Н.контроль						

Стадія	Аркуш	Аркушів
МД	1	

Проектно-виробнича фірма „Територія комфорту Д.О.М.” м. Житомир

ЗМІСТ ТОМУ

						10/09-2021- ДПТ - ЗМ
Змін	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	
ГАП		Кисельов				Пояснювальна записка.
Перевірив		Матвєєва				
Розробив		Кисельов				
Н.контроль						

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	1	

Проектно-виробнича фірма „Територія комфорту Д.О.М.” м. Житомир

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка
	Зміст тому	
10/09-2021 СП	Склад проектної документації	
10/09-2021 ГД	Гарантійна довідка	
10/09-2021 ПЗ	**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**	
1	Вступ	
2	Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов	
3	Стисла історична довідка	
4	Оцінка існуючої ситуації	
5	Розподіл території за функціональним використанням	
6	Характеристика видів використання території	
7	Пропозиції, щодо встановлення режиму забудови території	
8	Переважні, супутні та допустимі види використання території	
9	Основні принципи планувально-просторової організації території	
10	Житловий фонд та розселення	
11.	Система обслуговування, розміщення основних об'єктів	
12	Вулично-дорожня мережа	
13	Інженерне забезпечення	
14	Інженерна підготовка та інженерний захист території	
15	Комплексний благоустрій та озеленення території	
16	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.	
17	"Охорона природного навколишнього середовища" (Звіт про стратегічну екологічну оцінку)	
18	Заходи, щодо реалізації детального плану території	
19	Врахування державних інтересів при розробленні Детального плану території	
20	Основні техніко-економічні показники	
21	Нормативні документи, які використовуються	
	ВИХІДНІ ДАНІ	
	Рішення Новоборівської селищної ради Житомирського району Житомирської області від 28 травня 2021 р. №293	
	Завдання на проектування.	
	Топогеодезична зйомка. М 1:500	
	Документи, що додаються	
	Довідка Виконавчого комітету Новоборівської селищної ради Житомирського району Житомирської області від 12.03.2021 р. №02/174	
	Довідка ФОП Брушук Г.В. (вих.. 57 від 08.04.2021 р.) про відсутність забудови на земельній ділянці по вул.. Преображенській в с. Турчинка на території Новоборівської ОТГ.	

	КРЕСЛЕННЯ	
ДПТ- 1	Загальні дані	
ДПТ - 2	Схема розташування території у планувальній структурі Житомирської області та схема розташування території у планувальній структурі Новоборівської селищної ради Житомирського району Житомирської області	
ДПТ - 3	Викопіювання з публічної кадастрової карти та ситуаційний план М 1:2000	
ДПТ - 4	Опорний план. М 1 : 500	
ДПТ - 5	План існуючого використання території .	
ДПТ - 6	Схема планувальних обмежень. М 1:500	
ДПТ - 7	Проектний план. План червоних ліній. М 1:500	
ДПТ - 8	Схема організації руху транспорту і пішоходів. М 1:500.	
ДПТ - 9	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:500.	
ДПТ - 10	Креслення поперечного профілю вулиці М 1:100	

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1. Вступ.

Проект «**Детальний план території земельної ділянки, площею 0,2000 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), яка розташована за адресою вул. Преображенська в с. Турчинка Житомирського району, Житомирської області»** розроблено на замовлення Новоборівської селищної ради у відповідності з нормативними документами, державними стандартами, що діють на період випуску документації та на підставі:

- Рішення 6-ої сесії 8-го скликання Новоборівської селищної ради від 28.05.2021 р. № 293 «Про надання дозволу на розробку детального плану території гр.. Закаржевській Анастасії Сергіївні»;
- Завдання на розробку ДПТ;
- Топогеодезичної зйомки. М 1:500
- 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 Володарсько-Волинського району, розроблена ГП «УкрНиигражданселстрой», 1986 г.
- публічної кадастрової карти України - інтернет-ресурс.

Замовник розроблення Детального плану — Новоборівська селищна рада Житомирської області.

Територія проектування знаходиться в користування фізичної особи Закаржевської Анастасії Сергіївни (Довідка Виконавчого комітету Новоборівської селищної ради Житомирського району Житомирської області від 12.03.2021 р. №02/174), площа - 0,2000га.

Детальний план виконаний в системі координат УСК-2000 на топооснові М 1:500.

Відповідно до наданого завдання на розроблення Детального плану території, метою роботи є :

- визначення та уточнення планувальних та містобудівних умов та обмежень;
- визначення можливості розміщення земельної ділянки з цільовим призначенням за кодом 02.01 (для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

Затверджений детальний план є основою для розроблення землевпорядної документації та визначення вихідних даних для подальшого проектування.

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

Територія населеного пункту належить до II-В1 фізико-географічного району України згідно ДБН Б.2.2-12:2019 ”Планування і забудова територій”.

Рельєф ділянки спокійний, з загальним ухилом у південно-східному напрямку. Залягання грунтових вод обумовлює наявність водного об’єкта – р.Ірша. та потребує уточнення на стадії інженерно-геологічних вишукувань.

Рельєф, екологічні та соціально-економічні умови земельної ділянки сприятливі для перспективного освоєння території. Ділянка не підтоплюється, не потребує осушення та спеціальних заходів щодо інженерного захисту території.

Нормативна вага снігового покриву становить – 140 кгс/м2

Нормативний тиск вітру – 30кгс/м2

Нормативна глибина промерзання грунтів 1,08м

Розрахункова зимова температура -22°С

Територія під житлову забудову - відноситься до категорії сприятливих для будівництва:

- допускається зведення капітальних споруд;
- порушень території немає.

3. Стисла історична довідка

Турчинка розташована в межах природно-географічного краю Полісся і за 6 км від центру територіальної громади — смт. Нова Борова. Найближча залізнична станція — Нова Борова, за 5 км.

Через село протікає річка Ірша.

Загальна площа села — 2,4 км².

За даними перепису 2001 року населення села становило 428 осіб,

На даний час село входить до Ягодинської сільської ради Новоборівської селищної територіальної громади.

В 1906 році в селі мешкало 615 осіб, налічувалось 96 дворових господарств.

На мапі 1911—1912 років населений пункт позначений як поселення Турчинка з 142 дворами.

3 листопада 1921 року під час Листопадового рейду у Турчинці зупинилась на ночівлю кінна сотня Антончика Подільської групи (командувач Сергій Чорний) Армії Української Народної Республіки. Тут вона простояла цілий день 4 листопада.

У Турчинці знаходиться братська могила радянських воїнів та партизан, які загинули під час німецько-радянської війни.

4. Оцінка існуючої ситуації

4.1 Стан навколишнього середовища

Загальний стан навколишнього природного середовища – задовільний. Об'єкти, які могли б забруднювати навколишнє середовище (промислові та сільськогосподарські підприємства, тваринницькі ферми, склади різного призначення), в районі перспективного використання земельної ділянки, відсутні.

4.2 Використання території

Земельна ділянка щодо якої виконується детальне планування, розташована на вул.. Преображенська населеного пункту Новоборівської селищної територіальної громади Житомирської області.

На час виконання містобудівної документації ділянка межує з приватними ділянками житлової забудови.

Площа ділянки, на якій проектується розміщення житлового будинку - **0.1600 га.**

Ділянка знаходиться в користуванні фізичної особи Закаржевської Анастасії Сергіївни (Довідка Виконавчого комітету Новоборівської селищної ради Житомирського району Житомирської області від 12.03.2021 р. №02/174), площа - 0,2000га. Ділянка вільна від забудови.

Територія в абсолютних відмітках знаходиться в межах 171,90– 172,90. Перепад відміток становить 1,0 м. Небезпечні процеси в межах ділянки протягом останніх років не спостері-гались.

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 річки, на відстані , що не перевищує 200 м.

Найближчий пожежний пост знаходиться в смт. Нова Борова на відстані 6 км.

Транспортне обслуговування території буде здійснюватись з північно-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 межі сусідніх ділянок, межа прибережно-захисної смуги р.Ірша зі сходу, вул..Преображенська з північного заходу, та площа 0,1600 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.Транспортний зв'язок території проектування з існуючою забудовою, іншими населеними пунктами здійснюється існуючими вулицями, місцевими проїздами та дорогами.

5. Розподіл території за функціональним використанням

Статтею 19 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" передбачено, що детальний план території визначає принципи планувальної структури забудови, лінії регулювання забудови, містобудівні умови і обмеження.

Територія проектування знаходиться в межах населеного пункту села Турчинка .

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. Турчинка, незначною забудовою населеного пункту, малою площею села – 2,4 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. Преображенській), 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

Територія розробки детального плану території розглядається з метою зміни цільового призначення земельної ділянки для для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

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

Детальний план території розробляється з метою :
- зміни цільового призначення земельної ділянки за кодом 02.01 (для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд) ;
- визначення та уточнення планувальних та містобудівних умов та обмежень.

Прийняті проектні рішення передбачають:

- упорядкування і благоустрій території при максимально можливому збереженні планувальної структури, яка склалася;
- підвищення ефективності використання території за рахунок реконструкції (модернізації) існуючих земель;
- інженерне обладнання, зовнішній благоустрій та озеленення території.

Просторова композиція вирішена з урахуванням:
- розташування території, розмірів та конфігурації земельної ділянки;
- рельєфу місцевості;
- раціонального використання території;
- дотримання вимог планувальних обмежень;
- вирішення питань інженерного забезпечення.

8. Переважні, супутні і допустимі види використання території

Детальним планом території визначено переважним видом використання території для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд. На ділянці можливе будівництво житлового будинку, комунікацій обслуговування забудови.

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

Придатність до забудови на стадії розробки Детального плану території визначається виходячи з найбільш раціонального її використання, ефективного розміщення всіх основних складових забудови та її структури, організації вертикального планування, створення чітких транспортних зв'язків, можливості розвитку завдяки резервуванню території, максимальному збереженню середовища існування людини.

Даним детальним планом на розрахунковий період передбачається впорядкування території; будівництво житлового будинку, господарських будівель і споруд, влаштування малих очисних споруд, шахтного колодязя (за потреби).

Вільна від будівель, споруд та мощення частина земельної ділянки використовується для озеленення та садівництва.

На планування проектуємої території впливатимуть інженерно-економічні аспекти її освоєння під забудову та ряд природних умов: геоморфологічні (форма рельєфу), геологічні (будова і склад залягаючих порід, їх несуча спроможність), гідрогеологічні (фізико-хімічний склад і рівень ґрунтових вод).

При розробці детального плану проектуємої території основними нормативними документами є: Державні будівельні норми – ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

10. Житловий фонд та розселення

Житловий фонд в межах розробки ДПТ не розглядається.

Планувальна організація території для здійснення індивідуальної житлової забудови обумовлена ситуацією, що склалася, санітарно-гігієнічними, охоронними, протипожежними вимогами.

Врахування всіх природних та інженерно-технічних чинників дало змогу закласти розміщення житлового будинку із зблокованими господарськими будівлями.

Пропонується будівництво будинку і господарських споруд III-IV ступеня вогнестійкості.

11. Система обслуговування, розміщення основних будівель і споруд.

Територія, на яку розробляється детальний план, знаходиться на вул.. Преображенській в межах населеного пункту с. Турчинка Новоборівської селищної територіальної громади Житомирської області.

Пропонується впорядкування території та передбачено розміщення наступних будівель та споруд:

- житловий будинок із зблокованими господарськими будівлями;
-малі очисні споруди;
- шахтний колодязь (за потреби).

Кількість поверхів від 1 до 3-х. враховуючи цокольний та мансардний поверхи..

Враховуючи розташування території детального плану в межах населеного пункту с. Турчинка та кількість мешканців цієї території, передбачається використовувати існуючі заклади обслуговування населення с. Турчинка Новоборівської селищної територіальної громади Житомирської області, що розташовані в радіусі доступності.

Під час будівництва об'єкта суттєвого впливу на навколишнє середовище та на стан атмосферного повітря не передбачається.

В процесі будівництва родючий грунт максимально зберігається.

Поблизу майданчика будівництва відсутні пам'ятники історії, культури, архітектури, землі рекреаційного та заповідного фонду, родючі землі не вилучаються з обігу.

В процесі експлуатації об'єкту негативний вплив на атмосферне повітря незначний, тобто викиди від даного підприємства не порушують екологічного балансу навколишнього середовища, рівень забруднення — допустимий. На водне, геологічне становище навколишнього середовища об'єкт не впливає.

Земельна ділянка з південного сходу межує з прибережно-захисною смугою р.Ірша.

На стан флори та фауни діяльність об'єкту господарювання суттєвого впливу не надасть.

12. Вулично-дорожня мережа

Транспортне забезпечення ззовні території передбачається із збереженням існуючої мережі вулиць та доріг, що сформувалась на даний час.

Планування руху транспорту розроблено згідно з вимогами ДБН Б.2.2 12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів » та ДБН В.2.3-4:2007 «Автомобільні дороги ».

Детальним планом приводяться до нормативних показників параметри проїздної частини вулиць, впорядковується пішохідна організація руху.

Передбачається впорядкування існуючого проїзду. Заїзд на проектну ділянку з існуючої дороги по вул.. Преображенській.

Поперечний профіль дороги приймається згідно розрізів, указаних на графічному аркуші ДПТ-10.

Зупинки індивідуального та громадського автотранспорту в межах території, щодо якої здійснюється детальне планування, не передбачаються.

Місце тимчасового паркування автомобілів передбачається в межах ділянки.

Автомобільні проїзди в межах ділянки запроектовані з урахуванням протипожежного обслуговування, що забезпечує необхідний зв'язок між будівлями та спорудами. У відповідності до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" визначена конструкція дорожнього покриття та ширина проїжджої частини основних проїздів: 4,5м; внутрішніх — 3,5м.

Мінімальні радіуси поворотів - 6,00 м, мінімальні поздовжні ухили визначені - 0,5%. Покриття проїздів запроектовано дорожнє асфальтобетонне. Покриття майданчика відпочинку, тротуару - фігурна тротуарна бетонна плитка та асфальтове покриття.

Для забезпечення нормальних санітарно-гігієнічних умов та мікроклімату на майданчику забудови передбачаються заходи щодо благоустрою й озеленення. На вільній від забудови території влаштовуються газони багаторічних трав, квітники.

13. Інженерне забезпечення

Для повноцінного функціонування об'єкта, розташованого в межах території розробки ДПТ, передбачається забезпечення будівель і споруд мережами каналізування, водопостачання та електропостачання.

Інженерні мережі розміщено виходячи з умов оптимального обслуговування вводами та випусками будівель та споруд при їх мінімальній протяжності.

Електропостачання здійснюється від існуючих мереж підземним кабелем 0,4кВ.

Водопостачання – локальне, від шахтного колодязя.

Каналізування – локальне, з відведенням господарсько-побутових стічних вод на власні очисні споруди (установки та технології для очистки стічних вод) з санітарною зоною 5м з подальшим використанням очищених вод для поливу території.

Гаряче водопостачання та опалення від автономних генераторів тепла.

В повному обсязі розділи будуть розроблені в робочому проекті згідно наданих ТУ.

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

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

Телефонізація – стільниковий зв'язок.

Радіофікація – хвильове радіо.

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

14. Інженерна підготовка та інженерний захист території

Рельєф території помірно-спокійний.

Інженерні заходи по захисту фундаментів від грунтових вод передбачаються в робочому проекті.

Організація рельєфу ділянки виконана з урахуванням природних умов, будівельних та технічних вимог, умов стоку поверхневих вод, розташування під'їздів та пішохідних доріжок, інженерних мереж, комунікацій, типів покриття.

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові масштабу 1:500.

Відведення поверхневих дощових стоків та талих вод з території передбачається вертикальним плануванням відкритим способом в напрямку природнього падіння рельєфу на зелені зони та прилеглий проїзд.

Вертикальне планування виконано з урахуванням наступних вимог:

- максимально можливе збереження природного рельефу і грунтового покрову;
- відвід поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію грунту;
- виконання мінімально можливого обсягу земляних робіт;
- забезпечення нормативних ухилів проїздів і тротуарів.

Вертикальне планування виконано методом проектних відміток.

Передбачено тверде покриття проїздів, пішохідних доріжок та майданчиків. Інші площі зміцнюються рослинним шаром грунту з організацією трав'яного покрову, що запобігатиме ерозії грунта.

Схема інженерної підготовки і вертикального планування не може служити документом для проведення робіт, а є доповненням до архітектурно-планувальної організації земельної ділянки і підтверджує можливість здійснення цих рішень.

15. Комплексний благоустрій та озеленення території

Комплексний благоустрій проектуємої території здійснюється шляхом вимощення проїздів, пішохідних доріжок та майданчиків покриттям ФЕМ, озелененням всієї вільної від вимощення території. Озеленення передбачає збереження всіх цінних зелених насаджень та висаджування нових (декоративних та для садівництва і городництва), згідно плану озеленення, який розроблятиметься на наступних стадіях проектування. Газони підсипаються родючим грунтом шаром 0,15 метрів та засіваються багаторічними травами. При цьому влаштування квітників необхідно проводити сортами квітів, які б забезпечували послідовне безперервне цвітіння на протязі тривалого часу.

Проведення робіт по благоустрою та озелененню території буде сприяти зменшенню шумового навантаження.

16. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану Навколишнього природного 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 індивідуальну житлову забудову, 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 житлову забудову 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

1. 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.
2. Впливу проектних заходів на тваринний світ не передбачається;
3. Вплив на заповідні об'єкти – відсутній.

Вплив на техногенне середовище

Будівництво житлового будинку 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 та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд 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

Зміна цільового використання земельної ділянки та будівництво житлового будинку, господарських будівель і споруд, його експлуатації, при дотриманні нормативних вимог, впливу на клімат та мікроклімат не спостерігатиметься.

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

17. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО 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 оцінки впливу на довкілля", статтею №3 якого, визначено вичерпний перелік об'єктів та видів планової діяльності, які підлягають обов'язковій оцінці впливу на довкілля. Проектований житловий будинок згідно Державного класифікатора ДК-018 відноситься до Будівлі житлові. Будинки одноквартирні. Згідно ст.3 Закону про ОВД житлові будинки не відносяться до об'єктів зі значним впливом на довкілля і таким чином не підлягають процедурі ОВД, а відповідно і 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.

18. Заходи, щодо реалізації детального плану території

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 зміна цільового призначення земельної ділянки, 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.

19. Врахування державних інтересів при розробленні детального плану території

При розробленні детального плану території, в межах с. Турчинка Новоборівської селищної територіальної громади Житомирської області, даною містобудівною документацією враховано наступне:

- Прийняті даним детальним планом території рішення узгоджуються з наявною містобудівною документацією.
- 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.

20. Основні техніко-економічні показники

Номер п/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість		
			Існуючий стан	Проектн. стан (5-7років)	територія прилегла
1	Площа території виконання ДПТ	га	**1,5000**	**-**	-
2	Площа земельної ділянки користування	**га**	**0,2000**	**0,1600**	-
2	Площа забудови	м²	**---**	**250,00**	---
3	Площа під твердим покриттям	м²	**-**	**280,00**	-
4	Площа озеленення	м²	**-**	**1070,00**	-
5	% озеленення	%	**-**	**67**	-

ВИСНОВОК:

Можливість розміщення земельної ділянки зі зміною використання для індивідуальної житлової забудови, 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 матеріалах 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 с. Турчинка Новоборівської селищної територіальної громади Житомирської області, а саме – реалізації проекту: **«Детальний план території земельної ділянки, площею 0,2000 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), яка розташована за адресою вул. Преображенська в с. Турчинка Житомирського (Хорошівського) району, Житомирської області».**

Проект підлягає затвердженню Новоборівською селищною радою Житомирської області після:

- врахування громадської думки по розробленому проекту 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 діяльноств", відповідно до Постанови КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, снесення змін та затвердження містобудівної документації» .

Затверджений детальний план є основою для прийняття рішення про розроблення проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки , отримання будівельного паспорту 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.

21. 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”.
- Постанова КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, снесення змін та затвердження містобудівної документації» .
- 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”.

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

Р І Ш Е Н Н Я
шоста сесія VIII скликання

28 травня 2021 року № 293

Про надання дозволу на розроблення детального плану території гр. Закаржевській Анастасії Сергіївні

Розглянувши заяву гр. Закаржевської А.С. (вх. № 110 від 18.03.2021 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 Новоборівській селищній раді на розроблення детального плану території земельної ділянки, орієнтовною площею 0,2000 га., для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будинок і споруд (присадибна ділянка), яка розташована за адресою вул. Преображенська, в с. Турчинка, Хорошівського (Житомирського) 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. Закаржевської А.С., 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 **Григорій РУДЮК**

Боровський В. тел. (04145) 9 54 33

КРЕСЛЕННЯ

Відомість креслень основного комплекту ДПТ

№	Найменування	Примітка
1.	Загальні дані	
2.	Схема розташування території у планувальній структурі Житомирської області та схема розташування території у планувальній структурі Новоборівської селищної ради Житомирського району Житомирської області	
3.	Виконіювання з публічної кадастрової карти та ситуаційний план М 1:2000	
4.	Опорний план М 1:500	
5.	План існуючого використання території М 1:500	
6.	Схема планувальних обмежень М 1:500	
7.	Проектний план та план червоних ліній М 1:500	
8.	Схема організації руху транспорту та пішоходів М 1:500	
9.	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:500	
10.	Креслення поперечного профілю вулиці М 1:100	

Техніко-економічні показники

Найменування	Одиниці виміру	Кількість	Примітка
Площа топографічної зйомки	$м^2$	15000	1,5000 га
Площа земельної ділянки	$м^2$	1600	0.1600га
Площа забудови	$м^2$	250	
Площа твердих покритів в т.ч. відмостка фундаменту	$м^2$	280	
Відсоток забудови	%	33,12	
Площа озеленення	$м^2$	1070	
Відсоток озеленення	%	66,88	
Поверховість	Пов.	1-2	

Відомість документів, на які посилаються

Позначення	Найменування	Примітка
ДБН Б.2.2-12:2019	Планування та забудова територій	
ДБН В.2.3.-5:2018	Вулиці та дороги населених пунктів	
ДБН В.1.1.-7:2016	Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги	
ДСП 173-96	Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	
ДБН Б.1.1-14-2012	Склад та зміст детального плану території	

Загальні дані.

1. Детальний план території земельної ділянки розроблено на основі:

- Рішення 6-ої сесії 8-го скликання Новоборівської селищної ради Житомирської області від 28.05.2021 року № 293;
- завдання на розроблення ДПТ;
- топографічної зйомки М 1:500.

2. Кліматичний район згідно Додатку Б ДБН Б.2.2-12:2019 «Архітектурно-будівельне кліматичне районування території України» відноситься до району I – Північно-західного. Фізико-географічне районування (кліматичні зони) відноситься до зони мішаних лісі (Поліський край)

- розрахункова зимова температура зовнішнього повітря -22 ^{0}С;
- снігове навантаження - 0,50 кПа;
- швидкість натиску вітру - 0,38 кПа;
- нормативна глибина промерзання ґрунту - 1,0 м.

3. Детальний план території розроблено відповідно до діючих норм, правил та стандартів.

4. Документація виконана в державній геодезичній референцній системі координат УСК-2000

5. Графічна частина проекту детального плану території виконана з урахуванням ДСТУ Б.Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації».

Змін.	Кіл.уч.	Аркуш	№ Док.	Підпис	Дата	10/09-2021-ДПТ			
						Детальний план території земельної ділянки, площею 0,1600 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), яка розташована за адресою вул. Преображенська в с. Турчинка Житомирського району, Житомирської області			
ГАП		Кисельов В. Г.				Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Кисельов В. Г.					ДПТ	1	10
Перевірив		Матвєєва О. М.				Загальні дані	ПВФ "Територія комфорту Д.О.М."		
Н.контроль		Матвєєва О. М.							

Зам. інв. №

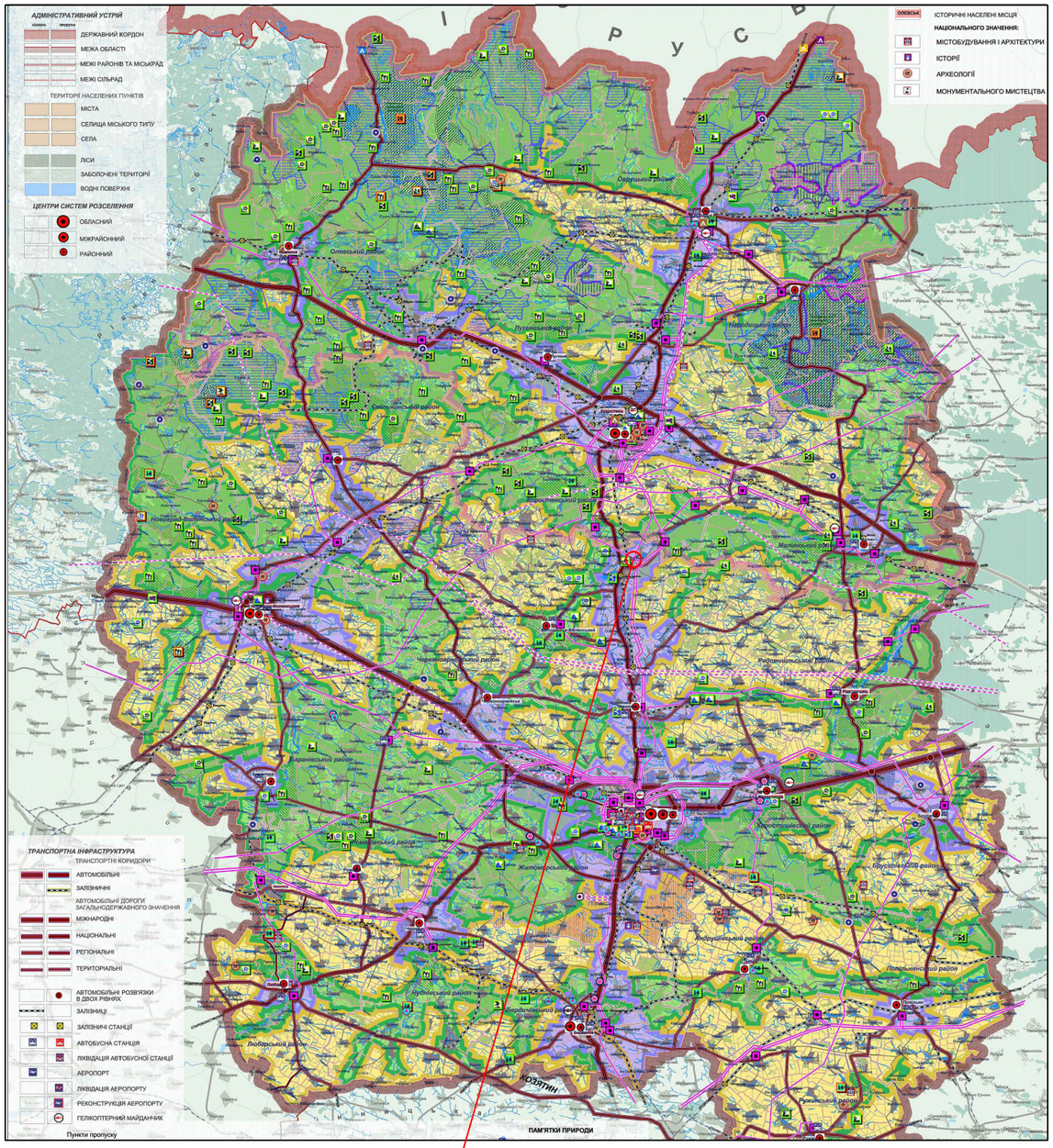
Підпис та дата

Інв. № ориг.

Пн

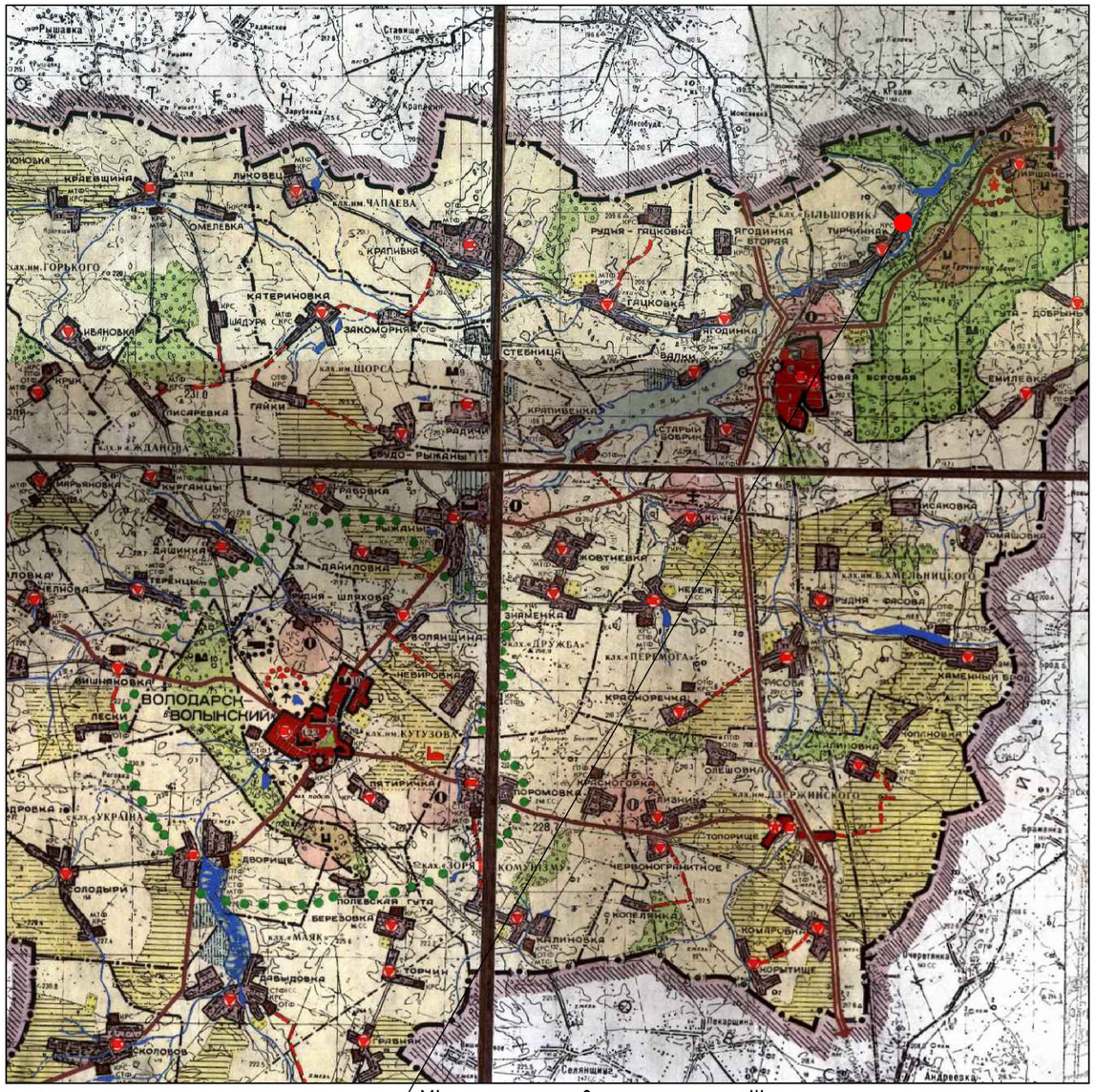
Пд

СХЕМА
розташування території у планувальній структурі
Житомирської області



Місце розташування території проектування
у структурі Житомирської області

СХЕМА
розташування території у
планувальній структурі Новоборівської селищної ради
Житомирського району Житомирської області



Місце розташування території
проектування в системі забудови

Змін.	Кіл.уч.	Аркуш	№ Док.	Підпис	Дата
ГАП		Кисельов В. Г.			
Розробив		Кисельов В. Г.			
Перевірив		Матвєєва О. М.			
Н.контроль		Матвєєва О. М.			

10/09-2021-ДПТ

Детальний план території земельної ділянки, площею 0,1600 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), яка розташована за адресою вул. Преображенська в с. Турчинка Житомирського району, Житомирської області

Детальний план території

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	2	10

СХЕМА
розташування території у планувальній структурі Житомирської області та схема розташування території у планувальній структурі Новоборівської селищної ради Житомирського району Житомирської області

ПВФ "Територія комфорту Д.О.М."

Зам. інв. №

Підпис та дата

Інв. № ориг.

Пн

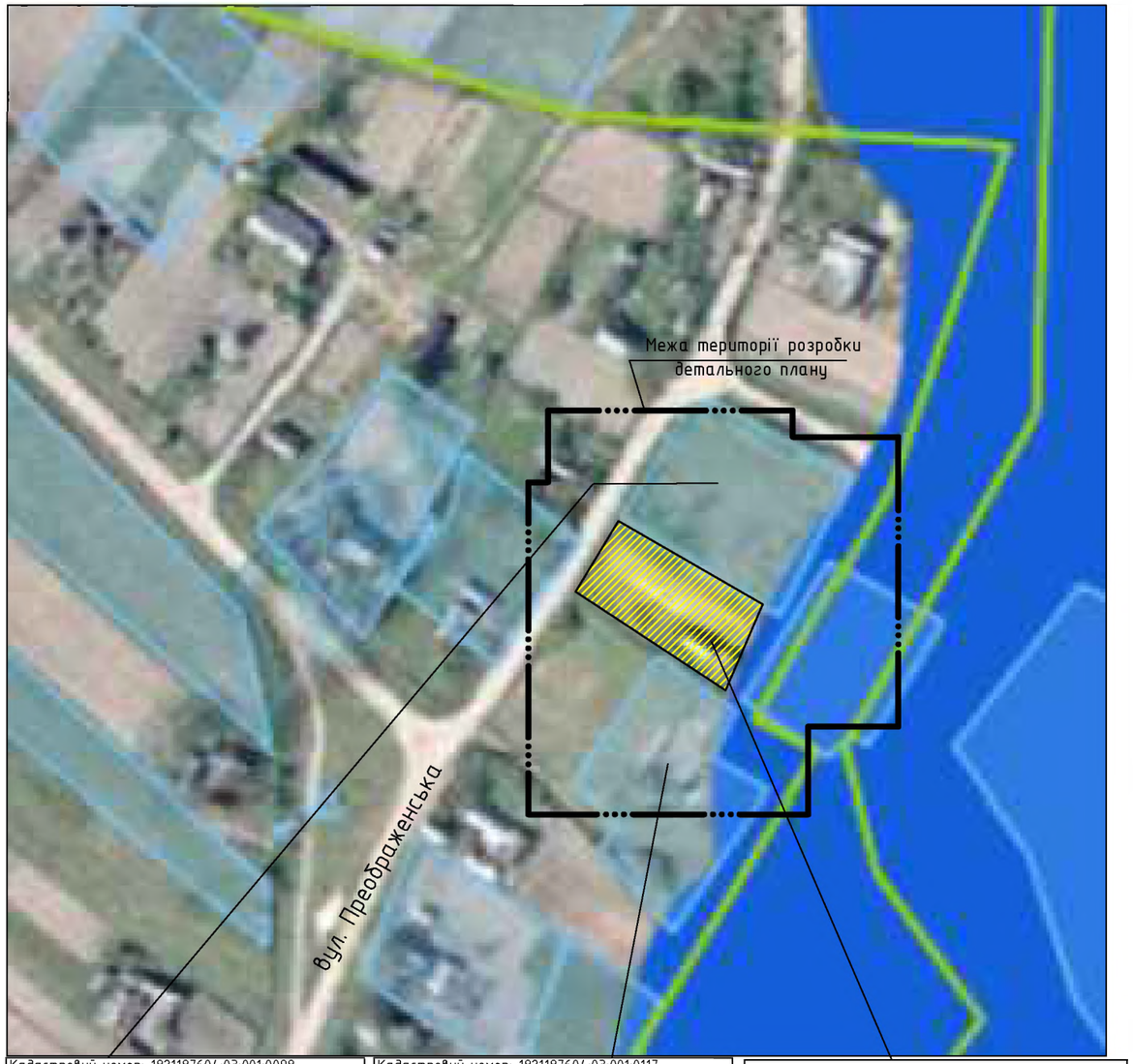
Пд

СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН
М 1:2000

Місце розташування земельної ділянки
в системі забудови населеного пункту

Межа території розробки
детального плану

ВИКОПІЮВАННЯ
з публічної кадастрової карти
М 1:2000



Кадастровий номер: 1821187604:03:001:0098
Тип власності: приватна
Цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

Кадастровий номер: 1821187604:03:001:0117
Тип власності: приватна
Цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

Територія проектування, щодо якої виконується ДПТ
Кадастровий номер: відсутній
Тип власності: не визначений
Площа: 0,2000 га

Змін.	Кіл.уч.	Аркуш	№ Док.	Підпис	Дата
ГАП		Кисельов В. Г.			
Розробив		Кисельов В. Г.			
Перевірив		Матвєєва О. М.			
Н.контроль		Матвєєва О. М.			

10/09-2021-ДПТ

Детальний план території земельної ділянки, площею 0,1600 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), яка розташована за адресою вул. Преображенська в с. Турчинка Житомирського району, Житомирської області

Детальний план території

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	3	10

ВИКОПІЮВАННЯ
з публічної кадастрової карти
та ситуаційний план
М 1:2000

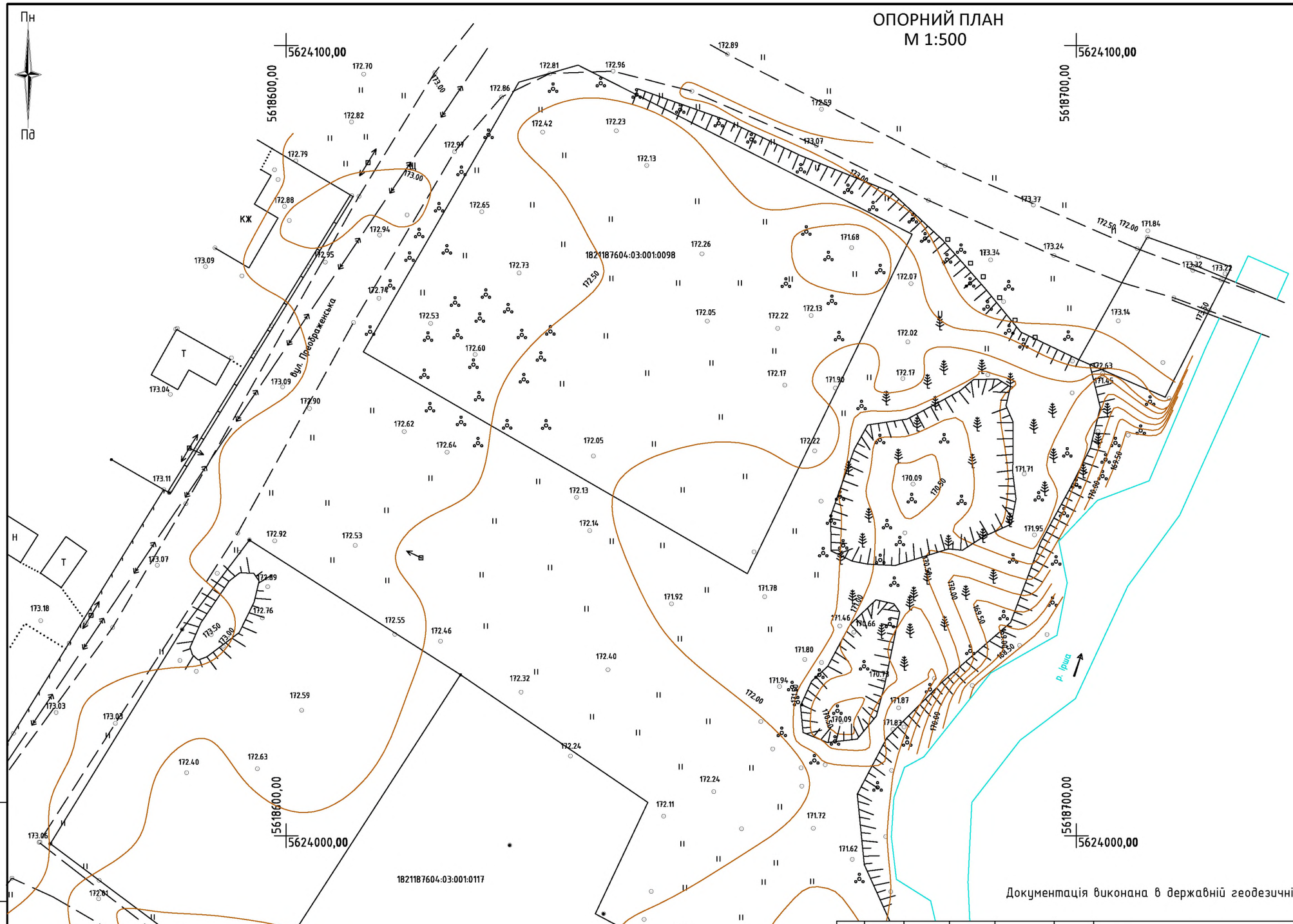
ПВФ "Територія комфорту Д.О.М."

Зам. інв. №

Підпис та дата

Інв. № ориг.

ОПОРНИЙ ПЛАН
М 1:500



Документація виконана в державній геодезичній референцній системі координат УСК-2000

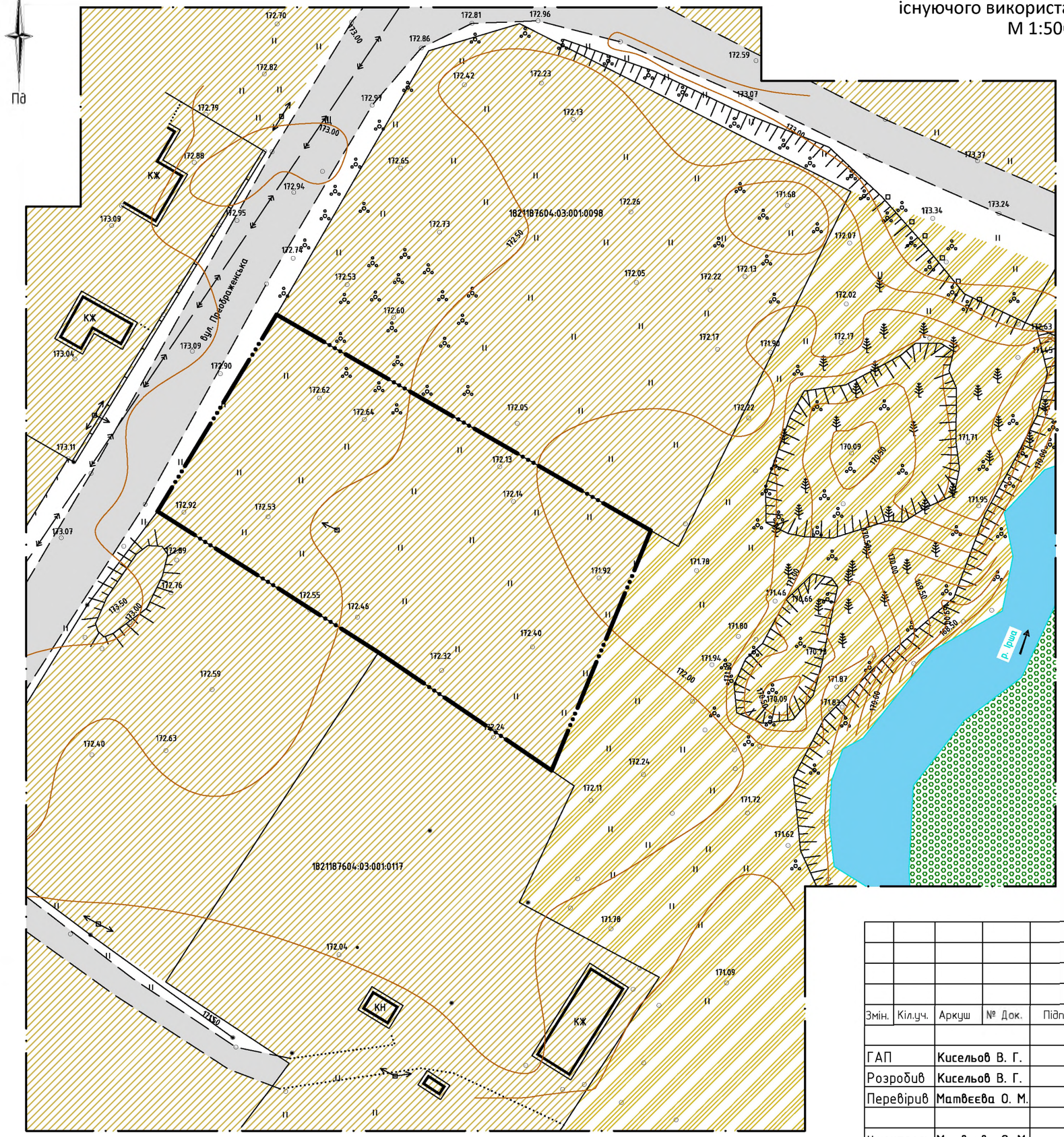
Змін.	Кіл.уч.	Аркуш	№ Док.	Підпис	Дата	10/09-2021-ДПТ		
						Детальний план території земельної ділянки, площею 0,1600 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), яка розташована за адресою вул. Преображенська в с. Турчинка Житомирського району, Житомирської області		
ГАП		Кисельов В. Г.				Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Кисельов В. Г.					ДПТ	4	10
Перевірив		Матвєєва О. М.				ОПОРНИЙ ПЛАН М 1:500	ПВФ "Територія комфорту Д.О.М."		
Н.контроль		Матвєєва О. М.							

Зам. інв. №

Підпис та дата

Інв. № ориг.

ПЛАН
існуючого використання території
М 1:500



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Позначення	Найменування
	Межа розроблення детального плану території
	Межа території, що проектується
	Межі існуючих земельних ділянок
	Територія сільськогосподарського призначення існуюча
	Землі житлової та громадської забудови
	Дорожнє покриття існуюче (відсів)
	Існуючі будівлі та споруди
	Територія зелених насаджень існуюча

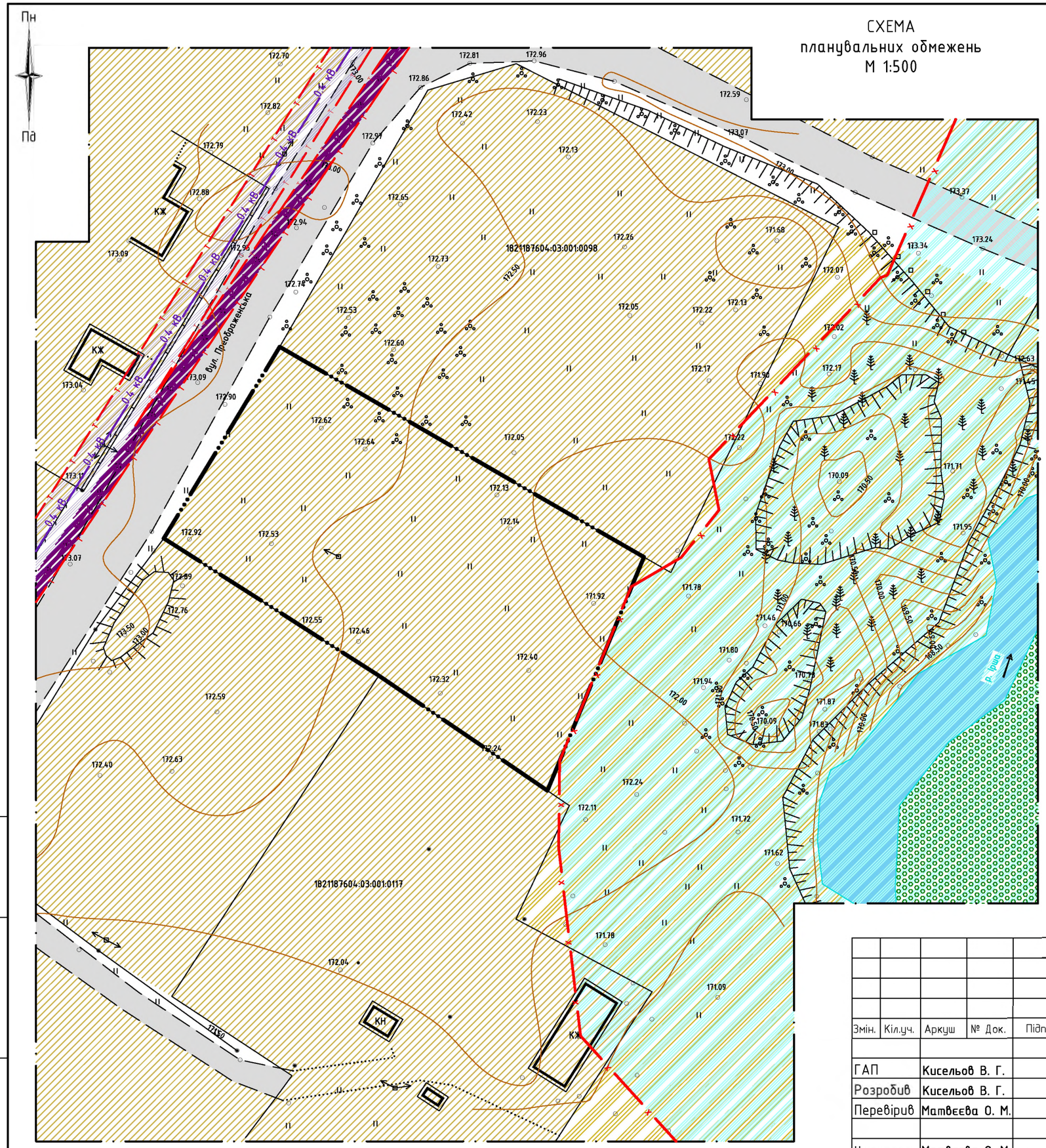
Змін.	Кіл.уч.	Аркуш	№ Док.	Підпис	Дата	10/09-2021-ДПТ		
						Детальний план території земельної ділянки, площею 0,1600 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), яка розташована за адресою вул. Преображенська в с. Турчинка Житомирського району, Житомирської області		
ГАП		Кисельов В. Г.				Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Кисельов В. Г.					ДПТ	5	10
Перевірив		Матвєєва О. М.				План існуючого використання території М 1:500	ПВФ "Територія комфорту Д.О.М."		
Н.контроль		Матвєєва О. М.							

Зам. інв. №

Підпис та дата

Інв. № ориг.

СХЕМА
планувальних обмежень
М 1:500



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Позначення	Найменування
	Межа розроблення детального плану території
	Межа території, що проектується
	Межі існуючих земельних ділянок
	Територія сільськогосподарського призначення існуюча
	Землі житлової та громадської забудови
	Дорожнє покриття існуюче (відсів)
	Існуючі будівлі та споруди
	Територія зелених насаджень існуюча
т т	Межа охоронної зони
х	Межа умовної прибережної захисної смуги
0,4 кВ	Повітряні лінії електропередач існуючі
	Існуючі підземні кабельні мережі
	Прибережна захисна смуга
	Охоронна зона підземної кабельної лінії
	Охоронна зона ЛЕП 0,4 кВ

ПРИМІТКА

Основним існуючим планувальним обмеженням території проектування є наявність прибережної захисної смуги водного об`єкту (річки Ірша).

Згідно ст.60 Земельного Кодексу України та ст.88 Водного Кодексу України прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) та відповідно для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менш як 3 гектари становить шириною 25 метрів.

Зам. інв. №	
Підпис та дата	
Інв. № ориг.	

Змін.	Кіл.уч.	Аркуш	№ Док.	Підпис	Дата
ГАП		Кисельов В. Г.			
Розробив		Кисельов В. Г.			
Перевірив		Матвєєва О. М.			
Н.контроль		Матвєєва О. М.			

10/09-2021-ДПТ

Детальний план території земельної ділянки, площею 0,1600 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), яка розташована за адресою вул. Преображенська в с. Турчинка Житомирського району, Житомирської області

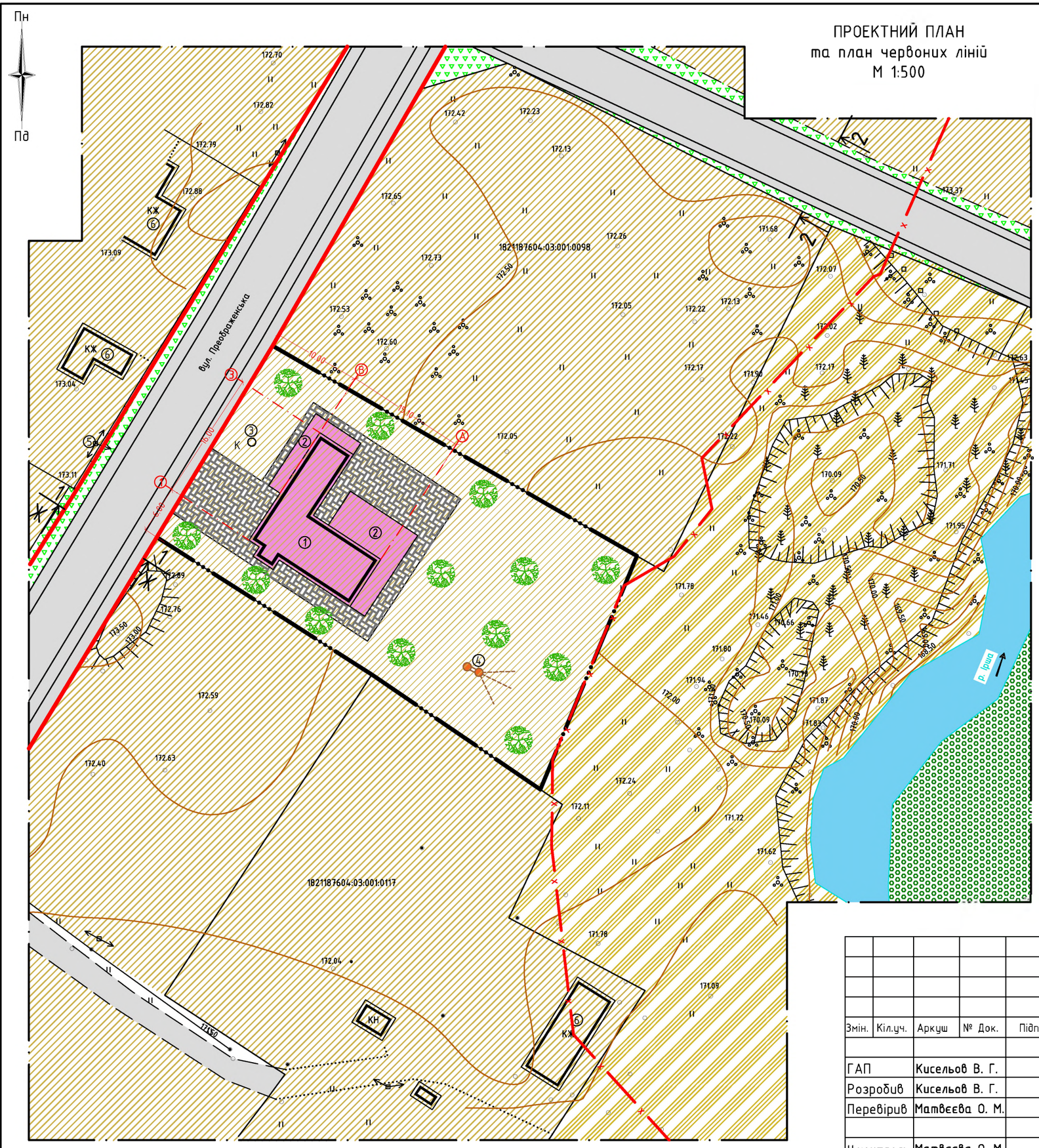
Детальний план території

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	6	10

СХЕМА планувальних обмежень М 1:500

ПВФ "Територія комфорту Д.О.М."

ПРОЕКТНИЙ ПЛАН
та план червоних ліній
М 1:500



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Позначення	Найменування
	Межа розроблення детального плану території
	Межа території, що проектується
	Червоні лінії проектні
	Межі існуючих земельних ділянок
	Територія сільськогосподарського призначення існуюча
	Землі житлової та громадської забудови
	Територія житлової садибної забудови проектна
	Територія зелених насаджень існуюча
	Дорожнє покриття проектне (асфальт)
	Існуючі будівлі та споруди
	Будівлі і споруди проектні
	Покриття ФЕМ
	Територія зелених насаджень загального користування проектна
	Межа умовної прибережної захисної смуги

Техніко-економічні показники

Найменування	Одиниці виміру	Кількість	Примітка
Площа земельної ділянки	м²	1600	0.1600 га
Площа забудови	м²	250	
Площа твердих покритів в т.ч. відмостка фундаменту	м²	280	
Площа озелененя	м²	1070	
Відсоток озелененя	%	66,88	
Поверховість	Пов.	1-2	

Експлікація приміщень

№ п/п	Найменування	Площа (м2)	Примітка
1	Житловий будинок	150	Проект
2	Тераса	100	Проект
3	Шахтний колодязь		Проект
4	Локальні очисні споруди		Проект
5	Повітряна ЛЕП 0,4 кВ		Існуюча
6	Житлові будинки		Існуючі

Змін.	Кіл.уч.	Аркуш	№ Док.	Підпис	Дата
ГАП		Кисельов В. Г.			
Розробив		Кисельов В. Г.			
Перевірив		Матвєєва О. М.			
Н.контроль		Матвєєва О. М.			

10/09-2021-ДПТ

Детальний план території земельної ділянки, площею 0,1600 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), яка розташована за адресою вул. Преображенська в с. Турчинка Житомирського району, Житомирської області

Детальний план території

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	7	10

ПРОЕКТНИЙ ПЛАН
та план червоних ліній
М 1:500

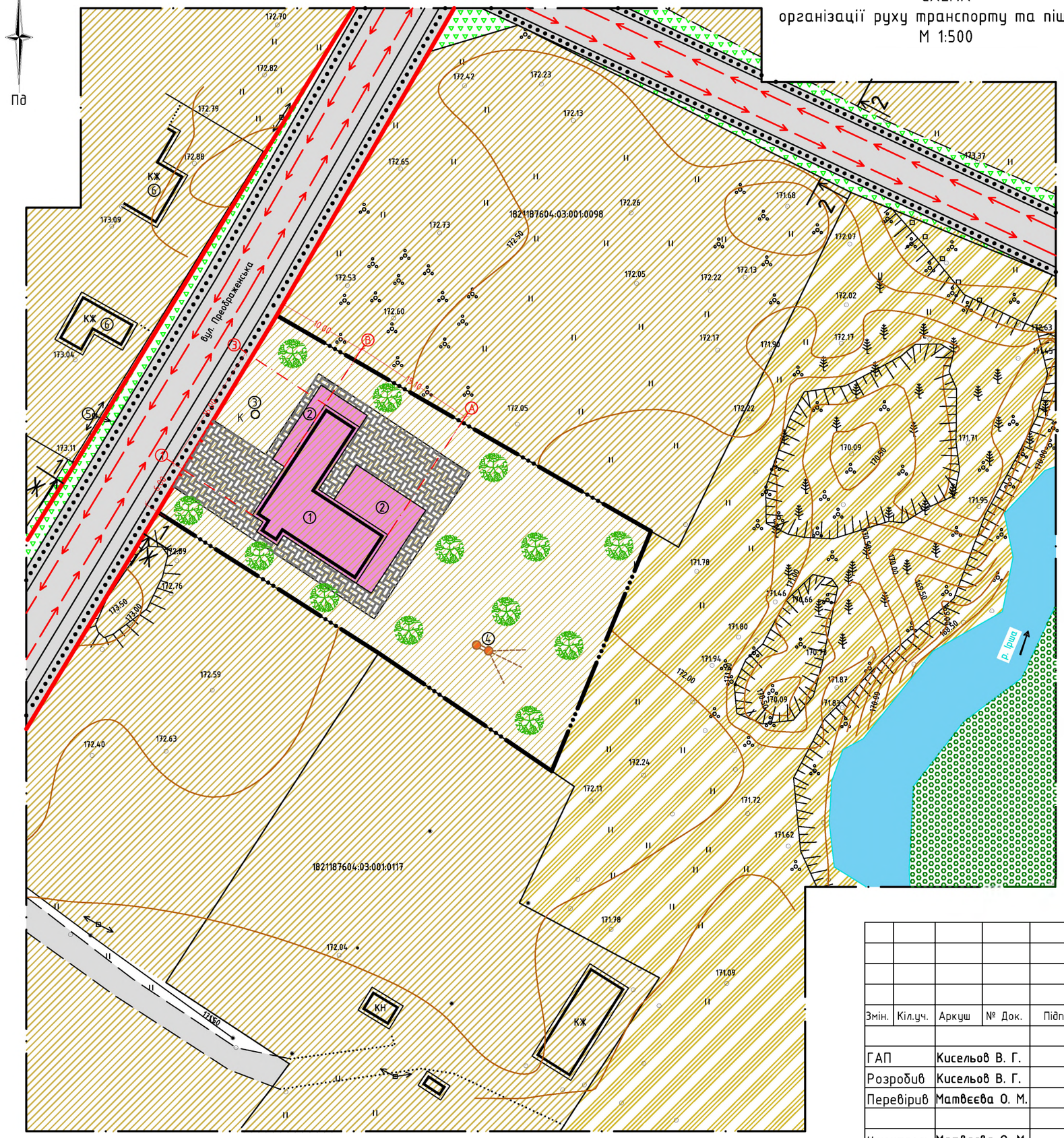
ПВФ "Територія комфорту Д.О.М."

Зам. інв. №

Підпис та дата

Інв. № ориг.

СХЕМА
організації руху транспорту та пішоходів
М 1:500



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Позначення	Найменування
	Межа розроблення детального плану території
	Межа території, що проектується
	Червоні лінії проектні
	Межі існуючих земельних ділянок
	Територія сільськогосподарського призначення існуюча
	Землі житлової та громадської забудови
	Територія житлової садибної забудови проектна
	Територія зелених насаджень існуюча
	Дорожнє покриття проектне (асфальт)
	Існуючі будівлі та споруди
	Будівлі і споруди проектні
	Покриття ФЕМ
	Територія зелених насаджень загального користування проектна
	Напрямок руху автотранспорту
	Основний шлях руху пішоходів

Експлікація приміщень

№ п/п	Найменування	Площа (м2)	Примітка
1	Житловий будинок	150	Проект
2	Тераса	100	Проект
3	Шахтний колодязь		Проект
4	Локальні очисні споруди		Проект
5	Повітряна ЛЕП 0,4 кВ		Існуюча
6	Житлові будинки		Існуючі

Змін.	Кіл.уч.	Аркуш	№ Док.	Підпис	Дата
ГАП		Кисельов В. Г.			
Розробив		Кисельов В. Г.			
Перевірив		Матвєєва О. М.			
Н.контроль		Матвєєва О. М.			

10/09-2021-ДПТ

Детальний план території земельної ділянки, площею 0,1600 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), яка розташована за адресою вул. Преображенська в с. Турчинка Житомирського району, Житомирської області

Детальний план території

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	8	10

СХЕМА організації руху транспорту та пішоходів М 1:500

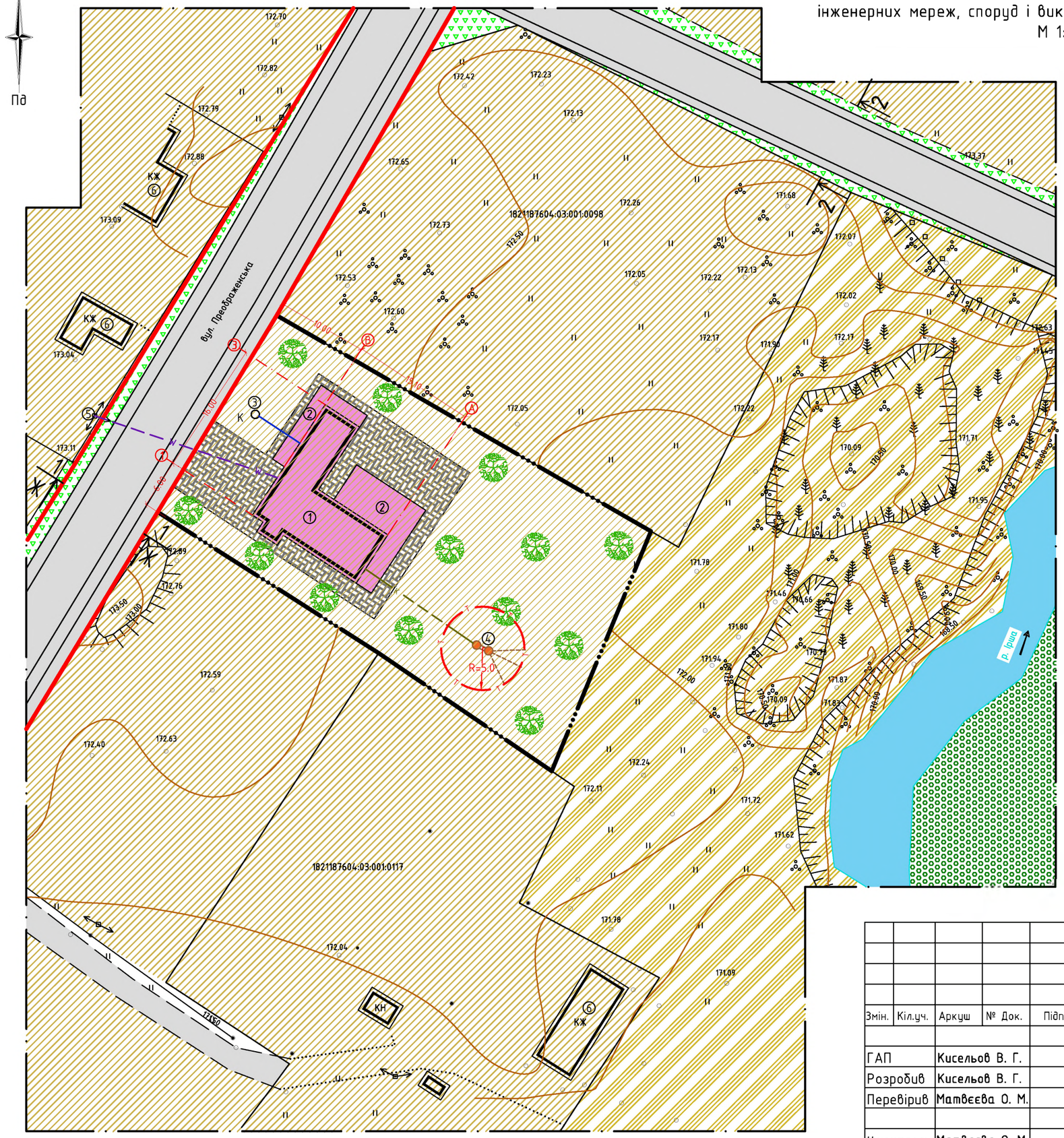
ПВФ "Територія комфорту Д.О.М."

Зам. інв. №

Підпис та дата

Інв. № ориг.

СХЕМА
інженерних мереж, споруд і використання підземного простору
М 1:500



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Позначення	Найменування
	Межа розроблення детального плану території
	Межа території, що проектується
	Червоні лінії проектні
	Межі існуючих земельних ділянок
	Територія сільськогосподарського призначення існуюча
	Землі житлової та громадської забудови
	Територія житлової садибної забудови проектна
	Територія зелених насаджень існуюча
	Дорожнє покриття проектне (асфальт)
	Існуючі будівлі та споруди
	Будівлі і споруди проектні
	Покриття ФЕМ
	Територія зелених насаджень загального користування проектна
— — — B —	Господарсько-питний водопровід проектний
— — — W —	Повітряна лінія електропередач проектна
— — — K —	Каналізаційна мережа проектна
— T — T —	Межа зони локальних очисних споруд

Експлікація приміщень

№ п/п	Найменування	Площа (м2)	Примітка
1	Житловий будинок	150	Проект
2	Тераса	100	Проект
3	Шахтний колодязь		Проект
4	Локальні очисні споруди		Проект
5	Повітряна ЛЕП 0,4 кВ		Існуюча
6	Житлові будинки		Існуючі

Змін.	Кіл.уч.	Аркуш	№ Док.	Підпис	Дата
ГАП		Кисельов В. Г.			
Розробив		Кисельов В. Г.			
Перевірив		Матвєєва О. М.			
Н.контроль		Матвєєва О. М.			

10/09-2021-ДПТ

Детальний план території земельної ділянки, площею 0,1600 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), яка розташована за адресою вул. Преображенська в с. Турчинка Житомирського району, Житомирської області

Детальний план території

Стадія	Аркуш	Аркушів
МД	9	10

СХЕМА
інженерних мереж, споруд і використання підземного простору
М 1:500

ПВФ "Територія комфорту Д.О.М."

Зам. інв. №

Підпис та дата

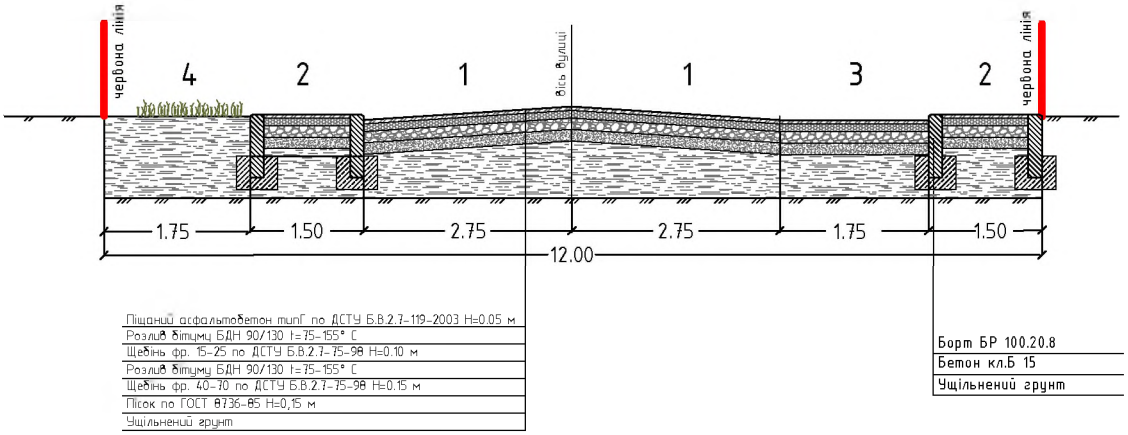
Інв. № ориг.

Пн

Пд

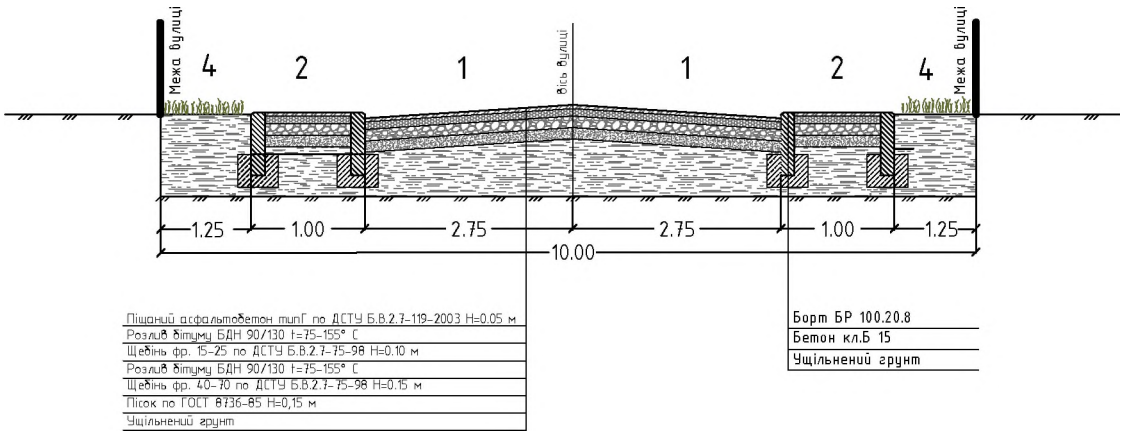
КРЕСЛЕННЯ
поперечного профілю вулиці
М 1:100

Розріз 1/Ж-1/Ж



1 - основна проїздна частина
2 - тротуари
3 - велосипедна доріжка
4 - смуга озеленення

Розріз 2-2



Зам. інв. №	Підпис та дата	Інв. № ориг.

Змін.	Кіл.уч.	Аркуш	№ Док.	Підпис	Дата	10/09-2021-ДПТ		
						Детальний план території земельної ділянки, площею 0,1600 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), яка розташована за адресою вул. Преображенська в с. Турчинка Житомирського району, Житомирської області		
ГАП		Кисельов В. Г.				Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Кисельов В. Г.					ДПТ	10	10
Перевірив		Матвєєва О. М.				КРЕСЛЕННЯ поперечного профілю вулиці М 1:100	ПВФ "Територія комфорту Д.О.М."		
Н.контроль		Матвєєва О. М.							