

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

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

**Замовлення: № 04/04-2020**

**Замовник: Новоборівська  
селищна рада**

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**земельної ділянки , кадастровий номер 1821155700:01:002:0518  
площею 0,1015 га, за адресою вул. Пушкіна, 150  
в смт. Нова Борова Хорошівського району,  
Житомирської області для будівництва та обслуговування  
житлового будинку, господарських будівель і споруд,  
з вбудованим приміщенням магазину**

**Пояснювальна записка  
Вихідні дані  
Графічні матеріали ДПТ**

**м. Житомир  
2020 рік**

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

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

**Замовлення: № 04/04-2020**

**Замовник: Новоборівська  
селищна рада**

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**земельної ділянки , кадастровий номер 1821155700:01:002:0518  
площею 0,1015 га, за адресою вул. Пушкіна, 150  
в смт. Нова Борова Хорошівського району,  
Житомирської області для будівництва та обслуговування  
житлового будинку, господарських будівель і споруд,  
з вбудованим приміщенням магазину**

**Пояснювальна записка  
Вихідні дані  
Графічні матеріали ДПТ**

**Директор**

**Т.О. Матвєєва**

**Головний інженер проекту**

**О.М. Матвєєва**

**м. Житомир  
2020 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

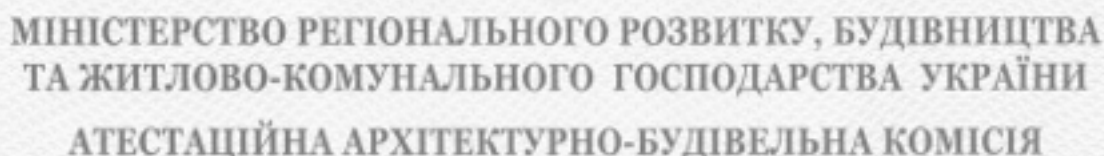
Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури серія АР № 000453, виданий атестаційною архітектурно-будівельною комісією Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України.

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.

						04/04-2020- ПД				
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата	Підтвердження ГАПа, ГПа		Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Кисельов						ДПТ	1	1
ГП		Матвєєва						ПВФ «Територія комфорту Д.О.М.» м. Житомир		



№ 000453

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

(заблуджеността е логоса)

Григорьев, Ив'я. по бацькоў

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

Komitii 25.05.2012 № 9-III

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 2012 року

Голова (або заступник голови) Атестаційної  
здобувачів - багаторазової комісії

Губень П.И.

(прізвище, ім'я, по батькові)





## СКЛАД ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

**«Детальний план території земельної ділянки, кадастровий номер 1821155700:01:002:0518 площею 0,1015 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, з вбудованими приміщеннями магазину, за адресою вул. Пушкіна, 150 в смт Нова Борова Хорошівського району, Житомирської області»**

	Позначення	Найменування	Примітки
1	04/04-2020 - ПЗ, ГП.	Пояснювальна записка. Вихідні дані. Креслення.	

						04/04–2020- СП					
Змін	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата						
						Пояснювальна записка.			Стадія	Аркуш	Аркушів
ГП		Матвєєва							ДПТ	1	20
Розробив		Кисельов							ПВФ «Територія комфорту Д.О.М.» м. Житомир		
Перевірив		Матвєєва									

# Зміст

Позначення	Найменування	Примітка
09/12-2018	Склад ДПТ	
09/12-2018 - ПЗ	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
1.	1. Загальні дані	
2.	2. Опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов	
3.	3. Аналіз сучасного стану смт. Нова Борова в системі розселення	
4.	Оцінка існуючої ситуації	
5.	Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверхова щільність)	
6.	Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна тощо).	
7.	Пропозиції щодо встановлення режиму використання територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності	
8.	.Переважні, супутні і допустимі види використання територій	
9.	Містобудівні умови та обмеження	
10.	Основні принципи планувально-просторової організації території	
11.	Житловий фонд та розселення.	
12.	. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування	
13.	Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок	
14.	Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд	
15.	Інженерна підготовка та інженерний захист території	
16.	Комплексний благоустрій та озеленення території	
17.	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану довкілля. Заходи з ЦО	
18.	Охорона навколишнього природного середовища (Звіт про СЕО)	
19.	Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років	
20	Врахування державних інтересів при розробці ДПТ	
21,022	Техніко-економічні показники ДПТ. Перелік вихідних даних	
	<b>ВИХІДНІ ДАНІ</b>	
1.	Завдання на проектування.	
2.	Рішення 45 сесії 7 скликання Новоборівської селищної ради Житомирської області від 03.04..2020 р. № 1228	
3.	Викопіювання з кадастрової карти	
4	Топозйомка М 1:500 (існуючий стан)	
	<b>ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ДПТ</b>	
ГП - 1	Загальні дані	
ГП - 2	Карта-схема розташування смт Нова Борова в системі розміщення населених пунктів Житомирської області	
ГП - 3	Схема розташування ділянки у планувальній структурі населеного пункту. (Викопіювання з генерального плану смт. Нова Борова) М 1:2000;	
ГП-4	Ситуаційний план. Викопіювання з публічної кадастрової карти М1:2000	
ГП-5	Фотофіксація існуючого стану території	
ГП - 6	Опорний план м 1:500	
ГП - 7	Схема існуючих планувальних обмежень М 1 : 500	
ГП - 8	Проектний план М 1:500	
ГП - 9	План червоних ліній М 1:500	
ГП-10	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору . Схема вертикального планування та інженерної підготовки території М 1:500	
ГП-11	Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:500	
ГП-12	Креслення поперечних профілів вулиць.	

						04/04 - 2020- ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

## 1. Загальні дані

Детальний план території земельної ділянки розташованої за адресою вул. Пушкіна, 150 в смт. Нова Борова Хорошівського району, Житомирської області з метою визначення функціонального призначення частини території під обслуговування магазину при будівництві житлового будинку з вбудованими приміщеннями магазину, розроблений на підставі:

- Рішення 45 сесії 7 скликання Новоборівської селищної ради Житомирської області від 03 квітня 2020 р. № 1228;
- завдання на проектування ;
- ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій"; ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-9:2018 “Громадські будинки і споруди . Основні положення”, ДБН В.2.2-15:2015 “Житлові будинки. Основні положення”,
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ДБН Б.1.1-14:2012“ Склад та зміст детального плану території”
- схеми планування Житомирської області, розроблена ДП УДНДІПМ «ДІПРОМІСТО 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 «УкрНииграждансельстрой», 1986 г.;
- Генерального плану смт. Нова Борова, розробленого Державним підприємством Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «ДІПРОМІСТО» імені Ю.М. Білоконя в 2018 р. ( М 1:2000);
- публічної кадастрової карти України;
- топографічної зйомки М 1:500, наданої замовником.

Проект ДПТ виконується в межах земельної ділянки приватної власності, що має **цільове призначення - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд площею 0.1015 га** ( кадастровий номер **1821155700:01:002:0518**).

Розроблення містобудівної документації виконано в 1 стадію.

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

						04/04 - 2020- ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

На підставі комплексної оцінки існуючої та суміжної території:

- сформовані пропозиції по перспективному використанню земельної ділянки для будівництва;
- встановлено режим використання території, містобудівні та планувальні обмеження.
- визначення функціонального призначення частини території земельної ділянки.

До складу проекту «Детальний план території земельної ділянки, кадастровий номер 1821155700:01:002:0518 площею 0,1015 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, з вбудованими приміщеннями магазину, за адресою вул. Пушкіна, 150 в смт Нова Борова Хорошівського району, Житомирської області»

надані наступні графічні матеріали:

- карта-схема розташування смт Нова Борова в системі розміщення населених пунктів Житомирської області ;
- схема розташування ділянки у планувальній структурі населеного пункту. (Викопівання з генерального плану смт. Нова Борова) М 1:2000;
- ситуаційний план. Викопіювання з публічної кадастрової карти М1:2000;
- фотофіксація існуючого стану території;
- опорний план М1:500;
- схема існуючих планувальних обмежень М 1:2000;
- проектний план М 1:500;
- план червоних ліній М 1:500;
- схема інженерних мереж та використання підземного простору М 1:500. схема вертикального планування та інженерної підготовки території М 1:500;
- схема організації руху транспорту та пішоходів М 1:500;
- типовий поперечний профіль вулиці.

						04/04 - 2020- ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

## 2.Опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов

Земельна ділянка відносяться до II-B1 фізико-географічного району України згідно ДБН Б.2.2-12:2019.

Нормативна вага снігового покриву становить – 140 кгс/м<sup>2</sup>

Нормативний тиск вітру – 30кгс/м<sup>2</sup>

Нормативна глибина промерзання ґрунтів 1,08м

Розрахункова зимова температура -22°C

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

- порушень території немає.

Ділянка, щодо якої розробляється ДПТ розташована в зоні садибної забудови в смт Нова Борова. В проекті опрацьовано планувальне рішення використання території площею **0,1015 га**. Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 7 років . Ділянка є приватною власністю та має **цільове призначення - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд площею 0.1015 га** ( кадастровий номер **1821155700:01:002:0518**).

Ділянка межує:

- з західної сторони ділянки – землі загального користування (вул.Пушкіна);
- з півночі – землі гр. Висоцького Б.П.;
- з півдня - землі загального користування (вул.Казкова);
- зі сходу – землі гр. Власюка П.В.

						04/04 - 2020- ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

### 3. Аналіз сучасного стану смт. Нова Борова в системі розселення

Селище Нова Борова є адміністративним центром Новоборівської селищної об'єднаної територіальної громади, розташоване в центральній частині Житомирської області. Відстань до обласного центру м. Житомир складає 57 км, до районного центру м. Хорошів - 22 км.

Об'єднана територіальна громада (ОТГ) на півночі межує з Коростенським районом, на півдні та заході - з Хорошівським районом, на сході - з Іршанською селищною ОТГ та Черняхівським районом.

До складу ОТГ входить смт Нова Борова, села Небіж, Хичів, Красногорівка, Ягодинка, Старий Бобрик, Турчинка, Валки, Ягодинка Друга, Кропивня, Гацьківка, Луковець, Рудня-Гацьківська, Фасова, Ісаківка, Кам'яний Брід, Рудня -Фасова та Томашівка. Територія Новоборівської селищної ОТГ складає 209,75 км<sup>2</sup>

Чисельність населення ОТГ - 8,8 тис. осіб. Щільність населення складає 42 особи на км.

#### 3.1. Історична довідка

Нова Борова - поліське селище Хорошівського району Житомирської області утворене в 1957 році шляхом об'єднання сіл Фонтанки і Борової Рудні (інша назва Стара Борова) та пристанційного селища Турчинки.

Першим населеним пунктом з якого розпочалася Нова Борова був хутір Фонтанка. Вважають, що часом заснування хутора став 1887 рік. Тут поселилися вільні люди, які займалися землеробством та тваринництвом. Хутір розміщувався поблизу невеличкої річки Фонтанки (звідси назва поселення), що брала початок з фонтануючих з під землі джерел. Згідно легенди, через хутір проходило військо Олександра Суворова. Тут вояки великого полководця зупинялись на відпочинок та робили запаси джерельної води. Не дивлячись на те, що джерел було багато, проте кількість води не вистачило для потреб війська. Тому і вирішили суворівські командири розчистити та поглибити одне із джерел. На його місці побудували криницю, яка довго називалась "Суворівською криницею". Нині це об'єкт природно-заповідного фонду «Криничка».

В 1906 році на хуторі Фонтанка налічувалось дев'ять дворів і 79 мешканців. 24 серпня 1912 року вийшов Указ імператора Миколи II про спорудження ширококоліїної залізничної магістралі «Бердичів-Житомир-Коростень». Вже восени 1912 року розпочалася підготовка до будівництва залізниці Коростень-Житомир-Бердичів. Проектувала залізницю будівельна організація "Первое общество подъездных путей России". Про прокладання залізниці стало відомо місцевому поміщику Миколі Муравйову. Маючи далекоглядні плани (залізниця дасть змогу ефективніше перевозити його ліс та лісоматеріали), він запропонував проектному товариству безкоштовну смугу лісу для насипу залізничного полотна.

Згодом розпочалося вирубування через ліс просік для відсипки "чугунки" (так місцеві жителі називали залізницю) від села Турчинка до села Фасова.

						04/04 - 2020- ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

Довжина цієї смуги становила біля 25 верст. За клопотанням Муравйова залізничну станцію побудували поблизу хутора Фонтанки, і назвали «Турчинкою», за назвою помістя поміщика. 23 листопада 1914 року було відкрито рух потягів по залізничній лінії «Житомир - Коростень».

З часу будівництва "чугунки" чисельність населення Фонтанки почала зростати. Між хутором і станцією став працювати лісопильний завод - тартак. На ньому працювало 12-15 робітників, які проводили розпилювання кругляка на шпали, брус та дошки.

Навколо станції виникло пристанційне поселення. Першою вулицею нового поселення стала Саратівська, на якій в невеличких домівках під солом'яною стріхою жили приїжджі з міста Саратова втікачі від голоду. Ці люди працювали на найтяжчих роботах на лісоповалі та упорядкуванні залізничного полотна. В 1921 році було побудовано вузькоколійку від станції «Турчинка» до села Шершні, що з'єднала два лісопильних заводи. У грудні 1922 року Фонтанку приєднали до новоствореної Ісаківської сільської ради. В 1929 році організовується сільськогосподарська артіль, до складу якої входило 60 чоловік. 25 липня 1941 року Фонтанка була окупована німецько-фашистськими загарбниками.

«Братська могила радянських воїнів і жертв фашизму» знаходиться в центрі на Привокзальному майдані. В ній поховано 108 людей, з яких 52-є - воїни радянської армії. В 1985 році тут відкрито меморіал Слави. На території довоєнної Фонтанської школи (тепер територія костюлу) знаходиться ще одна історична пам'ятка - "Пам'ятне місце розташування табору румунських євреїв". Становлення Нової Борової розпочалося у післявоєнні роки ХХ ст. Саме в ті часи на залізничну станцію «Турчинка» перебазувалась одна із геологічних партій Західно-української геологорозвідувальної експедиції №16. На її базі заснували Житомирську комплексну геологічну експедицію, яка, фактично, стала головним містоутворюючим підприємством Нової Борової. На початку 60-тих років побудовані овоче-сушильний завод, ремонтно-механічний завод, завод залізобетонних виробів, автотранспортне підприємство, ряд будівельних організацій, склади та бази обласного і районного значення, заклади соціальної сфери, житло. В 1955 році побудований другий навчальний заклад селища - теперішня гімназія.

З 1954 року розпочалися роботи із спорудження Іршанського ГЗК. На території селища планувалось побудувати місто Титаноград. Проте відбулися зміни, тому був реалізований новий проект із назвою «Селище Іршанськ». Від "Титанограду" залишилась тільки забудова першої його черги, яка розпочиналася з вулиці Чапаєва до території залізобетонного заводу. Сюди входили фінські будинки для інженерно-технічних працівників, бараки-гуртожитки для робітників, клуб, початкова школа, дитячий садок, дитячі ясла, ряд продовольчих та промислових магазинів. Для потреб виробництва були побудовані: прирейкова база ГЗК, перша автоколона, пожежне депо, водозабірна станція в урочищі Синій Вир (в межах водозабірної станції, що була побудована в 1912 році для потреб залізниці), водонапірна башта з мережею водопостачання для новобудови. В 1957 році населений пункт отримує статус селища міського типу.

						04/04 - 2020- ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

### 3.2. Аналіз демографічної ситуації

Чисельність населення смт Нова Борова на 1.01.2018 р. складає 5752 особи, що складає 65,5 % населення Новоборівської селищної ОТГ.

## 4. Оцінка існуючої ситуації

### 4.1. Стан впливу на довкілля

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

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

### 4.2 Використання території

На даний час територія ДПТ у приватній власності для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

### 4.3. Характеристика (по видах, поверховості, технічним станом) будівель.

При візуальному обстеженні виявлено: ділянка вільна від забудови. Споруди, що не підлягають відновленню, знесені власником самовільно.

### 4.4. Характеристика об'єктів культурної спадщини

На території опрацювання об'єкти культурної спадщини – відсутні.

### 4.5. Характеристика земель історико-культурного призначення

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

### 4.6. Характеристика інженерного обладнання

На території проектування ДПТ відсутні мережі електропостачання, водопостачання.

### 4.7. Характеристика транспорту

Доступ до території проектування ДПТ здійснюється з вул. Пушкіна і вул. Казкова. Громадський транспорт представлений автобусами (маршрутне таксі), маршрути яких проходять повз територію проектування.

### 4.8. Характеристика озеленення і благоустрою

На території проектування на даний час відсутній благоустрій: територія умовно огорожена, рослинність представлена трав'яним покривом.

Для організації під'їзду до об'єкта будівництва необхідно передбачити тимчасову стоянку для автомобілів відвідувачів магазину. Одне паркомісце

повинне мати параметри для автомобіля відвідувачів з обмеженими можливостями.

						04/04 - 2020- ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		



#### 4.9. Характеристика планувальних обмежень

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

Планувальними обмеженнями на території ДПТ є червоні лінії вулиць, охоронні зони інженерних мереж, нормативні розриви до існуючих та проектних будівель.

#### 5. Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність)

Пропонована схема генплану передбачає виконання наступних вимог:

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

При розробці проекту були проведені:

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

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

Схема генплану в себе включає поділ даної території на дві частини:

А – територія частини житлового будинку під обслуговування магазину.

Б - територія проектуемого житлового будинку. Де розміщено: житловий будинок, альтанка, малі очисні споруди, заїздна кишеня та сад.

						04/04 - 2020- ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

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

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

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

Детальним планом території пропонується **визначення параметрів частини земельної ділянки для зміни функціонального призначення території** при будівництві житлового будинку з вбудованими приміщеннями магазину.

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

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

Згідно розробленого детального плану на території опрацювання передбачається ділянка для обслуговування приміщень магазину вбудованого в житловий будинок.

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

а) наявність нормативних площ в проектованій будівлі. достатніх для розміщення вбудованого магазину;

б) наявність існуючого під'їзду до ділянки;

в) нормативну протипожежну відстань до сусідньої житлової забудови.

Наміри використання не порушують планувальну структуру території населеного пункту.

						04/04 - 2020- ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

## 8. Переважні, супутні і допустимі види використання територій

Даним проектом детально визначені територіальні зони, враховуючи існуюче призначення ділянки, основним видом використання території є житлова садибна забудова.

Території детального плану можна поділити на наступні види використання:

### **Зона житлової садибної забудови (Ж-1):**

#### Переважні види використання:

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

#### Супутні види використання:

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

#### Допустимі види використання:

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

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

						04/04 - 2020- ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

## 9. Містобудівні умови та обмеження

Земельна ділянка для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд - 0,0704 га, ділянка для обслуговування вбудованого магазину орієнтовною площею 0,0346 га.

На конфігурацію та розміри ділянки мають вплив :

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

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

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

Інші існуючі планувальні обмеження на ділянках відсутні.

						04/04 - 2020- ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

## Містобудівні умови та обмеження.

Вул. Пушкіна, 150 в смт Нова Борова Хорошівського району, Житомирської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ \_\_\_\_\_

(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

«Будівництво житлового будинку, господарських будівель і споруд, з  
вбудованими приміщеннями магазину, за адресою вул. Пушкіна, 150 в смт Нова  
Борова Хорошівського району, Житомирської області»

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані: Нове будівництво за адресою вул. Пушкіна, 150 в смт Нова Борова  
Хорошівського району, Житомирської області

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Приватна особа \_\_\_\_\_

(інформація про замовника)

3. Земельна ділянка площею 0,1015 га. віднесена згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) до розділу Секція В - землі житлової та громадської забудови, підрозділ 01 - землі житлової забудови, (02.01) - землі для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд. Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає Генеральному плану смт. Нова Борова, розробленого Державним підприємством Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «ДІПРОМІСТО» імені Ю.М. Білоконя в 2018 р. (М 1:2000) та «Детальному плану території земельної ділянки, кадастровий номер 1821155700:01:002:0518 площею 0,1015 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, з вбудованими приміщеннями магазину, за адресою вул. Пушкіна, 150 в смт Нова Борова Хорошівського району, Житомирської області» виконаному в 2020 році ПВФ «Територія комфорту Д.О.М.»

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

						04/04 - 2020- ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

Містобудівні умови та обмеження:

1. До 8 м. (2

поверхи)\_\_\_\_\_

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 30 %\_\_\_\_\_

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Житлова забудова відсутня, ділянка знаходиться в адміністративному центрі населеного пункту\_\_\_\_\_

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

4. Ширина "Чевоних ліній" по вулиці Пушкіна становить **24 м**. Відстань від будівлі до "Червоних ліній" по вулиці Пушкіна становить 3,0 м. Мінімально-допустимі відстані до об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд у відповідності з вимогами ДБН Б 2.2-12:2019.\_\_\_\_\_

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд).

5. Відсутні\_\_\_\_\_

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. Охоронна зона кабелю зв'язку 2 м. Охоронні зони від проектних інженерних комунікацій згідно з вимогами ДБН Б 2.2-12:2019.\_\_\_\_\_

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник відділу містобудування,

архітектури та ЖКГ

Хорошівської РДА –

Головний архітектор

Хорошівського району \_\_\_\_\_

Л.С. Самойленко

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)

						04/04 - 2020- ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата		

## **10. Основні принципи планувально-просторової організації території**

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

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

**Загальна площа земельної ділянки, яка відводиться під обслуговування вбудованого в житловий будинок магазину становить – 0,0346 га.**

Проектне рішення детального плану території базоване на:

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

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

## **11. Житловий фонд та розселення**

Відповідно до цільового призначення ділянки, щодо якої розробляється детальне планування, на території проектування передбачено індивідуальне будівництво житлового будинку з вбудованими приміщеннями магазину, що спрощує здійснення підприємницької діяльності за рахунок розміщення житлових приміщень в мансардному поверсі будинку.

## **12. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування**

Об'єкт будівництва може бути віднесений до об'єктів системи обслуговування населення.

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

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

						04/04 - 2020- ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

Червоні лінії вул. Пушкіна становлять, згідно рішення генплану смт Нова Борова - 24 м, проїзна частина – 7,0 м, вулиця Казкова 15,0 м, проїзна частина 6,0 м . Детальним планом приводяться до нормативних показників параметри проїжджої частини вулиць, впорядковується пішохідна організація руху та передбачається влаштування велосипедних доріжок.

Автостоянка для машин відвідувачів, в тому числі одне місце для інвалідів (осіб з обмеженими можливостями), передбачені на території розробки детального плану на відстані не менше 10 м від вікон житлового будинку.

#### **14. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд**

Згідно топозйомки, в межах розроблення ДТП, в здовж території земельної ділянки, розташована опора лінії ЛЕП 0,4 кВт. Для підключення запроектованого об'єкту необхідно отримати технічні умови підприємства, що обслуговує дану мережу. На земельній ділянці інші мережі відсутні.

**Водопостачання** - від існуючої водопровідної мережі по вул.. Казкова технічні умови підприємства, що обслуговує дану мережу.

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

**Теплопостачання** - забезпечення будівлі передбачається автономне від електрокотлаів , згідно технічних умов.

**Електропостачання** - передбачається від існуючої енергорозподільчої мережі 0,4 кВт.

**Водовідведення** - поверхневі стоки з території відводяться по існуючому ухилу в місця пониження рельєфу.

**Каналізування** – передбачено до проектуємих МОС.

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

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

						04/04 - 2020- ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		



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

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

**Телефонізація** – стільниковий зв'язок.

**Радіофікація** – хвильове радіо.

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

## **15. Інженерна підготовка та інженерний захист території**

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

Рельєф території місцями помірно-спокійний.

Інженерні заходи по захисту фундаментів від ґрунтових вод передбачаються в робочому проєкті.

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 топоідоснові 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 рельєфу і ґрунтового покриву;
- відвід поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунту;
- виконання мінімально можливого обсягу земляних робіт;
- забезпечення нормативних ухилів проїздів і тротуарів.

Вертикальне планування виконано методом проєктних відміток.

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

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.

						04/04 - 2020- ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

## 16. Комплексний благоустрій та озеленення території

При розробленні даного проекту слід передбачити покращення умов проходу відвідувачів магазину, необхідно влаштувати:

- заощення ФЕМ проходу до входу в приміщення магазину.

Основні вимоги в плані благоустрою:

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

## 17. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану довкілля. Заходи з цивільної оборони.

Земельна ділянка не відноситься до земель природоохоронного призначення, не межує з ними, на прилеглих територіях землі природоохоронного призначення відсутні. Землі та об'єкти курортно-оздоровчого та рекреаційного призначення в зоні можливого впливу земельної ділянки та виробничого об'єкта який на ній передбачається розмістити, 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-дорожньої мережі.
- заходи, що покращують стан повітряного басейну:
- озеленення доріг та санітарно-захисних зон;
- озеленення території ділянки.

						04/04 - 2020- ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

Санітарно-захисні зони від існуючих та проєктованих 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 ґрунту 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 проєкту і подальшому використанні частини ділянки під обслуговування магазину, при дотриманні всіх нормативних вимог, негативний вплив на екологічний стан водного середовища відсутній.

Передбачені проєктом 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 проєктах 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 зони.

						04/04 - 2020- ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

### **Вплив на соціальне середовище**

При експлуатації земельної ділянки під обслуговування магазину 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**

Ведення індивідуального садівництва 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 обслуговування магазину 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 функціонального використання земельної ділянки та будівництво житлового будинку з вбудованими приміщеннями магазину, 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. Відсутні.

						04/04 - 2020- ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

## 18. 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 з вбудованим магазином згідно Державного класифікатора ДК-018 (код 1230.1 Магазины) відносяться до Будівель торгівлі. Згідно ст.3 Закону про ОВД магазини 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.

						04/04 - 2020- ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

## 19. Заходи, щодо реалізації детального плану території на етап від 3 до 7 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 **визначення параметрів ділянки для обслуговування вбудованого магазину**, Новоборівська селищная рада, її виконавчий орган та відділ містобудування, архітектури та ЖКГ Хорошівської РДА – 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 проектного 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.

						04/04 - 2020- ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

## 20. Врахування державних інтересів при розробленні детального плану території

При розробленні «Детального плану території земельної ділянки, кадастровий номер 1821155700:01:002:0518 площею 0,1015 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, з вбудованими приміщеннями магазину, за адресою вул. Пушкіна, 150 в смт Нова Борова Хорошівського району, 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 дебалансом 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.

						04/04 - 2020- ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

## 21. Техніко-економічні показники детального плану території

Ном ер п/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість		
			Існуючий стан	Проектн. стан (5-7років)	територія прилегла
1	Площа ділянки проектування	га	<b>0,1015</b>	<b>0,1015</b>	<b>0,0240</b>
2	Площа забудови, в т.ч. - торгових приміщень та вбудованого магазину	м <sup>2</sup>	---	<b>135,84</b>	---
		м <sup>2</sup>	-	<b>135,84</b>	-
3	Площа вимощення	м <sup>2</sup>	-	<b>206,50</b>	<b>121,50</b>
4	Площа озеленення	м <sup>2</sup>	-	<b>672,26</b>	<b>118,50</b>
5	% озеленення	%	-	<b>66</b>	<b>49</b>

## 22. Перелік вихідних даних

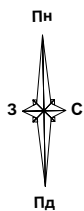
- завдання на розроблення детального плану;
- Рішення 45 сесії 7 скликання Новоборівської селищної ради Житомирської області від 03.04.2020 р. № 1228;
- топозйомка масштабу 1 : 500, надана замовником;
- ситуаційні схеми;
- правовстановлюючі документи на земельну ділянку.

						04/04 - 2020- ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		





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



Місце розташування земельної ділянки виконання ДПТ в смт Нова Борова

Взам. Інв. №

Підпис та дата

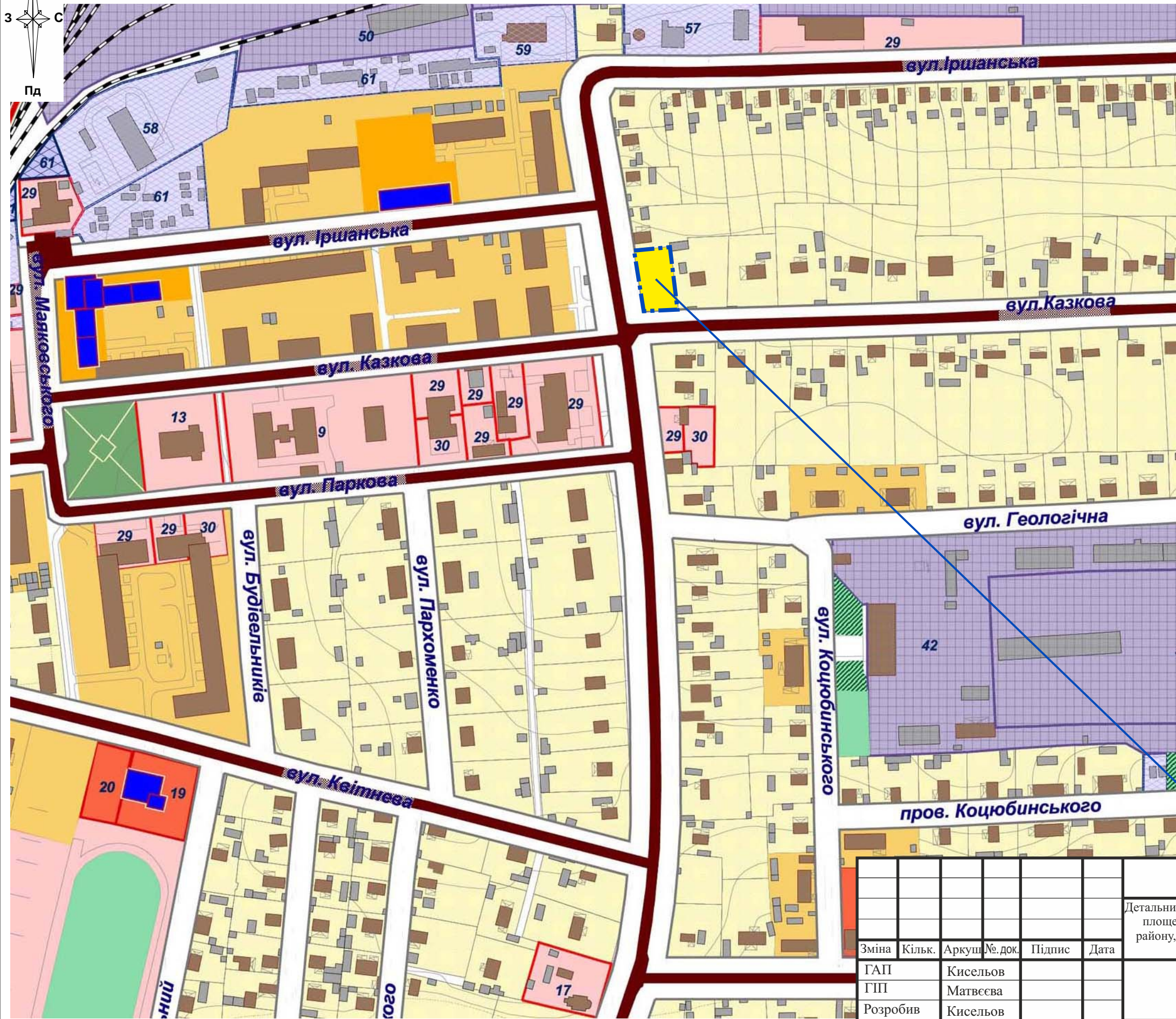
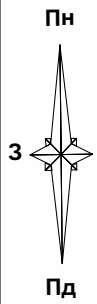
Інв.№оригін.

Зміна	Кільк.	Аркуш	№.док.	Підпис	Дата
ГАП		Кисельов			
ГІП		Матвєєва			
Розробив		Кисельов			
Перевірив		Матвєєва			
Н.контр		Матвєєва			

04/04-2020 ГП		
Детальний план території земельної ділянки, кадастровий номер 1821155700:01:002:0518 площею 0,1015 га, за адресою вул. Пушкіна, 150 в смт. Нова Борова Хорошівського району, Житомирської області для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, з вбудованим приміщенням магазину		
Замовник: Новоборівська селищна рада		Стадія
		Аркуш
		Аркушів
		ДПТ
		2
Карта схема розташування смт Нова Борова в системі розміщення населених пунктів Житомирської області		ПВФ «Територія комфорту Д.О.М.» м.Житомир



Схема розташування ділянки у планувальній структурі населеного пункту  
(Викопіювання з генерального плану смт. Нова Борова) М 1:2000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

	ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
	ТЕРИТОРІЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЗАБУДОВИ
	ТЕРИТОРІЇ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ
	ДАЧІ, КОЛЕКТИВНІ САДИ
	ТЕРИТОРІЇ СПОРТИВНИХ ЗАКЛАДІВ
	ТЕРИТОРІЇ РЕКРЕАЦІЙНИХ ЗАКЛАДІВ
	ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ
	ЛАНДШАФТНІ ЗОНИ
	ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
	ТЕРИТОРІЇ ВИРОБНИЧИХ ПІДПРИЄМСТВ
	ТЕРИТОРІЇ КОМУНАЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ
	ТЕРИТОРІЇ БАЗ ТА СКЛАДСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ
	ТЕРИТОРІЇ ЛОГІСТИЧНИХ КОМПЛЕКСІВ
	ТЕРИТОРІЇ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ
	ЗВАЛИЩА (РЕКУЛЬТИВАЦІЯ)
	КЛАДОВИЩЕ
	МАГІСТРАЛЬНІ ВУЛИЦІ
	ЖИТЛОВІ ВУЛИЦІ З ТВЕРДИМ ПОКРИТТЯМ
	ЖИТЛОВІ ВУЛИЦІ
	ВІДВОД ЗАЛІЗНИЦІ
	МОСТИ, ШЛЯХОПРОВІДИ
	ГОРОДИ
	ЛІСИ
	ВІЛЬНІ ЗЕМЛІ З РОСЛИННИМ ПОКРИВОМ
	ПЛЯЖІ
	ВОДНІ ПОВЕРХНІ
	ПАМ'ЯТКА ІСТОРІЇ
	МЕЖА НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

Місце розміщення ділянки щодо якої розробляється ДПТ

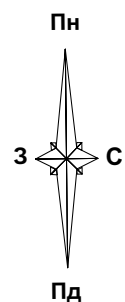
Інв.№оригін.	Підпис та дата	Взам. Інв. №
--------------	----------------	--------------

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

						04/04-2020 ГП		
						Детальний план території земельної ділянки, кадастровий номер 1821155700:01:002:0518 площею 0,1015 га, за адресою вул. Пушкіна, 150 в смт. Нова Борова Хорошівського району, Житомирської області для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, з вбудованим приміщенням магазину		
Зміна	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Замовник: Новоборівська селищна рада	Стадія	Аркуш
ГАП			Кисельов				ДПТ	3
ГП			Матвєєва					
Розробив			Кисельов					
Перевірив			Матвєєва			Схема розташування ділянки у планувальній структурі населеного пункту (Викопіювання з генерального плану смт. Нова Борова) М 1:2000	ПВФ «Територія комфорту Д.О.М.» м.Житомир	
Н.контр			Матвєєва					



Ситуаційний план.  
Викопіювання з публічної кадастрової карти.  
М 1:2000



**02.01 Приватна власність**  
Для будівництва і  
обслуговування житлового  
будинку, господарських  
будівель і споруд  
(присадибна ділянка)

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

**Ж.14.02 Комунальна власність**  
Для розміщення, будівництва,  
експлуатації та обслуговування  
будівель і споруд об'єктів  
передачі електричної та  
теплової енергії



**03.07 Приватна власність**  
Для ведення особистого  
селянського господарства

**02.01 Приватна власність**  
Для будівництва і  
обслуговування житлового  
будинку, господарських  
будівель і споруд  
(присадибна ділянка)

**11.02 Державна власність**  
Для розміщення та експлуатації  
основних, підсобних і допоміжних  
будівель та споруд підприємств  
переробної, машинобудівної та  
іншої промисловості землі  
промисловості

**02.01 не визначено**  
Для будівництва і  
обслуговування житлового  
будинку, господарських  
будівель і споруд  
(присадибна ділянка)

**03.07 Приватна власність**  
Для будівництва та  
обслуговування будівель  
торгівлі

Умовні позначення

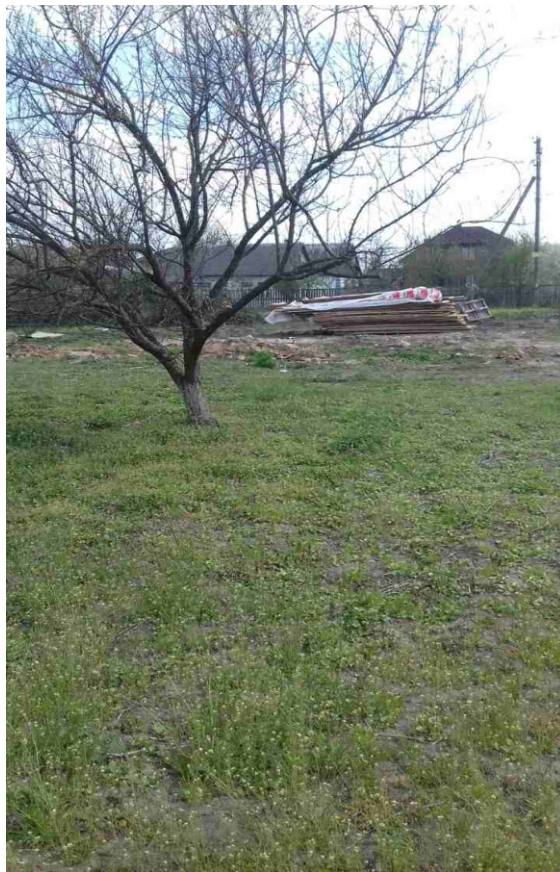
Позначення	Найменування	Примітка
	Межа ділянки землекористування	
	Межі ділянки суміжних землекористувачів	


- Земельна ділянка площею 0.1015 га  
(кадастровий номер 1821155700:01:002:0518) .
- Ділянка вільна від забудови.
- Об'єкти культурної спадщини, історично-культурного призначення в межах ділянки відсутні.
- Існуючі зелені насадження - квіткова рослинність , фруктові дерева.

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

						04/04-2020 ГП		
						Детальний план території земельної ділянки , кадастровий номер 1821155700:01:002:0518 площею 0,1015 га, за адресою вул. Пушкіна, 150 в смт. Нова Борова Хорошівського району, Житомирської області для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, з вбудованим приміщенням магазину		
Зміна	Кільк.	Аркуш	№. док.	Підпис	Дата	Замовник: Новоборівська селищна рада	Стадія	Аркуш
ГАП		Кисельов					ДПТ	4
ГШ		Матвєєва						
Розробив		Кисельов						
Перевірів		Матвєєва				Ситуаційний план. Викопіювання з публічної кадастрової карти. М 1:2 000	ПВФ «Територія комфорту Д.О.М.» м.Житомир	
Н.контр		Матвєєва						

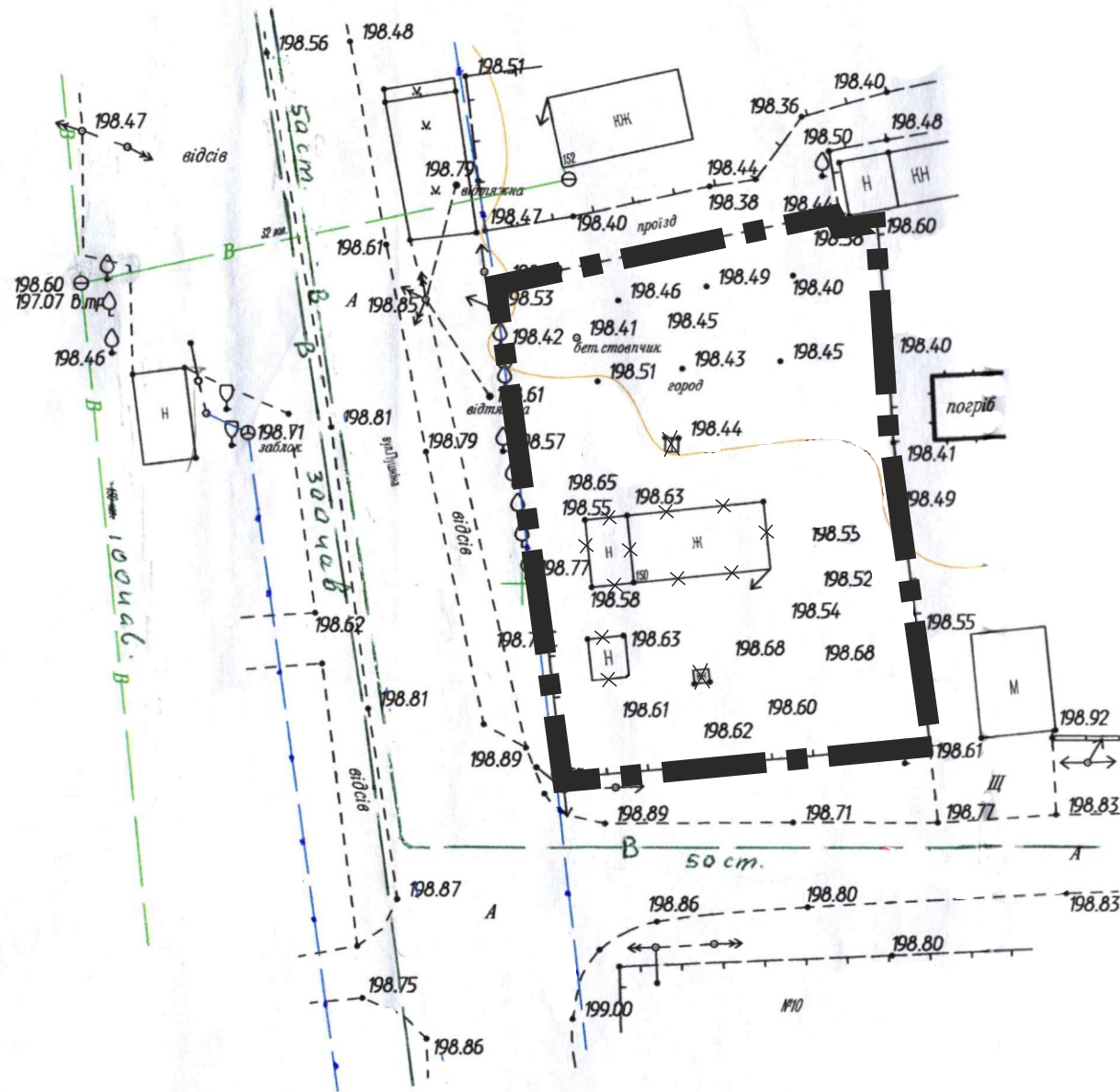
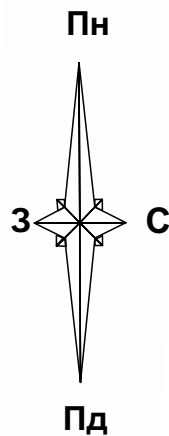
## Фотофіксація існуючого стану території



Інв.№оригін.	Підпис та дата	Взам. Інв. №											
			04/04-2020 ГП										
Інв.№оригін.	Підпис та дата	Взам. Інв. №							Детальний план території земельної ділянки , кадастровий номер 1821155700:01:002:0518 площею 0,1015 га, за адресою вул. Пушкіна, 150 в смт. Нова Борова Хорошівського району, Житомирської області для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, з вбудованим приміщенням магазину				
			Зміна	Кільк.	Аркуш	№. док.	Підпис	Дата					
			ГАП		Кисельов				Замовник: Новоборівська селищна рада		Стадія	Аркуш	Аркушів
			ГПП		Матвєєва						ДПТ	5	
Розробив		Кисельов				Фотофіксація існуючого стану території		ПВФ «Територія комфорту Д.О.М.» м.Житомир					
Перевірів		Матвєєва											
Н.контр		Матвєєва											



Опорний план М 1:500



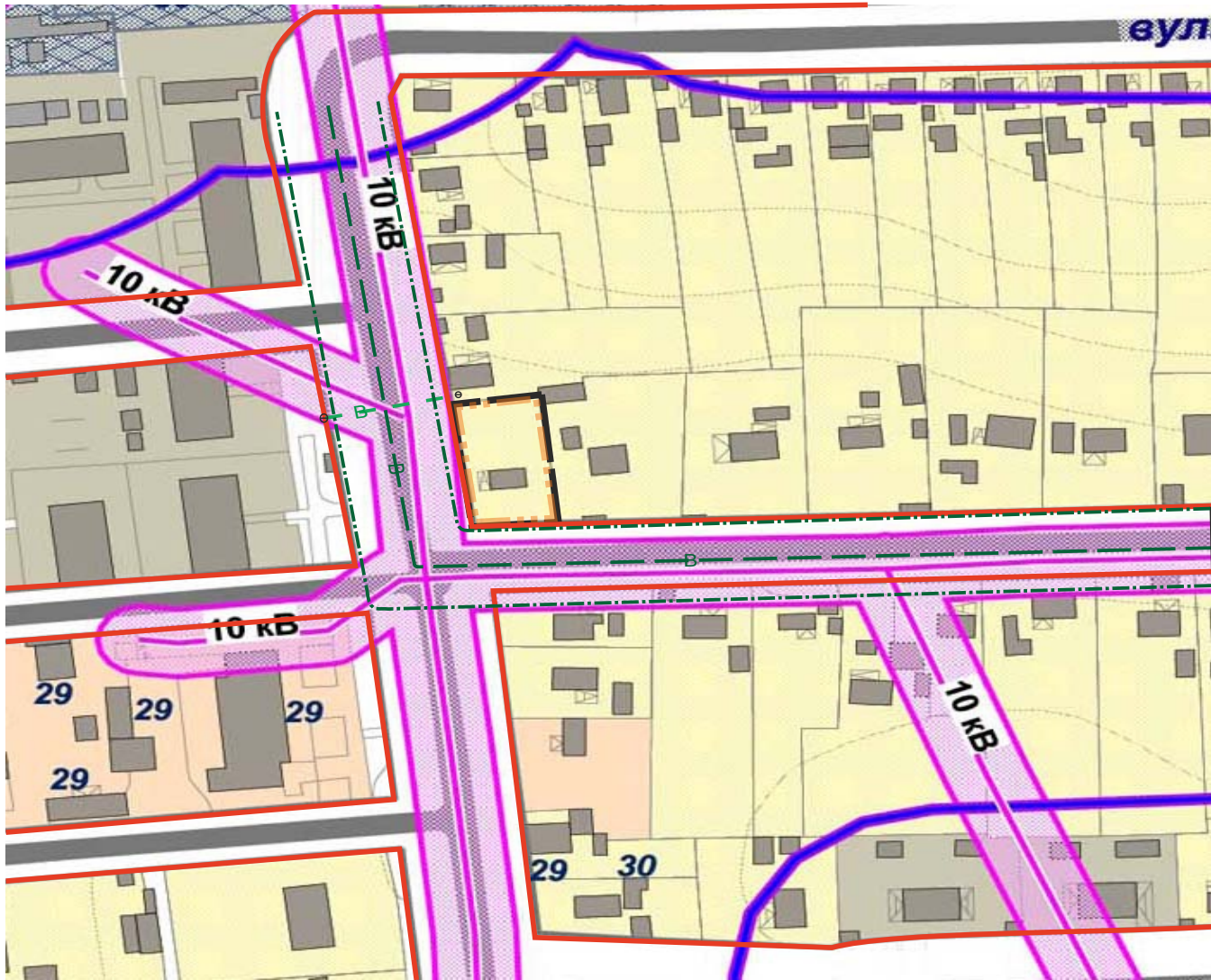
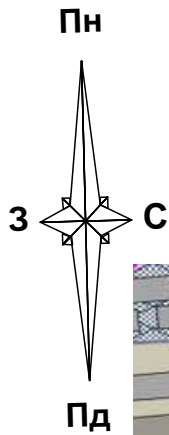
Умовні позначення

- — — Межа ділянки щодо яких розробляється ДПТ
- × × Споруди, що демонтуються

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

						04/04-2020 ГП
						Детальний план території земельної ділянки , кадастровий номер 1821155700:01:002:0518 площею 0,1015 га, за адресою вул. Пушкіна, 150 в смт. Нова Борова Хорошівського району, Житомирської області для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, з вбудованим приміщенням магазину
Зміна	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Замовник: Новоборівська селищна рада
ГАП		Кисельов				Стадія
ГП		Матвєєва				ДПТ
Розробив		Кисельов				Аркуш
Перевірив		Матвєєва				Аркушів
Н.контр		Матвєєва				6
						Опорний план М 1:500
						ПВФ «Територія комфорту Д.О.М.» м.Житомир

Схема існуючих планувальних обмежень  
М 1:2000



Умовні позначення

-----

Межа ділянки щодо якої розробляється ДПТ

---

Умовна межа виконання ДПТ

<div>Код</div> <div>Стиль</div> <div>Розрах. період</div> <div>Статус/тип/об'єкт</div>			
<div>1</div>	<div>2</div>	<div>3</div>	ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
<div>2</div>	<div>3</div>	<div>4</div>	ТЕРИТОРІЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЗАБУДОВИ
<div>3</div>	<div>4</div>	<div>5</div>	ТЕРИТОРІЇ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ
<div>4</div>	<div>5</div>	<div>6</div>	ДАЧІ, КОЛЕКТИВНІ САДИ
<div>5</div>	<div>6</div>	<div>7</div>	ТЕРИТОРІЇ СПОРТИВНИХ ЗАКЛАДІВ
<div>6</div>	<div>7</div>	<div>8</div>	ТЕРИТОРІЇ РЕКРЕАЦІЙНИХ ЗАКЛАДІВ
<div>7</div>	<div>8</div>	<div>9</div>	ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ
<div>8</div>	<div>9</div>	<div>10</div>	ЛАНДШАФТНІ ЗОНИ
<div>9</div>	<div>10</div>	<div>11</div>	ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
<div>10</div>	<div>11</div>	<div>12</div>	ТЕРИТОРІЇ ВИРОБНИЧИХ ПІДПРИЄМСТВ
<div>11</div>	<div>12</div>	<div>13</div>	ТЕРИТОРІЇ КОМУНАЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ
<div>12</div>	<div>13</div>	<div>14</div>	ТЕРИТОРІЇ БАЗ ТА СКЛАДСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ
<div>13</div>	<div>14</div>	<div>15</div>	ТЕРИТОРІЇ ЛОГІСТИЧНИХ КОМПЛЕКСІВ
<div>14</div>	<div>15</div>	<div>16</div>	ТЕРИТОРІЇ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ
<div>15</div>	<div>16</div>	<div>17</div>	ЗВАЛИЩА
<div>16</div>	<div>17</div>	<div>18</div>	КЛАДОВИЩЕ

-----

Червона лінія

10 кВ

Повітряна лінія електропередач

В

Мережі водопостачання

<div>1</div>	<div>2</div>	<div>3</div>	МАГІСТРАЛЬНІ ВУЛИЦІ
<div>4</div>	<div>5</div>	<div>6</div>	ЖИТЛОВІ ВУЛИЦІ З ТВЕРДИМ ПОКРИТТЯМ
<div>7</div>	<div>8</div>	<div>9</div>	ЖИТЛОВІ ВУЛИЦІ
<div>10</div>	<div>11</div>	<div>12</div>	ВІДВОД ЗАЛІЗНИЦІ
<div>13</div>	<div>14</div>	<div>15</div>	МОСТИ, ШЛЯХОПРОВИДИ
<div>16</div>	<div>17</div>	<div>18</div>	ГОРОДИ
<div>19</div>	<div>20</div>	<div>21</div>	ЛІСИ
<div>22</div>	<div>23</div>	<div>24</div>	ВІЛЬНІ ЗЕМЛІ З РОСЛИННИМ ПОКРИВКОМ
<div>25</div>	<div>26</div>	<div>27</div>	ФРУКТОВІ САДИ
<div>28</div>	<div>29</div>	<div>30</div>	ПЛЯЖИ
<div>31</div>	<div>32</div>	<div>33</div>	ВОДНІ ПОВЕРХНІ
<div>34</div>	<div>35</div>	<div>36</div>	МЕЖА НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

Санітарно-захисні зони

1

САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА ВИРОБНИЧИХ ПІДПРИЄМСТВ, ТРАНСПОРТНИХ ОБ'ЄКТІВ

2

САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА КОМУНАЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ

3

ПРОЕКТНА КАНАЛІЗАЦІЙНА НАСОСНА СТАНЦІЯ

4

САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА КЛАДОВИЩ

5

ЕЛЕКТРОМАГНІТНЕ ЗАБРУДНЕННЯ

6

ОХОРОННА ЗОНА ЛЕП

7

АКУСТИЧНЕ ЗАБРУДНЕННЯ

8

САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА ЗАЛІЗНИЧНИХ КОЛІЙ (після реалізації шумозахисних заходів)

9

ПРИРОДООХОРОННІ ЗОНИ

10

І ПОЯС ЗОНИ САНІТАРНОЇ ОХОРОНИ ПІДЗЕМНИХ ДЖЕРЕЛ ЦЕНТРАЛІЗОВАНОГО ГОСПОДАРСЬКО-ПИТНОГО ВОДОПОСТАЧАННЯ

11

І ПОЯС ЗОНИ САНІТАРНОЇ ОХОРОНИ ПОВЕРХНЕВОГО ДЖЕРЕЛА ЦЕНТРАЛІЗОВАНОГО ГОСПОДАРСЬКО-ПИТНОГО ВОДОПОСТАЧАННЯ

12

ІІ ПОЯС ЗОНИ САНІТАРНОЇ ОХОРОНИ ПОВЕРХНЕВОГО ДЖЕРЕЛА ЦЕНТРАЛІЗОВАНОГО ГОСПОДАРСЬКО-ПИТНОГО ВОДОПОСТАЧАННЯ

13

ПРОПОЗИЦІЇ З ВСТАНОВЛЕННЯ ПРИБЕРЕЖНОЇ ЗАХИСНОЇ СМУГИ ВОДОЙМ СЕЛА (потребують корегування при розробці спецпроекту)

14

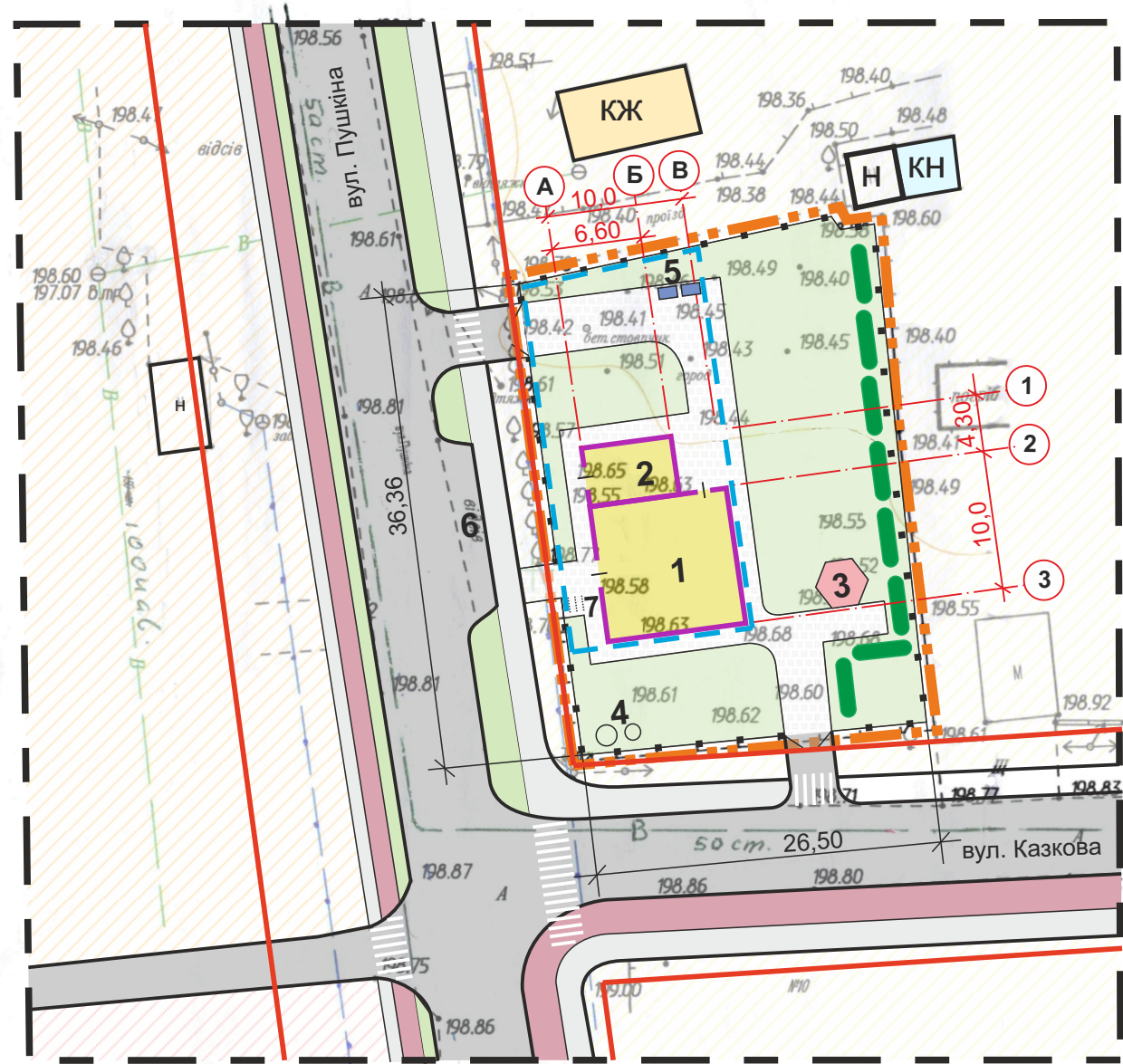
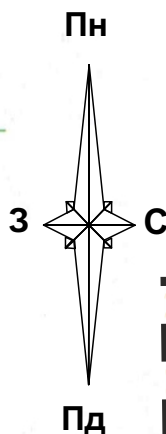
ПРОПОЗИЦІЇ З ВСТАНОВЛЕННЯ СМУГ ВІДВЕДЕННЯ МЕЛІОРАТИВНИХ КАНАЛІВ (потребують корегування при розробці спецпроекту)

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

						04/04-2020 ГП		
						Детальний план території земельної ділянки, кадастровий номер 1821155700:01:002:0518 площею 0,1015 га, за адресою вул. Пушкіна, 150 в смт. Нова Борова Хорошівського району, Житомирської області для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, з вбудованим приміщенням магазину		
Зміна	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Замовник: Новоборівська селищна рада	Стадія	Аркуш
ГАП			Кисельов				ДПТ	7
ГП			Матвєєва					
Розробив			Кисельов					
Перевірив			Матвєєва			Схема існуючих планувальних обмежень М 1:2000	ПВФ «Територія комфорту Д.О.М.» м.Житомир	
Н.контр			Матвєєва					



Проектний план М 1:500



Експлікація будівель та споруд

Номер по плану	Найменування	Поверховість	Площа забудови,м2	Примітки
1	2	3	4	5
1	Житловий будинок з вбудованим приміщенням магазину	1 з мансардою	108,12	Проект.
2	Торгівельне приміщення	—	27,72	Проект.
3	Альтанка	—	—	Проект.
4	Малі очисні споруди (МОС)	—	—	Проект.
5	Майданчик контейнерів для сміття та відходів	—	—	Проект.
6	Майданчик для тимчасової стоянки автомобілів, в т.ч. автомобілів МГН	—	—	Проект.
7	Майданчик паркування велосипедів	—	—	Проект.

Умовні позначення

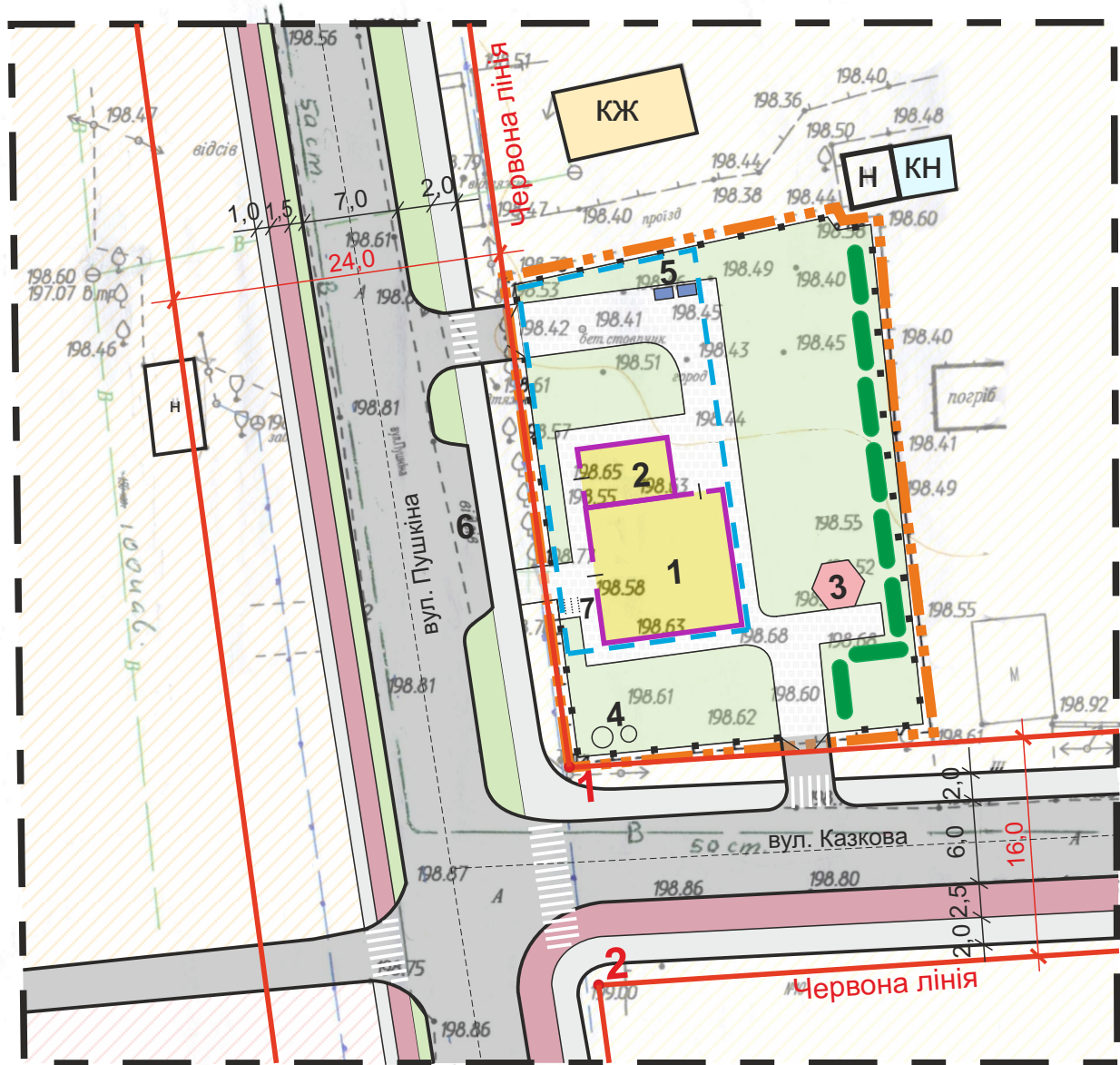
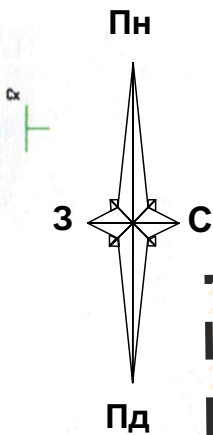
-----	Межа ділянки щодо якої розробляється ДПТ		Зона садибної забудови
---	Умовна межа виконання ДПТ		Зона багатоквартирної забудови
---	Межа сусідніх ділянок		Зона громадської забудови
---+---	Огорожа		Тротуарна плитка
---	Червона лінія		Газон
---	Межа ділянки для обслуговування магазину		Велодоріжка
	Житловий будинок з вбудованим приміщенням магазином		
	Існуючі кам'яні житлові будівлі		
	Існуючі не житлові кам'яні будівлі		
	Існуючі навіси		
	Тверде дорожнє покриття		

1. Топографічна зйомка масштаба 1:500 надана замовником.
2. Система координат УСК-2000, система висот - Балтійська.
3. Репероми на території зйомки служать цоколь не житлової будівлі в указаному на плані місці.
4. Земельна ділянка площею 0,1015 га в т.ч. для бідівництва та обслуговування будівель торгівлі 0,0360 га.
5. Максимально зберігаються існуючі зелені насадження.
6. Підключення до мереж проектуєме. Детальні креслення будуть надані в робочому проекті та згідно технічних умов, що будуть надані замовнику.
7. Зовнішнє пожежогасіння буде здійснюватись від проектуємих пожежних гідрантів.

04/04-2020 ГП					
Детальний план території земельної ділянки , кадастровий номер 1821155700:01:002:0518 площею 0,1015 га, за адресою вул. Пушкіна, 150 в смт. Нова Борова Хорошівського району, Житомирської області для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, з вбудованим приміщенням магазину					
Зміна	Кільк.	Аркуш	№.док.	Підпис	Дата
ГАП		Кисельов			
ГП		Матвєєва			
Розробив		Кисельов			
Перевірив		Матвєєва			
Н.контр		Матвєєва			
Замовник: Новоборівська селищна рада				Стадія	Аркуш
				ДПТ	8
Проектний план М 1:500				ПВФ «Територія комфорту Д.О.М.» м.Житомир	



План червоних ліній М 1:500



Відомість координат червоних ліній

№ п/п	Координати		Довжина ліній, м	Дирекційний кут	Напрямок на точку
	X	Y			
1	50.700595	28.635640	—	—	—
2	50.700455	28.635683	—	—	—

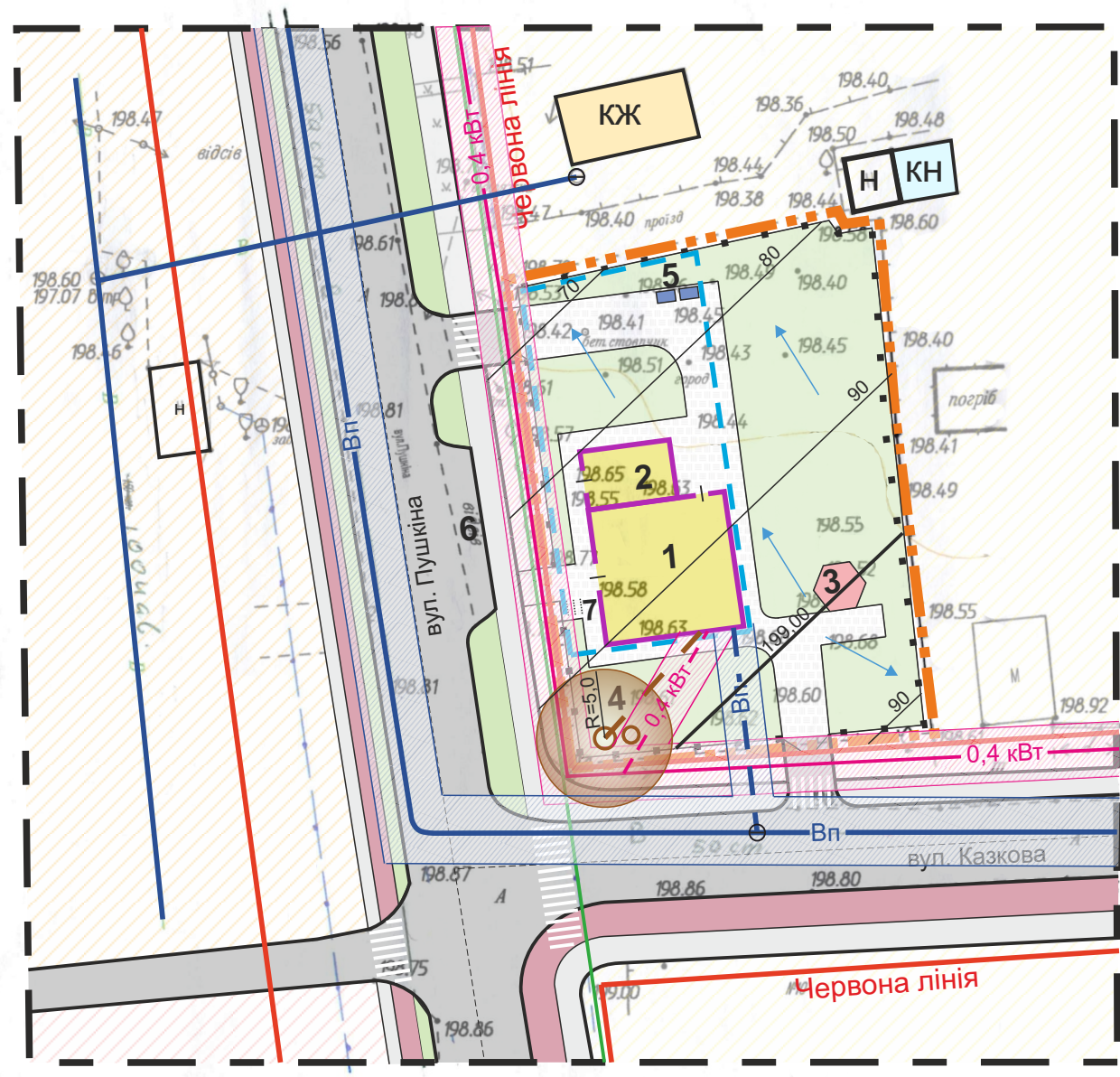
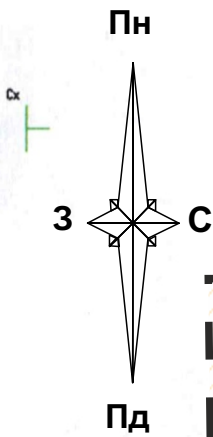
Умовні позначення

- Meja ділянки щодо якої розробляється ДПТ
- Умовна межа виконання ДПТ
- Червона лінія
- Meja ділянки для обслуговування магазину
- Житловий будинок з вбудованим приміщенням магазином
- КЖ Існуючі кам'яні житлові будівлі
- КН Існуючі не житлові кам'яні будівлі
- Н Існуючі навіси
- Тверде дорожнє покриття
- Зона садибної забудови
- Зона багатоквартирної забудови
- Зона громадської забудови
- Велодоріжка

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

						04/04-2020 ГП		
						Детальний план території земельної ділянки , кадастровий номер 1821155700:01:002:0518 площею 0,1015 га, за адресою вул. Пушкіна, 150 в смт. Нова Борова Хорошівського району, Житомирської області для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, з вбудованим приміщенням магазину		
Зміна	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Замовник: Новоборівська селищна рада	Стадія	Аркуш
ГАП		Кисельов					ДПТ	9
ГП		Матвєєва						
Розробив		Кисельов						
Перевірів		Матвєєва				План червоних ліній М 1:500	ПВФ «Територія комфорту Д.О.М.» м.Житомир	
Н.контр		Матвєєва						

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



Умовні позначення

- Meжа ділянки щодо якої розробляється ДПТ
- Умовна межа виконання ДПТ
- Червона лінія
- Meжа ділянки для обслуговування магазину
- Житловий будинок з вбудованим приміщенням магазину
- КЖ Існуючі кам'яні житлові будівлі
- КН Існуючі не житлові кам'яні будівлі
- Н Існуючі навіси
- Тверде дорожнє покриття
- Зона садибної забудови
- Зона багатоквартирної забудови
- Зона громадської забудови

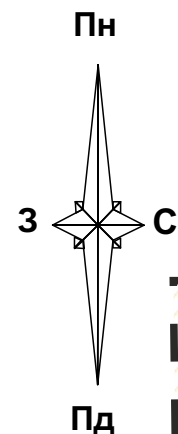
- 0,4 кВт Повітряна лінія електропередач (існуюч.)
- Повітряна лінія кабельних ліній зв'язку (існуюч.)
- Вп Мережа водопроводу (існуюч.)
- 0,4 кВт Повітряна лінія електропередач (проект.)
- Вп Мережа водопроводу (проект.)
- К Мережа самотісної каналізації (проект.)
- Напрямок стоку

						04/04-2020 ГП		
						Детальний план території земельної ділянки , кадастровий номер 1821155700:01:002:0518 площею 0,1015 га, за адресою вул. Пушкіна, 150 в смт. Нова Борова Хорошівського району, Житомирської області для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, з вбудованим приміщенням магазину		
Зміна	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Замовник: Новоборівська селищна рада	Стадія	Аркуш
ГАП			Кисельов				ДПТ	10
ГІП			Матвєєва					
Розробив			Кисельов					
Перевірів			Матвєєва			Схема інженерних мереж, споруд та використання підземного простору. Схема вертикального планування та інженерної підготовки території М 1:500	ПВФ «Територія комфорту Д.О.М.» м.Житомир	
Н.контр			Матвєєва					

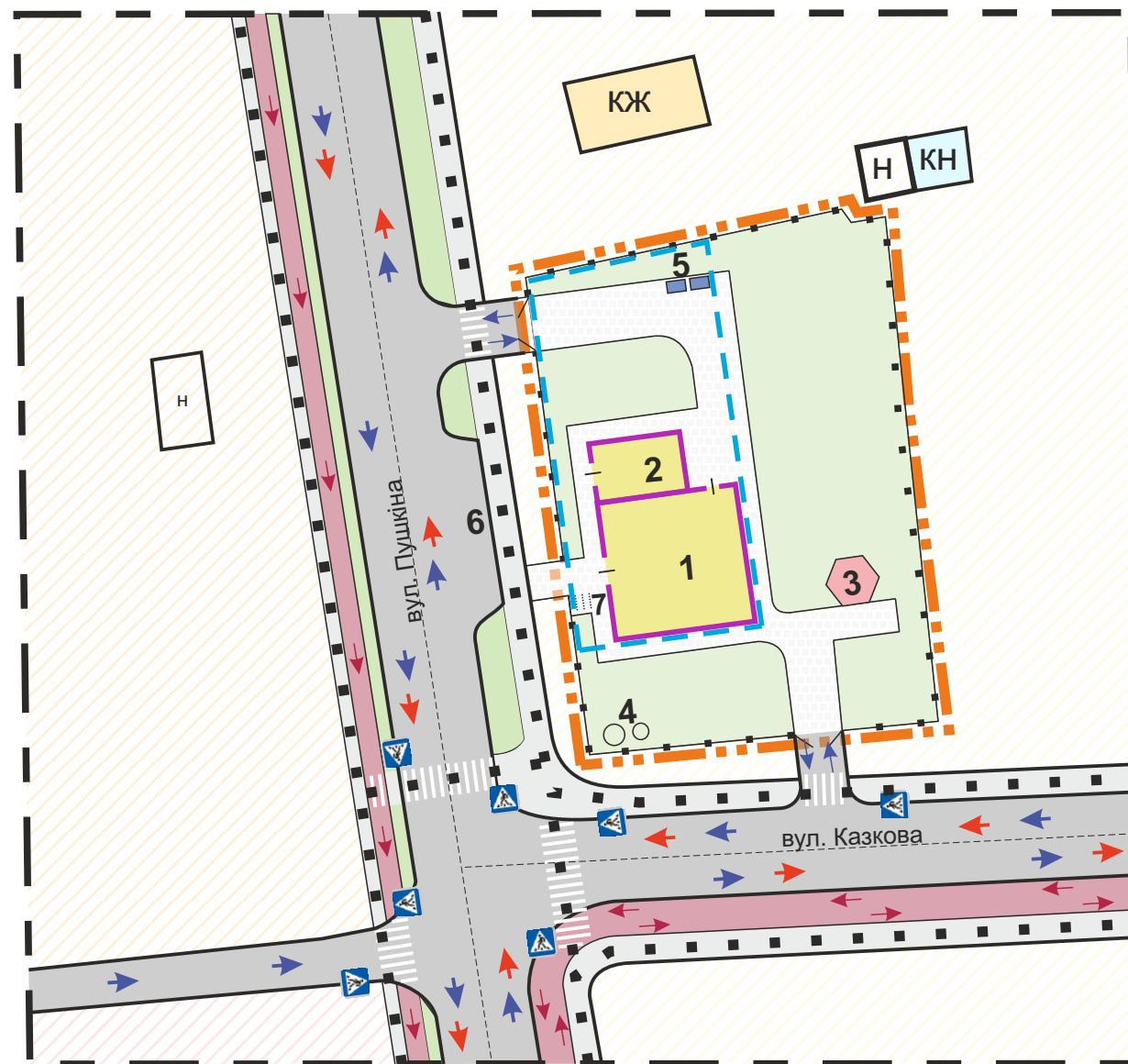
Взам. Інв. №	
Підпис та дата	
Інв. №оригінал	



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



# Схема організації руху транспорту та пішоходів М 1:500



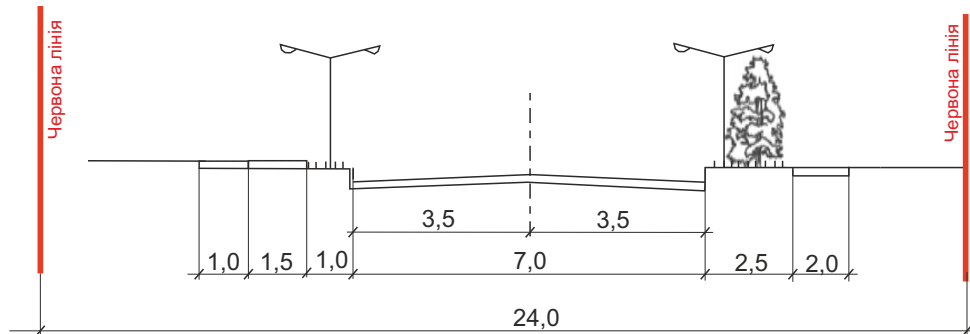
## Умовні позначення

- Mezha ділянки щодо якої розробляється ДПТ
- Умовна межа виконання ДПТ
- Mezha ділянки для обслуговування магазину
- Житловий будинок з вбудованим приміщенням магазину
- КЖ Існуючі кам'яні житлові будівлі
- КН Існуючі не житлові кам'яні будівлі
- Н Існуючі навіси
- Тверде дорожнє покриття
- Зона садибної забудови
- Зона багатоквартирної забудови
- Зона громадської забудови
- Рух пішоходів
- Рух автомобілів пожежного проїзду
- Основний рух автомобілів
- Рух велотранспорту

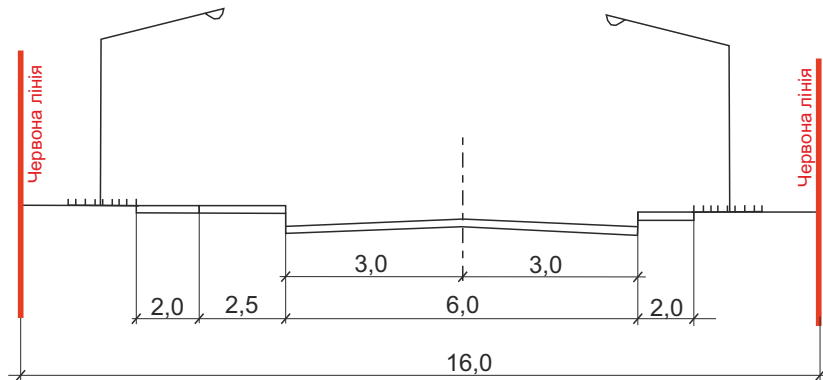
						04/04-2020 ГП			
						Детальний план території земельної ділянки , кадастровий номер 1821155700:01:002:0518 площею 0,1015 га, за адресою вул. Пушкіна, 150 в смт. Нова Борова Хорошівського району, Житомирської області для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, з вбудованим приміщенням магазину			
Зміна	Кільк.	Аркуш	№. док.	Підпис	Дата	Замовник: Новоборівська селищна рада	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Кисельов					ДПТ	11	
ГП		Матвєєва							
Розробив		Кисельов				Схема організації руху транспорту та пішоходів М 1:500	ПВФ «Територія комфорту Д.О.М.» м.Житомир		
Перевірів		Матвєєва							
Н.контр		Матвєєва							

# Типовий поперечний профіль вулиці

## вул. Пушкіна (переріз 1-1)



## вул. Казкова (переріз 2-2)



Інв. №оригін.	Підпис та дата	Взам. Інв. №									
Зміна Кільк. Аркуш №.док. Підпис Дата							04/04-2020 ГП				
							Детальний план території земельної ділянки , кадастровий номер 1821155700:01:002:0518 площею 0,1015 га, за адресою вул. Пушкіна, 150 в смт. Нова Борова Хорошівського району, Житомирської області для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, з вбудованим приміщенням магазину				
	ГАП		Кисельов				Замовник: Новоборівська селищна рада		Стадія	Аркуш	Аркушів
	ГП		Матвєєва						ДПТ	12	
	Розробив		Кисельов								
	Перевірів		Матвєєва								
	Н.контр		Матвєєва								
								Типовий поперечний профіль вулиці		ПВФ «Територія комфорту Д.О.М.» м.Житомир	

## ПРОТОКОЛ

### ПРО ПІДВЕДЕННЯ ПІДСУМКІВ ЩОДО ГРОМАДСЬКИХ СЛУХАНЬ

З розгляду проекту детального плану території приватної земельної ділянки за адресою: вул. Пушкіна, 150 в смт. Нова Борова, Хорошівського району, Житомирської області для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, з вбудованим приміщенням магазину

14 вересня 2020 рік

смт. Нова Борова

Ініціатор (голова) громадських слухань: Гарашук Олександр Петрович (Начальник відділу земельних ресурсів Новоборівської селищної ради)

Секретар громадських слухань: Гаврилюк Ірина Михайлівна. ( Спеціаліст 1 категорії )

#### Президія загальних зборів

1. Жарчинська А.В.
2. Осадчук О.В.

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

**Замовник детального плану території - Новоборівська селищна рада.**

#### Пропозиції до порядку денного загальних зборів громадян:

**Пропозиція:** Заслухати Начальника відділу земельних ресурсів Новоборівської селищної ради з інформацією щодо результатів розробки (виготовлення) проекту детального планування території приватної земельної ділянки за адресою: вул. Пушкіна, 150 в смт. Нова Борова, Хорошівського району, Житомирської області для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, з вбудованим приміщенням магазину.

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

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



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

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

#### Вирішили:

1. Інформацію щодо результатів розробки (виготовлення) проекту детального плану території земельної приватної земельної ділянки за адресою: вул. Пушкіна, 150 в смт. Нова Борова, Хорошівського району, Житомирської області для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, з вбудованим приміщенням магазину, взяти до відома;
2. Зазначити, що громадське обговорення (слухання) містобудівної документації - «Детальний план території земельної ділянки, кадастровий номер 1821155700:01:002:0518 площею 0.1015га, для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, з вбудованим приміщенням магазину, яка розташована за адресою вул. Пушкіна, 150 в смт. Нова Борова, Хорошівського району, Житомирської області відбулося;
3. Виготовлений проект детального плану території затвердити на черговій сесії Новоборівської ради після отримання висновку містобудівної ради.

#### Голосували

«За» - « 4 »

«Проти» - « 0 »

«Утримались» - « 0 »

Протокол складено і підписано 14 вересня 2020 року на 1 аркуші у двох примірниках

**Рішення прийнято одноголосно та складено протоколу у двох примірниках**

Головуючий громадського обговорення (слухань)

Секретар громадського обговорення (слухань)



О.П. Гарашук

І.М. Гаврилук



## ПРОТОКОЛ № 5

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

смт. Хорошів

04.11.2020 р.

Самойленко  
Ліна Степанівна

-начальник відділу містобудування,  
архітектури та житлово-  
комунального господарства  
райдержадміністрації,  
голова ради

Лісовець  
Наталія Олександрівна

-головний спеціаліст відділу  
містобудування, архітектури та  
житлово-комунального  
господарства райдержадміністрації,  
секретар ради

Присутні члени ради:

Бура  
Олександр Григорович

в.о.директора Хорошівського РЕМ  
ВАТ «ЕК» Житомиробленерго»  
(за згодою)

Ігнатенко  
Олександр Сергійович

- в.о. начальника відділу у  
Хорошівському районі ГУ  
Держгеокадастру в Житомирській  
області (за згодою)

Коваленко  
Леонід Іванович

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

Котвицький  
Віктор Казимирович

- начальник Хорошівського  
районного управління ГУ  
Держпродспоживслужби в  
Житомирській області (за згодою)

Матвеева  
Ольга Михайлівна

- головний інженер проектів  
проектно-виробничої фірми  
«ТЕРИТОРІЯ КОМФОРТУ Д.О.М.»  
(за згодою)

Майстренко  
Володимир Володимирович

- начальник Хорошівського  
районного управління ДСНС  
України в Житомирській області  
(за згодою)

Мединський  
Віктор Христофорович

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

Подобнюк  
Олександр Володимирович

- головний інспектор  
Хорошівського районного  
управління ДСНС України в  
Житомирській області (за згодою)

Умінська  
Валентина Станіславівна

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

Загальна кількість присутніх членів ради: 11 з 12 затверджених  
розпорядженням голови Хорошівської районної державної адміністрації  
№ 209 від 25.10.2019 року.

Запрошені:

Гарашук О.П.

начальник відділу земельних ресурсів  
Новоборівської селищної ради

Прищепя І.К.

спеціаліст відділу земельних ресурсів  
Іршанської селищної ради



Матвєєва О.М.	фізична особа підприємець, головний інженер проекту
Молодіко Ю.В.	фізична особа підприємець, головний архітектор проекту
Кисельов В.Г.	головний архітектор проекту

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

### **Порядок денний**

1. Розгляд проекту детального плану території земельної ділянки по вул.Шевченка, 7а смт.Іршанськ Хорошівського району Житомирської області для обслуговування закладу громадського харчування.

2. Розгляд проекту детального плану території забудови земельної ділянки орієнтовною площею 0,0200 га, по вул.Шевченка, 11/1 смт.Іршанськ Хорошівського району Житомирської області, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

3. Розгляд проекту детального плану території окремої земельної ділянки, кадастровий номер 1821155700:01:001:0151 площею 0,1500 га, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, яка розташована за адресою вул.Незалежності, 9 в смт.Нова Борова Хорошівського району Житомирської області.

4. Розгляд проекту детального плану території земельної ділянки, кадастровий номер 1821155700:01:002:0518 площею 0,1015 га, за адресою вул.Пушкіна, 150 в смт.Нова Борова Хорошівського району, Житомирської області, для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, з вбудованим приміщенням магазину.

**Слухали:****По першому питанню:**

Інформацію головного архітектора проекту В.Г. Кисельова про проект детального плану території земельної ділянки по вул.Шевченка, 7а смт.Іршанськ Хорошівського району Житомирської області, для обслуговування закладу громадського харчування.

Замовник детального плану території: Іршанська селищна рада.  
Проектна організація: ФОП Матвеева Ольга Михайлівна.

**Техніко-економічні показники**

	одиниця виміру	кількість	примітка
1.Площа території виконання детального плану	га	1,410	
2.Площа земельної ділянки користування, в т.ч.	м <sup>2</sup>	1166,0	орієнтовно
площа ділянки, яка перебуває у приватній власності	м <sup>2</sup>	200,0	кадастровий № 182115400:01:002:0041
Площа ділянки, яку пропонується до виділити	м <sup>2</sup>	966,0	
3.Площа благоустрою за межами ділянки	м <sup>2</sup>	289,5	
4.Площа забудови, в т.ч.	м <sup>2</sup>	180,0	
закладу громадського харчування та допоміжних споруд (проект)	м <sup>2</sup>	76,0	орієнтовна
існуючих будівель та споруд	м <sup>2</sup>	104,0	
5.Площа озеленення	м <sup>2</sup>	40,3	40%
6.Площа покриття	м <sup>2</sup>	305,0	

**Голосували:**

«За» - 11

«Проти» - 0

«Утримались» - 0



### Після обговорення вирішили:

Проект детального плану території земельної ділянки по вул.Шевченка, 7а смт.Іршанськ Хорошівського району Житомирської області, для обслуговування закладу громадського харчування – погодити. Іршанській селищній раді прийняти рішення про затвердження даного ДПТ.

### По другому питанню:

Інформацію головного архітектора проекту Кисельова В.Г. по розгляду проекту детального плану території забудови земельної ділянки орієнтовною площею 0,0200 га, по вул.Шевченка 11/1 смт.Іршанськ Хорошівського району Житомирської області, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Замовник детального плану території: Іршанська селищна рада.

Проектна організація: ФОП Матвєєва Ольга Михайлівна.

### Техніко-економічні показники

	одиниця виміру	кількість	примітки
1.Площа території виконання ДПТ	га	1,2800	
2.Площа земельної ділянки користування (особистого строкового сервіту)	м <sup>2</sup>	228,00	
Площа ділянки, яка пропонується до зміни цільового призначення	м <sup>2</sup>	228,00	орієнт.
3.Площа забудови	м <sup>2</sup>	85,80	38%
4.Площа благоустрою, в т.ч.	м <sup>2</sup>	142,20	
Площа озеленення	м <sup>2</sup>	96,28	68%
Площа покриття	м <sup>2</sup>	45,92	

Голосували:

«За» - 11

«Проти» - 0

«Утримались» - 0

**Вирішили :**

Проект детального плану території земельної ділянки орієнтовною площею 0,0200 га, по вул.Шевченка 11/1 смт.Іршанськ Хорошівського району Житомирської області, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі- погодити . Іршанській селищній раді прийняти рішення про затвердження даного ДПТ.

**По третьому питанню:**

Інформацію головного архітектора проекту Молодико Ю.В. по розгляду проекту детального плану території окремої земельної ділянки, кадастровий номер 1821155700:01:001:0151 площею 0,1500 га, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, яка розташована за адресою вул.Незалежності, 9 в смт.Нова Борова Хорошівського району Житомирської області.

Замовник детального плану території: Новоборівська селищна рада.

Проектна організація: ФОП Молодико Юрій Володимирович.

**Техніко-економічні показники**

	одиниця виміру	існуючий стан	етап від 3 до 7 років
Площа земельної ділянки	га/ %	0,150/100%	
Територія в межах проекту	га/ %	-	0,150
в тому числі:			100%
-територія забудови	га/ %	-	0,0308/ 20,53%
-проїзди, майданчики ( в межах ділянки)	га/ %	-	0,0152/ 10,13%
-зелені насадження ( в межах ділянки)	га/ %	-	0,104/ 69,34%
-майданч. для стоянки автомобілів маш.-місць		-	2
-майданч. Для стоянки велосипедів маш.-місць		-	7
Працівники	осіб	-	3
Водоспоживання	м <sup>3</sup> /доба	-	0,5
Сумарний об'єм стічних вод	м <sup>3</sup> /доба	-	0,5
Сумарне споживання електроенергії МВт		-	0,05
Умовна висота будинків	м	-	9,0-10,0



Голосували:

«За» - 11

«Проти» - 0

«Утримались» - 0

### Після обговорення вирішили:

Проект детального плану території окремої земельної ділянки, кадастровий номер 1821155700:01:001:0151 площею 0,1500 га, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, яка розташована за адресою вул.Незалежності, 9 в смт.Нова Борова Хорошівського району Житомирської області – погодити.

Новоборівській селищній раді прийняти рішення про затвердження даного ДПТ.

### По четвертому питанню:

Інформацію головного архітектора проекту Кисельова В.Г. по розгляду проекту детального плану території земельної ділянки, кадастровий номер 1821155700:01:002:0518 площею 0,1015га, за адресою вул.Пушкіна, 150 в смт.Нова Борова Хорошівського району Житомирської області, для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, з вбудованим приміщенням магазину.

Замовник детального плану території: Новоборівська селищна рада.

Проектна організація: ПВФ «ТЕРИТОРІЯ КОМФОРТУ Д.О.М.»

### Техніко-економічні показники

	Одиниця виміру	Існ.стан	Проектн. стан(5-7р.)	Територія прилегла
1.Площа ділянки проектування	га	0,1015	0,1015	0,0240
2.Площа забудови, в т.ч. торгових приміщень та вбудованого магазину	м <sup>2</sup>	-	135,84	-
	м <sup>2</sup>	-	135,84	-
3.Площа вимощення	м <sup>2</sup>	-	206,50	121,50
4.Площа озеленення	м <sup>2</sup>	-	672,26	118,50
5.% озеленення	%	-	66	49

Голосували:

«За» - 11

«Проти» - 0

«Утримались» - 0

**Після обговорення вирішили:**

Проект детального плану території земельної ділянки, кадастровий номер 1821155700:01:002:0518 площею 0,1015га, за адресою вул.Пушкіна, 150 в смт.Нова Борова Хорошівського району Житомирської області для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, з вбудованим приміщенням магазину – погодити.

Новоборівській селищній раді прийняти рішення про затвердження даного ДПТ.

Голова ради  
Секретар

Л.С. Самойленко  
Н.О. Лісовець





**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

№ 43

**Про затвердження детального плану  
території Зіневич Т.А.**

Розглянувши та обговоривши клопотання Зіневич Т.А. (вх. № 999 від 01.12.2020) з проханням затвердити детальний план території, керуючись ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», беручи до уваги протокол № 5 засідання архітектурно-містобудівної ради при відділі містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства управління соціально-економічного розвитку Хорошівської райдержадміністрації, яке відбулося 04 листопада 2020 р., селищна рада

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Затвердити детальний план території розміщення земельної ділянки, гр. Зіневич Тетяні Анатоліївні, яка розташована за адресою вул. Пушкіна, 150, в смт. Нова Борова Хорошівського району, Житомирської області для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, з вбудованим приміщенням магазину
2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань регулювання земельних відносин та охорони навколишнього середовища.

Селищний голова



Г.Л. Рудюк