

**ЗАМОВЛЕННЯ № 29 дпт – 06 / 2021**

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**земельної ділянки орієнтовною площею 0,30 га  
під будівництво та обслуговування житлового будинку,  
господарських будівель і споруд  
по вул. Тихонова в с.Хомутець  
Брусилівської селищної ради Житомирського р-ну**

**Власник ділянки : Шульга В.О.**

**Директор**

**О.І. Река**

**Архітектор**

**Л.М. Сергієнко**

## ЗМІСТ

№№ п/п	Найменування документу	№№ стор.	Позначення креслень	Інв. №№ креслень
<b>1</b>	<b>А. Вихідні дані на проектування</b>			
<b>2</b>	Завдання на проектування			
	Рішення Брусилівської селищної ради			
	від 24.02.2021 р. № 190			
<b>3</b>	Витяг з Державного реєстру на земельну ділянку			
<b>4</b>	Кадастровий план земельної ділянки			
<b>5</b>	Топографічний план. (Масштаб довільний)			
<b>6</b>	Копія сертифіката			
	<b>Б. Пояснювальна записка</b>			
<b>1</b>	Вступ			
<b>2</b>	Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов			
<b>3</b>	Аналіз містобудівної ситуації, яка склалась та характеристика земельної ділянки			
	Розподіл території за функціональним використанням			
	-стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов;			
	-оцінка існуючої ситуації			
	-розподіл території за функціональним використанням			
	-характеристика видів використання території			
	-Пропозиції щодо встановлення режиму забудови			
	-Переважні, супутні і допустимі види використання території,			
	містобудівні умови та обмеження			
	-Основні принципи планувально-просторової організації території			
	-Житловий фонд та розселення			
<b>4</b>	Проектний план. ТЕП.			
<b>5</b>	Організація дорожнього руху			
<b>6</b>	Електропостачання			
<b>7</b>	Водопостачання та каналізація			
<b>8</b>	Протипожежні заходи			
<b>9</b>	Охорона навколишнього середовища та обмеження.			
<b>10</b>	СЕО.			
<b>11</b>	Висновки та пропозиції			

						<b>29дпт – 06/2021 - ПЗ</b>					
Зм.	Кіль	Арк.	№до	Підпис	Дата	Зміст					
Розробив	Сергієнко				07.2021						
Перевірів											
Н.контр.											
						Стадія			Аркуш	Аркушів	
						МД					
						ТОВ „Ц І” м. Житомир, 2021 р.					



# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

## 1. Вступ

Детальний план території розташованої в межах населеного пункту с. Хомутець Житомирського р-ну Житомирської обл. по вул. Тихонова з подальшою зміною цільового призначення під будівництво та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд розроблено на підставі:

- Завдання на проектування;
- Рішення Брусилівської селищної ради Житомирської обл. від 24.02.2021 р. № 190 ;
- Вихідних даних замовника.

Орієнтовні розміри території, яка підпадає під розроблення містобудівної документації орієнтовно складає 2,0 га. Власна ділянка для проектування -0,300 га. Детальніше дивитись креслення ДПТ- аркуші «Опорний план» та «Проектний план»

Проект виконаний на топооснові в масштабі 1:500, наданої замовником в системі координат УСК 2000. Наданий проектний план виконаний в масштабі 1:500.

## 2. Підстава для розробки детального плану території.

Даний проект виконано відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН 5.1.1-14:2012 «Настанова що до складу, змісту, порядку розроблення, погодження та затвердження детального плану території», Земельного кодексу України, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»; у відповідності з діючими державними будівельними нормами, правилами, інструкціями та стандартами;

Даний проект визначає комплекс умов, обмежень та встановлює гранично допустимі параметри об'єктів нового проектування.

При розробці проекту було проведене візуальне обстеження ділянки на місці та її фотофіксація.

Основним завданням в розробці планувальних пропозицій по забудові території стали:

- Визначення майбутніх потреб переважних напрямків використання території
- Обґрунтування розподілу землі за цільовим призначенням;
- Формування проектних пропозицій по містобудівному використанню території.

Територія, на яку розроблена схема планування, знаходиться в межах населеного пункту по вул. Тихонова с. Хомутець Житомирського р-ну Житомирської обл.

					29дпт –06/2021 - ПЗ	Арк.
						1
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

### **3. Аналіз містобудівної ситуації, яка склалась, та характеристика земельної ділянки.**

Ділянка яка відводиться для розроблення детального плану території в с. Хомутець Житомирського р-ну Житомирської обл. відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розташована в І-му (північно-західному) фізико-географічному зонуванні України з наступними характеристиками:

Температурна зона України – 1. Сейсмічність згідно карти ЗСР 2004-А - 5 балів

Розрахункова температура зовнішнього повітря по дод. Ж ДБН В.2.6.-31.2006: -22°C

Розрахункова температура зовнішнього повітря найбільш холодної п'ятиденки по СНиП 2.01.01-82: -22°C

Розрахункова температура зовнішнього повітря найбільш холодної доби по СНиП 2.01.01-82: -25°C

Тривалість опалювального періоду - 191 доба.

Характеристичне вітрове навантаження (3 район) - 460Па

Характеристичне снігове навантаження (5 район) - 1460Па

Нормативна глибина промерзання ґрунтів - 1,08м

Поверхня ділянки спокійна.

Клімат помірно-континентальний з середньою температурою +6,8 С.

Екологічні та соціально-економічні умови земельної ділянки сприятливі для будівництва та благоустрою будівель та споруд житлової забудови.

Спеціальних заходів по організації санітарно-захисних зон, оцінки екологічного впливу на навколишнє середовище, спеціальних заходів з інженерної підготовки території об'єкт проектування не потребує.

Територія, яка пропонується для розгляду, розташована в межах населеного пункту с. Хомутець в складі Брусилівської селищної ради Житомирського р-ну.

Ділянка розташована на одній з центральних вулиць села Хомутець.

При обстеженні території виявлено: ділянка вільна від забудови та мереж. Благоустроїв та тверде покриття- відсутні.

Ділянка межує з землями приватної власності житлового та сільськогосподарського призначення.

З західної сторони від ділянки проїзд загального використання ( вул.. Тихонова.)

Наявність інженерних мереж поруч ділянки – присутня лінія повітряна 0,4кВ та неподалік мережа газопостачання низького тиску в межах вулиці.

Об'єкти культурної спадщини, пам'ятки культури та архітектури на ділянці та в оточенні 100 метрів - відсутні.

Абсолютні відмітки поверхні на ділянці від 193,0 до 194,5 (приблизно).

Ділянка спокійного рельєфу.

Характеристика екологічних умов - задовільна.

Проїзд до ділянки що підлягає детальному плану території – існуючий та організовано з проїзду з західної сторони з вул. Тихонова з можливістю безперешкодного руху спецтехніки та легкових автомобілів.

					29дпт –06/2021 - ПЗ	Арк.
						2
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як задовільний, відповідна кількість зелених насаджень навколо території проектування та її в межах - традиційне— поодинокі та групи дерев, чагарники та трав'яне покриття на території.

В оточенні від ділянки проектування присутня житлова забудова. Нове будівництво планується на більш ніж достатній протипожежній відстані від вже існуючої приватної житлової забудови.

Присутні проїзди дозволяють в майбутньому функціонально використати запроектовану житлову забудову. Призначення цільового призначення ділянки та запроектована житлова забудова запланована відповідно існуючого генплану с. Хомутець та відповідає розвитку села.

Територія, на яку розроблена схема планування, має можливість на житлове обслуговування у зв'язку з присутністю поруч житловою забудовою. Влаштування благоустрою з будівництвом житлового будинку на даній території не заперечує майбутньому розвитку села.

Запропоновані об'єкти та прогнозований благоустрій, не передбачає виділення у навколишнє середовище екологічно-шкідливих, токсичних, пілоподібних\* і пожежонебезпечних речовин, не створює підвищених рівнів шуму, вібрації, електромагнітних випромінювань, не вимагає під'їзних залізниць – допускається розміщувати дотриманням санітарно-гігієнічних і протипожежних вимог.

На території поруч присутні обмеження, пов'язані з санітарно-охоронними та зонами існуючих інженерних мереж. По ділянці проектування обмеження відсутні.

#### **Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов**

За фізико-географічним районуванням територія проектування відноситься до зони мішаних лісів України. Поліський край. Рельєф адміністративної території Житомирського району досить різноманітний. Його поверхня плато-подібна, полого-хвиляста, розчленована річковими долинами, густою мережею ярів та балок.

Найнижча температура січня може сягати до  $-25^{\circ}\text{C}$ , найвища липня  $+30^{\circ}\text{C}$ .

Період, коли середня добова температура перевищує  $+15^{\circ}\text{C}$ , складає приблизно 120 днів.

Період без легких заморозків на поверхні ґрунту триває приблизно 120 днів.

Нормативна глибина промерзання ґрунтів – 1,0 м.

Клімат району – помірно-континентальний.

Сейсмічність району – 6 балів.

#### **Оцінка існуючої ситуації**

У архітектурно-будівельному кліматичному районуванні територія відноситься до І-го району – Північно-західному.

Дана територія за ступенем придатності під забудову відноситься до категорії, що не потребує спеціальних заходів з інженерного підготування то що.

					29дпт –06/2021 - ПЗ	Арк.
						3
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

В межах ділянки відсутні цінні зелені насадження та пам'ятки архітектури.  
Рельєф ділянки -спокійний.

Небезпечні процеси в межах ділянки протягом останніх років не спостерігались.  
Територія не заболочена. Рівень ґрунтових вод потребує уточнення на стадії інженерно-геологічних вишукувань.

Верхній шар ґрунту придатний для проведення робіт з озеленення.

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 енергоносіїв визначатиметься на наступних стадіях проектування.

Транспортне обслуговування території буде здійснюватися з західної сторони ділянки – з існуючого проїзду загального користування – вул. Тихонова.

Планується будівництво в межах наданої ділянки з врахуванням існуючих мереж.

Планувальними обмеженнями є межа земельної ділянки орієнтовною площею 0,3000 га, охоронні зони існуючих та запроектованих інженерних мереж, що проходять в безпосередній близькості до ділянки та об'єктів будівництва, а також протипожежні, санітарні та інші нормативно встановлені розриви.

Санітарно-захисні зони вказані на аркушах креслень.

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

Відомості щодо розміщення проектуємих об'єктів 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.

Червоні та інші лінії регулювання забудови в межах території, щодо якої розробляється детальний план, наявною містобудівною документацією враховані і не порушуються.

Інші планувальні обмеження вказані на аркуші креслення «Схема планувальних обмежень» графічної частини.

					29дпт –06/2021 - ПЗ	Арк.
						4
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

## **Розподіл території за функціональним використанням**

Склад Брусилівської селищної ради - зокрема територія населеного пункту с. Хомутець за існуючим функціональним призначенням поділяється на сільбищну та землі особистого сільськогосподарського призначення. До громадських територій сільської ради входять ділянки установ і підприємств обслуговування, вулиці, проїзди, майданчики для стоянки машин і т.д.

Виробничі території, в які входять різні типи агропромислових підприємств і цехів галузевих центрів з переробки сільськогосподарської продукції, селянські господарства, а також підприємства несільськогосподарських галузей (цехи, дільниці комунально-складських та інших об'єктів) в зону розроблення ДПТ с. Хомутець - відсутні.

## **Характеристика видів використання території**

Територія, що розглядається даним проектом, знаходиться в межах населеного пункту в центральній частині с. Хомутець на території Брусилівської селищної ради та представлена наступними функціональними зонами:

- Зона в'їзної групи;
- Зона господарська;
- Проектуєма житлова зона;
- Зона города та саду

## **Пропозиції щодо встановлення режиму забудови**

Прийняті проектні рішення передбачають:

- забезпечення найсприятливіших умов для житла;
- поліпшення санітарно-гігієнічних умов життя людей;
- упорядкування і благоустрій території при максимально можливому збереженні планувальної структури, яка склалася;
- підвищення ефективності використання території сільської ради за рахунок освоєння земель сільськогосподарського використання;
- інженерне обладнання, зовнішній благоустрій та озеленення території;

## **Переважні, супутні і допустимі види використання території**

Детальним планом території допускається розміщення проектних будівель і споруд житлового призначення, які не потребують великих територій, не мають великих санітарно-захисних зон, що виходять за межі визначені даним проектом.

## **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 елементів об'єктів і їх структури, організації вертикального планування, створення чітких транспортних зв'язків, можливості розвитку завдяки резервуванню території, максимальному збереженню середовища існування людини.

					29дпг -06/2021 - ПЗ	Арк.
						5
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		



Даним детальним планом на розрахунковий період передбачається забудова житловою будівлею з обслуговуючими спорудами.

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

На планування проектуємої території впливатимуть інженерно-економічні аспекти її освоєння під забудову та ряд природних умов: геоморфологічні (форма рельєфу, крутизна схилів), 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 і забудова територій», Санітарні правила № 173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

### **Житловий фонд та розселення**

В межах території, щодо якої розробляється детальний план, в оточенні ділянки проектування, житлові будинки присутні.

Приватизовані ділянки з існуючою житловою забудовою.

## **4. Проектний план. ТЕП**

Враховуючи ситуацію, яка склалася а також побажання власника ділянки, склалася необхідність по зміні цільового призначення земельної ділянки під житлову забудову.

Проектується в межах території розмістити необхідні будівлі, майданчики разом з необхідними по технології проїздами для легкового автотранспорту.

Проектним планом передбачається використати максимально-раціонально вже існуючу ситуацію з влаштуванням майданчиків та будівництва необхідної житлової інфраструктури.

**Планується надання цільового призначення ділянки під розміщення на ній житлового будинку та супутніх господарських будівель і споруд - з урахуванням технологічно-раціонального розміщення та з урахуванням нормативних вимог.**

Гранична поверховість запроектованої будівлі – два поверхи. Максимальна висота житлового будинку до +5.000.

З західної частині ділянки – зі сторони вул. Тихонова запроектований основний організований заїзд на територію, де планується господарська будівля гаража та основна житлова будівля з літньою кухнею то що. Розмір будинку – за побажанням замовника – з врахуванням планувальних та обмежень та протипожежних відстаней.

Розміщення будівлі планується на відповідній відстані від існуючих обмежень з дотриманням протипожежних та нормативних вимог.

Транспортний та пішохідний зв'язок здійснюється по існуючій вуличній мережі та запроектованим проїздам та доріжкам на ділянці проектування.

Внутрішньо - майданчикові проїзди згідно норм запроектовано шириною 2,5 м.

					29дпг -06/2021 - ПЗ	Арк.
						6
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Основні вимоги в плані благоустрою повинні відповідати санітарним правилам і враховувати всі вимоги для забезпечення життєдіяльності.

Озеленення території за побажанням власника ділянки.

### **Техніко – економічна характеристика об'єкту:**

Загальна площа ділянки розроблення ДПТ - орієнтовно 2,0 га.

Кількість ділянок під проектування – 1 шт.

Загальна площа ділянки проектування – орієнтовно 3 000 м<sup>2</sup>

Площа забудови (проектна) - 146 м<sup>2</sup>

% забудова по території - 5 %

Відсоток озеленення - 84 %

Площа проїзного, пішохідного покриття - орієнтовно 330 м<sup>2</sup>

### **5. Організація дорожнього руху.**

Всі проїзди по території виконуються із щебеневого або асфальтового покриття. Ширина проїзду прийнята з урахуванням її категорії, розрахунком інтенсивності руху спецтранспорту а також з перспективою подальшого розвитку.

Прийнятий профіль дороги призначення селищних та сільських вулиць відповідно ДБН В.2.3-5-2001.

Проїзд по території відповідно правилам дорожнього руху та призначення.

Транспортний та пішохідний зв'язок здійснюється по існуючим місцевим проїздам. Заїзд до ділянки проектування – з існуючої вул. Тихонова

Внутрішньо-майданчикові проїзди згідно норм запроектовано шириною 3,5 м. Радіуси заокруглення проїзної частини прийняті 6,0 м. Детальніше дивитись графічну частину проекту. Рельєф земельної ділянки загалом з ухилом з сходу на захід та відповідає інженерним, санітарним та архітектурним вимогам. Схема вертикального планування враховує існуючі відмітки прилеглої території, задовольняє інженерні та транспортні потреби, вимоги благоустрою.

Відведення поверхневих вод із земельної ділянки загалом – існуюча і передбачає виконання необхідних заходів. Поверхневі осадки відводяться на проїзну частину через водовідвідний лоток та пере направлені в існуючі та наявні природні водовідвідні канали. Виконання спеціальних заходів по інженерній підготовці території не передбачено.

### **6. Електропостачання.**

Пропозиція розробляється на підставі діючих нормативних документів, проектного креслення та існуючого стану. Проектом передбачено використання існуючого електропостачання, яке проходить повітряними лініями по вул. Тихонова. Марки та перерізи кабелів на подальшій стадії ( при новому будівництві та освітленню території ) передбачається обирати з урахуванням корозії, допустимих струмових навантажень та витрат напруги.

Зовнішнє освітлення передбачається вуличною мережею.

					29дпг –06/2021 - ПЗ	Арк.
						7
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

## 7. Водопостачання і каналізація.

Водопостачання житлового будинку планується від автономного шахтного колодязя.

Даним проектом передбачено влаштувати малі очисні споруди господарсько-побутових стоків - септик на відповідній відстані від колодязя - для власних потреб - в межах власної ділянки - для автономного функціонування об'єкту.

СЗЗ септика – 8,0 м- з розрахунку до 0,2 тис.м3/добу.

## 8. Протипожежні заходи.

Проектним рішенням передбачається під'їзд та самостійне обслуговування житлової забудови на території проектування.

Між будівлями існуючими та запроектованими – нормативна відстань (технологічна, протипожежна).

Витрати на пожегогасіння повинні відповідати ДБН В.2.5-74:2013

«Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», а саме - 10л/сек. По вул. Тихонова проходить централізована мережа водопостачання з пожгідрантом, що може слугувати джерелом води для пожегогасіння (передбачити ревізію, функціонування та стан пожгідранта )

Додатково: у відповідності до п.15.1.3 для даного об'єкту приймається забезпечення пожежною технікою з розрахунку прибуття – 20 хвилин. Тому відповідно можливо пожегогасіння відповідною технікою пожежного 6 ДПРЧ смт. Брусилів (вул.. Революції, 2 ), що є в радіусі доступності ( орієнтовно 15 км). Одночасно зазначається, що запроектований об'єкт повинен бути обладнаний системою блискавки захисту (ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту»)

## 9. Охорона навколишнього середовища та обмеження по ділянці.

З метою збереження навколишнього природного середовища в процесі підготовчого та головного періодів будівництва необхідно дотримуватись таких умов:

- Максимально зберігати зелені насадження вздовж проїзної частини та запроектованих інженерних трас;
- Не допускати звалищ будівельного сміття, своєчасно вивозити його в спеціалізовані місця;
- Транспортування і зберігання будівельних матеріалів розчинників, лаків, синтетичних фарб та інших хімікатів виконувати з дотриманням встановлених їх виробниками технічних вимог;
- Обмежити роботу двигунів внутрішнього згорання буд. машин і механізмів тільки на необхідний для цього час. Засоби малої механізації застосовувати переважно ті, які працюють на електроприводі;
- Забезпечити необхідний рівень експлуатації будівельної техніки;
- Відновити за період будівництва зруйновані або зіпсовані елементи благоустрою та зелених насаджень;
- Відновити зруйновані або пошкоджені водостічні канами та кювети автодоріг.

					29дпгт –06/2021 - ПЗ	Арк.
						8
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Поруч присутні обмеження, які пов'язані з існуючою інфраструктурою, а саме: енергомережами тощо.

У плані поліпшення стану навколишнього середовища передбачити наступні заходи:

запобігання забруднення поверхні землі;

2) організація регулярного прибирання території.

Влаштування майданчиків для розміщення контейнерів зі сміттям;

3) проведення своєчасного ремонту дорожнього покриття в процесі експлуатації;

4) огорожа зон озеленення бортовим каменем, який виключає вимивання ґрунту на дорожнє покриття;

5) організувати напрям руху поверхневих вод та провести водовідвідний лоток.

## **10. SEO**

Метою SEO є забезпечення високого рівня охорони довкілля та сприяння інтеграції екологічних факторів у підготовку планів і програм з метою забезпечення збалансованого (сталого) розвитку. В Україні створені передумови для імплементації процесу SEO, пов'язані з розвитком стратегічного планування та національної практики застосування екологічної оцінки.

SEO – звіт на підставі замовлення та завдання це робота в два етапи, а саме - аналітична робота з опрацювання усієї доступної інформації (у разі необхідності - дослідження) та саме складання звіту про SEO.

Відповідно **нормативно – правової бази проведення SEO** в Україні 21.02.2017 р. зареєстрований законопроект, який розроблений на виконання пункту 239 плану заходів з імплементації Угоди про асоціацію між Україною та ЄС, спрямованого на імплементацію Директиви 2001/42/ЄС Європейського Парламенту та Ради від 27.06.2001 р. про оцінку наслідків окремих планів та програм для довкілля.

На підставі розділу IV «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування», затвердженого Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України

№ 296 від 10.08.2018 р. SEO проводиться щодо проектів ДДП, які відповідають одночасно **двома** критеріям.

Даний проект в межах населеного пункту, на території Брусилівської селищної ради с. Хомутець, вул.Тихонова відповідає лише одному з критеріїв.

ДПТ не потрапляє під перелік робіт Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» (2017 р., Відомості Верховної Ради № 29 ст.. 315).

На підставі вищевказаного Замовник самостійно вирішує питання що до необхідності здійснення SEO. Окремим рішенням та завданням.

## **11. Висновки та пропозиції.**

Детальний план території розташованої в межах населеного пункту с. Хомутець на території Брусилівської селищної ради Житомирського р-ну Житомирської обл. для будівництва та обслуговування будівель житлової забудови – можливе та доцільне, враховуючі, що:

					29дпт –06/2021 - ПЗ	Арк.
						9
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- Виконуються нормативні вимоги, щодо раціонального та ефективного використання землі;
- Наявність вільної території, достатньої для розміщення, згідно нормативних вимог;
- Наявність зручного (автономного) під'їзду до території та по ній;
- Можливість прокладання додаткових інженерних мереж на майданчиках проектування;
- Дане будівництво та благоустрій загалом не заперечує загальній концепції розвитку території в цілому;
- Функціональна архітектурно – просторова організація розглядає мої ділянки прийнята у відповідності до архітектурно - планувальних особливостей і вимог забудови сільської місцевості, а також з урахуванням проектних пропозицій забудови суміжних територій.

Проектом передбачається:

- Розміщення організованого під'їзду до ділянки та по території загалом;
- Технологічна відповідність нормативним вимогам та стандартам.

### ВИСНОВОК:

На основі аналізу матеріалів генерального плану села, та враховуючи характеристику природних умов, стану навколишнього середовища, можливостей інженерного забезпечення території, вважається за доцільне будівництво житлового будинку та господарських будівель і споруд на території Брусилівської селищної ради Житомирського району – в с. Хомутець по вул. Тихонова.

Можливість освоєння території для житлової забудови та благоустрою можливо завдяки:

- освоєнню земельної ділянки для обслуговування відповідають вимогам нормативних актів України ;
- рішенню про будівництво житлового будинку відповідає основним цілям власника ділянки, перспективного розвитку території, які не протирічать матеріалам генерального плану с. Хомутець (який є в наявності);
- можливості забезпечення власника ділянки житлом ;
- відсутності в зоні впливу несприятливих природних та техногенних факторів у санітарно-гігієнічному відношенні, які могли б негативно впливати на існування житла;
- дотриманню нормативних санітарних та протипожежних розривів між будинками та спорудами, забезпечення нормативної тривалості інсоляції згідно положень ДБН.

Таким чином, існуюча територія, на яку розроблений детальний план території **задовольняє** містобудівним нормативам та вимогам функціонально-планувальної структури для будівництва та благоустрою в межах населеного пункту с. Хомутець на території Брусилівської селищної ради Житомирського р-ну Житомирської обл..

					29дпг –06/2021 - ПЗ	Арк.
						10
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

