

СКЛАД ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№ тому, книги	Позначення	Найменування	Примітки
1		Вихідні дані	
		Пояснювальна записка	
		Графічна частина	

Підтвердження ГАПа

Детальний план території земельної ділянки комунальної власності (землі запасу, землі житлової та громадської забудови) для іншого лісогосподарського призначення (під реконструкцію, будівництво та обслуговування адміністративної будівлі) по вулиці Лісна, 19 в смт. Довбиш Баранівського району Житомирської області, розроблений згідно діючих державних норм, правил, інструкцій, державних стандартів, в т.ч. відповідно до норм та з використанням затвердженої містобудівної документації.

Головний архітектор проекту

В.А. Микитенко

ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ

Підприємство, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
ФОП «Микитенко В.А.»	ГАП (Головний архітектор проекту)	Микитенко В.А	

						23-2018-ДПТ			
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				
ГАП		Микитенко				Пояснювальна записка	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	1	
Розробив		Микитенко					ФОП		
Перевірів		Т.Микитенко					Микитенко		
							Василь Андрійович		

I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Зміст пояснювальної записки.

1. Перелік матеріалів Детального Плану Території (ДПТ) Передмова.
Підстава для розроблення детального плану території.
2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.
3. Оцінка існуючої ситуації.
 - стан навколишнього середовища;
 - використання території;
 - характеристика будівель;
 - характеристика об'єктів культурної спадщини;
 - характеристика інженерного обладнання;
 - характеристика транспорту;
 - характеристика озеленення і благоустрою;
 - характеристика планувальних обмежень;
4. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови.
5. Характеристика видів використання території.
6. Пропозиції щодо встановлення режиму використання територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності.
7. Основні принципи планувально-просторової організації території.
8. Житловий фонд та розселення.
9. Система обслуговування населення.
10. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення гаражів і автостоянок.
11. Інженерне забезпечення території, розміщення магістральних інженерних мереж та споруд.
12. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.
13. Комплексний благоустрій з організацією зелених зон.
14. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.
Заходи цивільної оборони
15. Першочергові заходи.
16. Перелік вихідних даних.
17. Основні техніко-економічні показники ДПТ.
18. Додатки.

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план у межах населеного пункту уточнює положення Генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію та розвиток частини території.

Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації та функціонального призначення, просторової композиції та параметрів забудови, а також ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови, чи реконструкції.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї, чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;

									Арк.
									2
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				

23 - 2018-ПЗ

- містобудівні умови та обмеження;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення;
- межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів.

В проекті враховані такі вимоги:

- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень»;
- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДСТУ 3013-95 «Гідросфера. Правила контролю за відведенням дощових і снігових стічних вод з території міст і промислових підприємств»;
- СНиП 2.01.01-82 «Строительная климатология и геофизика»;
- СНиП II-35-76 «Котельные установки»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
- ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання»;
- ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення»;
- ДБН В.1.1.7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», тощо.

Історична довідка. Генеральний план смт. Довбиш.

Детальний план території розроблено в державній системі координат з деталізацією графічних матеріалів, згідно ДБН Б.1.1-14-2012 «Склад та зміст детального плану території». Креслення виготовляються на паперових носіях в масштабі 1: 1000 1:500.

Довбиш – селище міського типу. Центр Довбиської селищної ради (центральний населений пункт громади), до складу якої входять село Наталія і населені пункти Лісова Поляна (колишня Іванівка), Осично, Адамівка, Любарська Гута (Любгута). З 1926 по 1946 р.р. смт. носило назву Мархлевськ. А в переліку населених пунктів Курненського церковного приходу Новоград Волинського повіту Волинської губернії за 1888 рік згадується Довбишів Ставок. В «Енциклопедії народознавства» під редакцією В.Кубійовича зустрічаємо назву Довбиші.

Селище знаходиться в південній частині Українського Полісся (південно – західна територія Житомирщини) на вододілі рік Случ і Тетерів недалеко від витоків малих річок Тні і Немилянки – правих притоків Случа.

До найближчих залізничних станцій Південно – Західної залізниці Курне (колія Житомир – Новоград-Волинський) сімнадцять км. (автошлях) і 10 км. (грунтовка), Разіно (колія Бердичів – Шепетівка) 37 км. (автошлях); до райцентру (Баранівка) 37 км, до обласного центру (Житомир) 65 км. Територія селища 661 га.

Від автостанції Довбиша курсують автобуси до Житомира, Новограда – Волинського і Бердичева, до райцентрів Баранівка, Романів (кол. Дзержинськ), Чуднів, Житомирської і Полонне Хмельницької областей. В даний час в смт. проживає 4571 чоловік, налічується 1465 дворів. Основні національні групи населення – поляки (50,6%) і українці (49,2 %), є росіяни, білоруси, азербайджанці (0,2 %).

На околицях селища в різний час знаходили зняряддя праці кам'яного віку, починаючи з епохи палеоліту й мезоліту, що свідчить про заселення цієї території в глибокій давнині. Між Довбишем і Адамівкою виявлено поселення доби бронзи (11 тисячоліття до н.е.)

									Арк.
									3
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата				

23 - 2018-ПЗ

Точного походження назви селища не встановлено. Існує декілька легенд. Одна з них стверджує, що був юродивий Довбиш, який вів самотнє життя в лісі біля тартака над ставком, ходив у лахмітті, що нагадувало козацький одяг, мав літаври. Юродивим став він після того, як його батьків закатавав поміщик за те, що вони втікали на Запоріжжя до козаків, не стерпівши тяжких умов життя. Коли він помер, місце його поховання стало називатись урочищем Довбиш, а ставок - Довбишів. Згодом ця назва поширилась на лісовий хутір, що тут виник. Власне « довбиш » (від слова « довбити » тобто бити в барабани) – барабанщик, літаврщик у війську Запорізької Січі.

У часи визвольної боротьби українського народу тут табором стояли війська гетьмана Богдана Хмельницького.

По цих землях в другій половині ХУ111 століття хвилею народного гніву прокотилась відома в історії Коліївщина - повстання українських селян проти польсько- поміщицько – релігійного і національного гніту.

Багато труднощів місцевим жителям принесла перша світова війна, оскільки ця територія стала прифронтовою зоною. Після відомих подій 1917 р. Радянська влада в селищі встановилась 22 січня 1918 року.

Під час громадянської війни тут діяли частини Української Директорії і Української Галицької Армії, територія окупувалась німецько-австрійськими і польськими військами. Переслідуючи розгромлені війська Польщі (1920 р.), цією місцевістю рухалась Перша Кінна армія С.М. Будьонного.

За царської Росії Довбиш підпорядковувався волості Курне Новоград – Волинського повіту Волинської губернії, а з 1917 по 1925 рр.- Пулинському (Червоноармійському) району Волинської губернії.

У другій половині 1925 року формується національний польський район (" наша польська республіка Рад "), центром якого стає Довбиш, перейменований у 1926 році на Мархлевськ (Ю. Мархлевський – відомий діяч польського і міжнародного робітничого руху лівої орієнтації) аж до 1935 року, коли район ліквідували.

Протягом 1939 – 1941 років Довбиш (Мархлевськ) – центр Щорського району, у 1944-1957 рр. Довбиського.

Коли в 1925 році ліквідували губернії, Довбиш опинився у складі Житомирської округи, а з 1932 року – у складі Новоград – Волинської округи Київської області. З кінця 1935 року селище відноситься до Баранівського району Київської області, а з 1938 року – Житомирської.

Хутір Довбишів Ставок у кінці ХУ111 ст. переріс у село з кількома хуторами і фарфоровим заводом у центрі, у кінці двадцятих років минулого століття став селищем міського типу - райцентром.

Під час Великої Вітчизняної війни німецько-фашистські війська після бою окупували селище 10 липня 1941 року. Оточуюча його лісиста територія стала в 1943 році партизанським краєм. Ворог тут не мав спокою ні вдень, ні вночі. У селищі діяла підпільна комсомольсько-молодіжна група. Шостого листопада 1943 року партизанський загін з'єднання ім. М.Щорса (командир з'єднання С.Малікова) у нерівному бою розгромив біля села Адамівка крупний загін карателів з Довбиша (німецькі жандарми і місцеві поліції). Цієї ж ночі партизани рушили на райцентр і, не зустрівши опору (перелякана окупаційна влада втекла), зайняли його і утримували разом з територією визволеного району 54 дні (« Мархлевська партизанська республіка ») Першого січня 1944 року Довбиш (бувчий Мархлевськ) було передано командуванню 351 стрілецької дивізії, що діяла в складі Першого Українського фронту.

У бойових сутичках з ворогом на території селищної ради загинуло 35 радянських бійців і партизанів. 286 жителів селища боронили рідний край від ворога, з них 29 загинуло, а 191 нагороджений бойовими орденами і медалями.

28 листопада 1957 року Довбиський район ліквідується, а селище підпорядковується Баранівському, 30 грудня 1962 року – Новоград – Волинській міськраді, 4 січня 1965 р. – Дзержинському району, а 8 грудня 1966 року – Баранівському.

									Арк.
									4
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				

Твердження, що Мархлевськ у 1935 році перейменовувався у Довбиш, а в 1939 – у Щорс, не має підстав. У 1932-1933 рр. у Довбиші від голоду померло чимало людей. Точної кількості жертв не встановлено. Польське населення селища і бувшого польського національного Мархлевського району стало « першим депортованим народом » в Радянському Союзі, його в 1935 – 1936 роках виселили у східні області УСРР і північні області Казахстану. Жителі селища стали також жертвами масових репресій 1937 – 1938 років. У 1944 і в наступні роки з селища і підпорядкованих йому сіл багато поляків виїхало у Польщу – сім'ї або родичі тих хто служив у Війську Польському.

Ґрунти тут дерновосупідзолисті, глиняно – піщані, малородючі. Є промислові поклади каоліну, польовий шпат, кварцовий пісок, пегматити, гончарні та будівельні глини. Корисні копалини розробляються. Навколо селища ростуть великі масиви хвойних, листяних і мішаних лісів, у яких багато ягід, грибів, лікарських рослин і ділової деревини; господарюють у них два лісництва: Довбиське і Червоноармійське.

У селищі діє фарфоровий завод (нині ТОВ « Корал Довбиський фарфоровий завод ») заснований 1823 році, продукція його (чайні сервізи, чашки з блюдцями, кобальтовий посуд), в якій оригінально поєднано традиційні форми старовинного українського посуду з сучасним розписом та розписом в стилі українського національного мистецтва, експортувалась у багато країн світу (сервізи « Мрія », «Калина », чашки « Яблуневий цвіт » та ін.), Була представлена на міжнародних виставках у Нью-Йорку, Монреалі, Колумбо. Завод у 1973 році нагороджений орденом Трудового Червоного Прапора за значні успіхи в роботі і в зв'язку з його п'ятдесятиріччям.

Є хлібозавод (нині хлібозавод № 5 ВАТ « Житомирхліб »), хлібобулочні виробы якого, особливо здоба, - призери республіканських і міжнародних ярмарків, торгів. Діють також ВАТ « Довбишавтотранс » (перевезення пасажирів і вантажів).

У свій час діяли склогуту в Адамівці, Любгута і Осичному.

Досить відомим був художній колектив селища – Народний ансамбль пісні і танцю фарфорового заводу. Працювало у селищі сільське професійно-технічне училище № 31.

За останнє двадцятиріччя споруджені і діють римо-католицький костел - санктуарій Божої Матері Фатимської, православна церква Московського патріархату, молитовний дім Довбиської общини євангельських християн-баптистів.

У різні роки встановлено два обеліски на честь загиблих односельців на фронтах минулої війни і закатованих у селищі гітлерівцями та їх прислужниками мирних громадян та два пам'ятники на могилах воїнів – переможців.

Дитячі і підліткові роки в Лісовій Полянці, де вчителювала його мати, провів Юрій Іванович Єхануров – відомий державний діяч незалежної України, кандидат економічних наук. Тут працював знаний у всій Україні композитор Анатолій Пашкевич, навчався у школі відомий балетмейстер Народний артист УРСР Рафаїл Маліновський, у селищі живуть заслужені працівники УРСР Козловський О.Л. і Бовсунівський М.Я. – (культура), Зінчик С.Т. (легка промисловість), Рудик Н.В. (медицина) Рябчук І.В.(сільське господарство).

ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№ тому, книги	Позначення	Найменування	Примітки
1		Вихідні дані	
1		Текстова частина. Загальна пояснювальна записка	
1		Графічна частина	

									Арк.
									5
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				

23 - 2018-ПЗ

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

Аркуш	Найменування	Примітки
ГП - 1	Загальні дані (Початок)	
ГП - 2	Загальні дані (Закінчення)	
ГП - 3	Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту М 1 : 5000	
ГП - 4	План існуючого використання території М 1 : 1000	
ГП - 5	Опорний план М 1 : 500	
ГП - 6	Схема планувальних обмежень М 1 : 1000. План червоних ліній М 1 : 1000	
ГП - 7	Проектний план М 1 : 1000	
ГП - 8	Схема організації руху транспорту та пішоходів. М 1 : 1000. Схема інженерної підготовки та вертикального планування. М 1 : 1000. Креслення поперечного профілю вулиці Лісова М 1 : 300	

Підстава для розроблення детального плану території.

Детальний план території земельної ділянки комунальної власності (землі запасу, землі житлової та громадської забудови) для іншого лісогосподарського призначення (під реконструкцію, будівництво та обслуговування адміністративної будівлі) по вулиці Лісна, 19 в смт. Довбиш Баранівського району Житомирської області, виконаний з метою зміни цільового призначення землі, деталізації архітектурно-планувальних рішень та урахуванням раціонального розташування об'єктів реконструкції, а також здійснення інженерного забезпечення в межах території, що проектується.

В ДПТ опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території площею 0,6240 га. Розрахунковий термін реалізації ДПТ - 7 років, в тому числі 1-ша черга – 3 років. В проекті враховані основні рішення Генерального плану смт. Довбиш.

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

Дана робота виконана розроблена на підставі таких даних:

- завдання на розроблення ДПТ від 03.05.2018;
- Рішення Довбиської селищної ради від 04.08.2017 р. за №104;
- вихідних матеріалів, наданих Довбиською селищною радою та службами смт. Довбиш;
- матеріалів топогеодезичних вишукувань, наданих «Замовником» в масштабі 1 : 1000, 1:500;
- натурні обстеження;

										Арк.
										6
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата					

23 - 2018-ПЗ

– викопіювання з Генерального плану смт. Довбиш.

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

Містобудівна оцінка території, виділеної під забудову земельної ділянки.

Ділянка, згідно Генерального плану, знаходиться в межах селища, що в планувальному відношенні розміщена в північній його частині. За призначенням об'єкт розміщений в зоні селища для об'єктів житлової та громадської забудови. Розміщення ділянки по відношенню до навколишніх території, існуючих будівель та містоутворюючих:

- з півночі – землі запасу(канава), та територія лісового господарства, що межує з нею;
- з заходу – землі запасу;
- з півдня – землі запасу, землі для ведення особистого селянського господарства та землі приватної власності з житловим будинком та господарською будівлею ;
- зі сходу – земля загального користування, проїзд (вулиця Лісна).

Ділянка в повній мірі відповідає вимогам в морфологічному відношенні. На ділянці існує забудова, яка являється незавершеним будівництвом.

Характеристика природно-кліматичних, інженерно-геологічних та інженерно-гідрологічних умов

Клімат

- *Клімат району – помірно-континентальний.*
- *Число днів з температурою вище 0°C – 245.*
- *Середня температура липня +19,5°C, січня - 6,0°C.*
- *Відносна максимальна температура +39,0°C, відносний мінімум -35,0°C.*
- *Річна сума опадів не перевищує 550 мм, кількість корисних опадів в середньому 210 - 220 мм.*
- *Сніговий покрив тримається 105-110 днів, середньою висотою 25-30 см.*
- *За фізико-географічними ознаками територія відноситься до району II-B.*

Геологічна будова

В геоструктурному відношенні територія району розташована на борту Дніпровсько - Донецької западини, в межах якої кристалічний фундамент глибоко занурений під товщею осадових порід віком від пермського до неогенового періоду. Рельєф місцевості рівнинний. Відмітки висот в межах даної ділянки коливаються від 238,70 м до 239,56 м. Загальний ухил поверхні спостерігається зі сходу на захід. Грунтовий покрив території сформувався на суглинках і представлений чорноземами. Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва. З містобудівної точки зору ділянка визначена як сприятлива для будівництва (I категорія). Це територія, що не потребують спеціальних заходів з інженерної підготовки. Рельєф території рівнинний з препадом рельєфа і сприятливий для будівництва. Інженерно-геологічні умови сприятливі для будівництва та реконструкції існуючого житлового будинку та допоміжного приміщення. В геологічній будові приймають участь піщані

									Арк.
									7
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				

23 - 2018-ПЗ

суглинки, чорнозем які і будуть служити природною основою. Грунтові води залягають на глибині більше 1,2 м. Води горизонту на глибині 10 м.

Гідрогеологічні умови

Район в цілому достатньо забезпечений водними ресурсами. Підземні водоносні горизонти відносяться до Дніпровського артезіанського басейну. За рівнем природного захисту і поверхні забруднення горизонти ґрунтових вод відносяться до категорії незахищених, основні водоносні горизонти - до захищених та умовно захищених.

1.3 Інженерно-будівельні умови згідно інженерно-будівельного зонування територія розташована в зоні II-B, яка є сприятливою для всіх видів будівництва. Розрахункова температура для огорожуючих конструкцій - 21⁰ С.

Глибина промерзання ґрунту - 120 см.

3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

3.1 Стан навколишнього середовища.

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

3.2 Використання території.

На даний час територія земельної ділянки, на якій передбачається розміщення згідно детального плану території адміністративного приміщення та господарських будівель та споруд, а також їх обслуговування, забудована по вул. Лісна, 19 в смт. Довбиш, належить до земель запасу, житлової та громадської забудови з цільовим призначенням 012: 00 (згідно КЗВУ як землі, які зайняті поточним будівництвом). А також землі, що використовуються в якості угідь - пасовища. Територія має зелені насадження, які стихійно проростають в західній частині. По даній території не проходять магістральні інженерні комунікації. На ділянці відсутнє асфальтоване покриття та інші елементи впорядкування території. Під'їзд на ділянку відсутній.

3.3 Характеристика будівель.

Територія проектування знаходиться у сформованому середовищі. На момент розроблення ДТП на земельній ділянці громадської та житлової забудови розміщена будівля, що в перспективі зводилась як житловий будинок та поруч з ним господарська будівля, яка потребує реконструкції. Будівлі не добудовані і не здані в експлуатацію. На суміжних з територією ДПТ ділянках розташовані декілька капітальних цегляних житлових будівель - однповерхових, збудованих протягом останніх 30 років та вільні від забудови ділянки сільськогосподарського призначення для ведення особистого селянського господарства. Безпосередньо, біля території з півночі відсутня забудова. Ділянка межує з територією лісгоспу та являється крайньою ділянкою селища Довдиш.

3.4 Характеристика об'єктів культурної спадщини.

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

3.5 Характеристика інженерного обладнання.

Згідно топопідоснови М 1:1000, виданої замовником, та візуального спостереження на території проектування розташовані тільки електричні мережі потужність 0,4 кВ. Інші інженерні мережі відсутні.

									Арк.
									8
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата				

23 - 2018-ПЗ

3.6 Характеристика транспорту.

Територія опрацювання має сформовану вуличну мережу.

Доступ до території проектування ДПТ здійснюється з існуючої вул. Лісної.

Основний транспортний потік проходить вулицею Лісна.

Громадський транспорт представлений (маршрутними таксі), маршрути які проходять даною вулицею.

3.7 Характеристика озеленення і благоустрою.

Територія вільна від цінних зелених насаджень на даний момент на ділянці розташована будівля, що потребує реконструкції. Слід зазначити, що проїзд, який проходить поруч з ділянкою має тверде асфальтове покриття, але ширина полотна не відповідає вимогам норм та підїздні відгалуження відсутні, що не дає можливості підїхати на саму територію. Перед їздом на ділянку природньо утворені канави, що становлять перепону, які ще й залиті водою і природнім чином відводять масу поверхневих вод після дощу та сезонних паводків. Території проектування потребує впорядкування та благоустрою, зокрема влаштування твердого дорожнього покриття, влаштування тротуарів.

3.8 Планувальні обмеження.

Планувальним обмеженням на території ДПТ є червоні лінії та лінії забудови.

Ділянка обмежена:

- з півночі – землі запасу(канава) та територією лісового господарства;
- з заходу – землі запасу;
- з півдня – землі запасу, землі для ведення особистого селянського господарства та землі приватної власності з житловим будинком та господарською будівлею ;
- зі сходу – земля загального користування, проїзд (вулиця Лісна).

Ділянка знаходиться в оточенні земель для ведення особистого селянського господарства.

Наявною містобудівною документацією на ділянку опрацювання є Генеральний план смт. Довбиш, який на даний момент потребує коригування. Згідно генерального плану, ділянка, на яку розробляється детальний план території, розміщена на території земель житлової та громадської забудови.

Детальний план території (ДПТ) розробляється з метою зміни цільового призначення для земель іншого лісгосподарського призначення (під реконструкцію, будівництво та обслуговування адміністративної будівлі), впорядкування території, необхідної для експлуатації таких будівель, а також уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану населеного пункту, планування і визначення параметрів і вимог до формування забудови на даній ділянці.

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

За функціональним призначенням ділянка проектування передбачається під розміщення адміністративної будівлі лісництва. Площа ділянки – 0,6420 га. (Площі по розподілу ділянки за призначенням - див. Аркуш ДПТ- 7). Структура забудови в межах території проектування ДПТ наступна: адмінбудівля, представлена окремо стоячим капітальним будинком та господарською будівлею. Громадська та інша забудова - в межах ДПТ не передбачена. Проектоване цільове призначення ділянки - будівництво та реконструкція та обслуговування адміністративної будівлі.

Поверховість забудови передбачена наступна:

- для адмінбудівлі – від 1- го до 2 - х поверхів з мансардою;

									Арк.
									9
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				

23 - 2018-ПЗ

- для господарської будівлі – одноповерхова.

5. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Крім будівництва, реконструкції та обслуговування адміністративного будинку з допоміжними будовами, благоустрою самої території з застосування ландшафтних засобів, інших видів використанням території не передбачено. Виникає також потреба в приведення до нормативних показників під'їзду на територію.

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

Обґрунтованими факторами для розміщення адмінбудівлі є:

- потреба в робочих приміщеннях для лісгоспу, та допоміжних господарських приміщень. Виходячи з намірів замовника та містобудівних умов, опираючись на рішення генплану, даним детальним планом території опрацьовано земельну ділянку, орієнтовною площею 1,0 га, площа земельної ділянки пропонованої для розміщення адмінбудинку та господарської споруди складає - 0,6240 га.

Площа забудови, поверховість.

З метою оптимального архітектурно-просторового вирішення кварталу, поверховість забудови приймається 1-2 поверхи з мансардою.

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

- орієнтовна загальна площа забудови по ділянці складає: 330,0 м² .;

Розрахунки щодо умов містобудівного використання земельних ділянок базуються на вимогах ДБН 360-92** стосовно містобудівної ємності проектного території.

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

- забезпечити встановлену даним детальним планом території ширину під'їзду – 4м;
- гранична поверховість забудови – 2 поверхи з мансардою;
- територія об'єкту повинна бути належним чином благоустроєна, озеленена, забезпечена зовнішнім освітленням.

Покриття тротуарів для підходу працюючих, автостоянок – асфальтобетон або ж мощення плиткою. При подальшому проектуванні проектне рішення може уточнюватись і доповнюватись, але за умови дотримання діючих нормативних вимог та вимог даного ДПТ.

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

7. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

Проектне рішення детального плану території базоване на :

- урахуванні існуючої містобудівної ситуації та проїздів;
- взаємоув'язки планувальної структури проекту з планувальною структурою забудови та з рішеннями Генерального плану;

								Арк.
							23 - 2018-ПЗ	10
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата			

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

В межах детального плану території передбачається розміщення ділянки адмінзабудови, а також необхідний комплекс заходів, щодо благоустрою, приведення до нормативних показників параметрів існуючої території. Проектований розмір ділянки - 0, 6240 га.

Проектним рішенням ДПТ не вноситься жодних змін до планувальної структури навоколишньої забудови.

На сьогоднішній день територія під реконструкцію та будівництво адмінбудівлі з допоміжним приміщенням відноситься до земельзапасу.

Дана земельна ділянка знаходиться в північно-західній частині селища на територіях житлової та громадської забудови. Площа земельної ділянки згідно даного детального плану території складає 0,6240 га.

Зважаючи на наміри замовника, вигідне розміщення ділянки для формування комплексної забудови, формуємо основний регламент:

Планувальний регламент.

Планувальним регламентом передбачається:

- Визначення принципової планувальної структури всієї території, що розглядається для забезпечення транспортного обслуговування об'єкту проектування, забезпечення місцями для паркування.
- Раціональне використання території і формування об'ємно-просторової композиції проектного адмінбудинку.
- Встановлення проектованих обмежень ліній забудови.
- Визначення допустимої поверховості проектного об'єкту.

Функціональний регламент.

За функціональним призначенням територія, що закріплюється за проектованим адмінбудинком, даним детальним планом території віднесена до територій іншого лісогосподарського призначення. (Цільове призначення 09.09.02).

8. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ.

Згідно розробленого детального плану на території опрацювання розміщена ділянка для реконструкції, будівництва та експлуатації адмінбудівель питання житлового фонду та розселення не вирішувала.

Відповідно на території ДПТ працюватиме до 10 чоловік.

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

Працюючі та персонал на території ДПТ використовуватимуть існуючу сформовану систему обслуговування населення смт. Довбиш, а також об'єкти обслуговування, передбачені в кварталі житлової забудови, що знаходиться поруч від проектного ДПТ.

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

Трасування нових вулиць і доріг поблизу та на території проектування неможливо та непередбачено. Зупинки громадського транспорту знаходяться в радіусі пішохідної доступності від території проектування. Рух по під'їзним шляхам передбачений лише легковим автотранспортом та спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, забудови, підвезення замовлень, доступ пожежних машин, тощо). Існуючу вулицю необхідно привести до нормативних параметрів згідно ДБН. Передбачено влаштування

									Арк.
									11
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				

дво смугового проїзду з шириною проїзної частини 6,0 м. з одностороннім тротуаром 0,75м. В проєктованому на території ДПТ адмінбудинку можливе проєктування та розміщення гаражу на 1автомашину в господарській будівлі. Для тимчасового паркування автомобілів на території лісництва передбачаються автостоянки відкритого типу на 3 автомобіля.

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

Водопостачання

На першу чергу передбачено розташування на території ділянки шахтного колодязя (свердловини), допоки не буде влаштовано централізоване водопостачання. Для проєктованого на території ДПТ адмінбудинку потреба воді становитиме: 0,9 м.куб на добу.

Водовідведення.Побутова каналізація.

Враховуючі визначені терміни будівництва передбачається господарсько-побутову каналізацію вирішити у варіантах:

перший – влаштуванням на ділянці місцевих очисних споруд глибокого біологічного очищення господарсько-побутових стоків з випуском у фільтруючу траншею чи колодязь (обсяги стоків становитимуть до 1 м.куб на добу). Враховуючи малі обсяги стоків від одного запроектованого на території ДПТ будинку, фактори реальності здійснення забудови, такий варіант каналізування є реальним і перспективним;

другий – влаштуванням в межах території детальної забудови централізованої каналізації з прокладанням каналізаційних мереж в червоних лініях проїзду і підключенням до централізованої каналізаційної мережі згідно технічних умов експлуатуючої служби. Проєктом ДПТ прийнято перший варіант як першочерговий, другий – як основний варіант на перспективу.

Для повного очищення і знезараження стічних вод у кількості до 0,9 м.куб на добу проєктується установка системи повної біологічної очистки стічних вод «BIOTAL». Розміщення даної очисної споруди передбачається у південно західній частині проєктованої ділянки.

Санітарно-захисна зона (СЗЗ), її розмір від установки «Біотал» продуктивністю до 25 м. куб/добу становить 15 м.

Відведення поверхневих стоків.

Для відведення поверхневих стоків з проєктованої території, враховуючи рельєф місцевості передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою. Джерел забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території проєктування немає.

Санітарна очистка.

Відповідно з Генеральним планом передбачається планово-подвірна система очищення з вивозом сміття на сміттєзвалище. При нормі накопичення 280 кг/люд рік, кількість сміття для проєктованого будинку складає близько 1 тонни на рік.

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

Теплопостачання

В проєктованій будові передбачається опалення від двофункційного котла на твердому паливі.

Газопостачання

Розрахунок витрат природного газу виконаний згідно ДБН В. 2.5-20-2001 «Газопостачання, СНиП 2.04.05-91* «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СНиП 2.04.01-85 «Внутренний водопровод и канализация» та застосованих типових проєктів.

									Арк.
									12
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				

23 - 2018-ПЗ

Потреба у газі проектованої забудови складає 5,0 м.куб на годину. При необхідності цаний розділ може бути зреалізований. Для цього необхідно отримати технічні умови від відповідної постачальної компанії.

Електропостачання

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

За ступенем надійності електропостачання електроприймачі громадської, та для адмібудівель забудови належать до III категорії.

Згідно п.2.6 ДБН В.2.5-23-2003 електропостачання приймачів III категорії надійності можливо здійснювати від одного джерела живлення.

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

Потреба у електропостачанні проектованої забудови 10,0 кВт.

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

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

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

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

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові М 1:1000 з січенням горизонталлями через 1,0 (0,5) м. Система висот – Балтійська.

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

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою з влаштуванням містків, або труб на пересіченнях з проїздами, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

13. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ З ОРГАНІЗАЦІЄЮ ЗЕЛЕНИХ ЗОН.

На існуючій ділянці передбачити розміщення зелених насаджень загального користування. Дані зелені насадження відіграватимуть роль зелених острівків.

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

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

Згідно вимог діючого ДБН Б. 1.1-2011 на стадії ДПТ розробляються проектні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони (При необхідності) та проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, дані розділи розробляються за

									Арк.
									13
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				

23 - 2018-ПЗ

окремою угодою. Розділ інженерно-технічних заходів цивільної оборони виконується разом з розробленням генерального плану населеного пункту або після нього.

Розділ ІТЗ ЦО повинен бути розроблений згідно окремої угоди між селищною радою та розробником генерального плану села.

15. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ.

Термін реалізації ДПТ – 7 років, в тому числі 1-ша черга – 3 роки.

Черговість реалізації ДПТ наступна:

Перша черга.

А) Будівництво та реконструкція адмінбудинку, господарської допоміжної будівлі та влаштування шахтного колодязя (свердловини) і ЛОС.

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

Друга черга.

Облаштування майданчиків та зелених територій на ділянці. Передбачається за рахунок коштів держлісгоспу.

16. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ

При розробленні ДПТ використані наступні матеріали:

- завдання на розроблення ДПТ від 03.05.2018;
- Рішення Довбиської селищної ради від 04.08.2017 р. за №104;
- вихідних матеріалів, наданих Довбиською селищною радою та службами смт. Довбиш;
- матеріалів топогеодезичних вишукувань, наданих «Замовником» в масштабі 1 : 1000, 1:500;
- натурні обстеження;
- викопювання зі схеми забудови смт. Довбиш.

17. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Площа ділянки, на яку розробляється детальний план території – 0,6240 га.
площа забудови – 226,00 м².
площа заощення – 1134,00 м².
площа асфальтного покриття – 69,00 м²
площа зелених насаджень – 4811м²

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

ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ

Детальний план території земельної ділянки комунальної власності (землі запасу, землі житлової та громадської забудови) для іншого лісогосподарського призначення (під реконструкцію, будівництво та обслуговування адміністративної будівлі) по вулиці Лісна, 19 в смт. Довбиш Баранівського району Житомирської області

№ п/п	Найменування	Одиниці виміру	Показник
1	Клас наслідків (відповідальності) будівель		СС1

									Арк.
									14
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				

23 - 2018-ПЗ

2	Ступінь довговічності		II
3	Ступінь вогнестійкості		III
5	Площа земельної ділянки	Га	0,6240
6	Загальна площа	м ²	317,0
7	Площа забудови	м ²	226,0
	Водопостачання		
8	Водоспоживання, всього	м ³ /добу	1,0
	Сумарний об'єм стічних вод		
	Водовідведення	м ³ /добу	1,0
9	Сумарна теплова потужність	кВт	-
10	Теплопостачання		Визначаються програмою теплозбереження
11	Газопостачання. Витрати газу	м ³ /год	7,0 (При потребі)
12	Електроспоживання	кВт	10,0 (Розрахунково)
13	Інженерна підготовка та благоустрій . Територія забудови, що потребує спеціальних заходів з інженерної підготовки	га	Не потребує
	Охорона навколишнього середовища.		
14	Санітарно-захисні та охоронні зони	га	Шкідливі викиди відсутні
15	Санітарне очищення	т/рік	Згідно розрахунку. В межах 1,0 т

Проект

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. Гранично допустима висота будівлі – 7,5 м ;
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: 25%.
3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) - Згідно вимог ДБН. В даному об'єкті – не потребує.
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови – допускається на червоній лінії. В даному об'єкті регулюється ДПТ.

									Арк.
									15
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата				

23 - 2018-ПЗ

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони) – червоні лінії вулиці Лісна та лінії регулювання забудови.
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд - визначити проектною документацією, з врахуванням санітарних та протипожежних розривів від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до ДБН 360-92**.
7. Охоронні зони інженерних комунікацій – витримати нормативні відстані від існуючих та проектних інженерних мереж та споруд до будівель та споруд згідно з дод. 8.1 ДБН 360- 92** та таб.4.11. ДНАОП 0.00-1.32-01.
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» – при проектуванні будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування.
9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою):
 - передбачити тверде покриття проїздів;
 - передбачити електричне освітлення території
 - виконати під'їзди місточок для під'їзду на територію.
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку:
 - забезпечити нормативними під'їздами об'єкти інженерної інфраструктури до адмін будинку та господарської будівлі;
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів розміщуються на ділянці яку організовує власник адмінбудинкубудинку;
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: відсутні.
13. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення: – з урахуванням вимог норм.

ПРИМІТКА:

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19 п.3) на підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території (даний розділ розробляється у складі, визначеному відповідним нормативно-правовим актом).

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

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

									Арк.
									16
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата				

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

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

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

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

Детальний план території, яка розташована в межах населеного пункту, розглядається і затверджується виконавчим органом сільської, селищної, міської ради, а за відсутності

затвердженого в установленому порядку плану зонування території - відповідною сільською, селищною, міською радою протягом 30 днів з дня його подання.

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

Детальний план території не підлягає експертизі.

ВИМОГИ
до забудови земельної ділянки
с/мт Довбиш, вулиця Лісна, 19
(адреса земельної ділянки)

Містобудівні та планувальні вимоги та обмеження:

- 1) граничнодопустима висота будівлі 7,5 (до гребня даху);
- 2) відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови згідно проектних рішень ДПТ;
- 3) мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до меж земельної ділянки згідно проектних рішень ДПТ але не менше 1 м;
- 4) мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до існуючих будинків та споруд згідно проектних рішень ДПТ але не менше протипожежних розривів;
- 5) тип огорожі огорожі по цегляних стовпцях із дерев'яним чи металевим (ковані вироби) заповненням із прозорістю не менше 50%;
- 6) відстань від об'єкта, який проектується, до вулиць (доріг) згідно проектних рішень ДПТ але не менше протипожежних розривів;
- 7) інженерне забезпечення об'єкта будівництва (у разі наявності технічних умов) згідно технічних умов

									Арк.
									17
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				

23 - 2018-ПЗ

8) інші вимоги та обмеження використання земельної ділянки (сейсмонебезпечні території, підроблювані, карстонебезпечні та підтоплювані території, ґрунти: насипні, намивні, зсувні, що просідають та набухають, ділянки у районах морської абразії)

						23 - 2018-ПЗ	Арк.
							18
<i>Змін</i>	<i>Кільк</i>	<i>Арк</i>	<i>Недок</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		

II. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

						23 - 2018-ПЗ	Арк.
							19
<i>Змін</i>	<i>Кільк</i>	<i>Арк</i>	<i>Недок</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		

III. СВТЛИНИ

						23 - 2018-ПЗ	Арк.
							20
<i>Змін</i>	<i>Кільк</i>	<i>Арк</i>	<i>Недок</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		