

СКЛАД ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

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

Підтвердження ГАПа

Детальний план території земельних ділянок комунальної власності Довбиської селищної ради в межах вулиць Соборна, Львівська, Шкільна 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	

						52-2018-ПЗ			
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 території, 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

									Арк.
									2
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				

52 - 2018-ПЗ

- земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;
- 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 Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»;

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.

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. (грунтова), Разіно (колія

									Арк.
									3
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата				

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 зняття 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.) 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 XVIII 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 (бувний Мархлевськ) було передано командуванню 351 стрілецької дивізії, що діяла в складі Першого Українського фронту.

										Арк.
										4
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата					

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. 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, Коломбо. 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 виробництва якого, особливо здоба, - призери республіканських і міжнародних ярмарків, торгів. Діють також ВАТ « Довбишаавтотранс » (перевезення пасажирів і вантажів).

У свій час діяли склозуті в Адамівці, Любзуті 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				

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. Схема інженерних мереж	
ГП – 8	Схема організації руху транспорту та пішоходів. М 1 : 1000. Схема інженерної підготовки та вертикального планування. М 1 : 1000. Креслення поперечного профілю. М 1 : 200	

Підстава для розроблення детального плану території.

Детальний план території земельних ділянок комунальної власності Довбиської селищної ради в межах вулиць Соборна, Львівська, Шкільна в смт. Довбиш Баранівського району Житомирської області, виконаний з метою визначення видів використання території, цільового призначення землі, деталізації архітектурно-планувальних рішень та урахуванням раціонального розташування об'єктів реконструкції, а також здійснення інженерного забезпечення в межах території, що проектується.

Для земельної ділянки орієнтовною площею 0,0800га – уточнення місця розміщення ділянки та її меж, що розміщена за адресою:

- вулиця Соборна, 12в.

В ДПТ опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території площею 0,0800 га. Розрахунковий термін реалізації ДПТ - 7 років, в тому числі 1-ша черга – 3 роки.

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 Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», 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».

							Арк.
						52 - 2018-ПЗ	
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата		6

Дана робота виконана розроблена на підставі таких даних:

- завдання на розроблення ДПТ від 29.10. 2018;
- Рішення Довбиської селищної ради від 22.10.2018 р. за №327;
- вихідних матеріалів, наданих Довбиською селищною радою та службами смт Довбиш;
- матеріалів топогеодезичних вишукувань, наданих «Замовником» в масштабі 1 : 1000, 1:2000;
- натурні обстеження;
- викапіювання з Генерального плану смт Довбиш.

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

Містобудівна оцінка території, яка буде виділяться під забудову. Ділянка, згідно Генерального плану, знаходиться в межах селища, що в планувальному відношенні розміщена в центральній його частині. Об'єкт розміщений на території житлової та громадської забудови.

Дана розробка передбачає містобудівний аналіз кварталу забудови в межах вулиць Соборна, Львівська, Шкільна. В даному кварталі інаходяться земельні ділянки з чітко визначеним цільовим призначенням.

Це ділянки (Див. аркуш ДПТ- 4):

- Для розміщення об'єктів торгівлі.

Землі приватної власності. (Поз. 2, Поз.3, Поз. 4)

2. Кадастр.номер:1820655400:03:001:0140

Тип власності: Приватна власність

Цільове призначення:В.03.07

Площа:0.0838 га

3.Кадастровий номер:1820655400:03:001:0141

Тип власності:Приватна власність

Цільове призначення:В.03.07

Площа:0.0869 га

4. Кадастровий номер:1820655400:03:001:0139

Тип власності:Приватна власність

Цільове призначення:В.03.07

Площа:0.1534 га;

- Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги.

Кадастровий номер:1820655400:03:001:0144.

Тип власності: Державна власність. Цільове призначення: В.03.03. Площа-0.1789 га. (Поз.6).

- Для будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

Кадастровий номер:1820655400:03:001:0044

Тип власності:Комунальна власність

Цільове призначення: J.14.01

Площа:0.0138 га. (Поз. 5).

- Земельні ділянки комунальної власності з невизначеним цільовим призначенням та відсутністю типу власності проектною пропозицією пропонується визначити їх цільове призначення. (Див. аркуш ДПТ-7).

А саме:

- Землі для будівництва та обслуговування ринкової інфраструктури. (Поз. 1);
- Землі громадської забудови. (Поз. 2);
- Землі для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та

									Арк.
									7
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата				

- споруд технічної інфраструктури. (Поз. 3);
- Землі рекреаційного призначення. (Поз. 4);
- Землі для будівництва та обслуговування закладів освіти. (Поз. 5);
- Землі житлової забудови. (Поз. 6);

Ділянка проектування.

Ділянка орієнтовною площею 0,0800 га, яка пропонується під будівництво та обслуговування житлового будинку, господарської будівлі (Див аркуш ДПТ- 7), Деталь – «А». Розміщення ділянки по відношенню до навколишніх території, існуючих будівель та містоутворюючих:

- з півночі – землі комунальної власності (На перспективу – виїзд з території ринку.) Землі комунальної власності;
- з заходу – землі загального користування. (Вулиця Соборна);
- з півдня – землі комунальної власності. Вїзд на територію ринку. Землі комунальної власності;
- зі сходу – землі ринкової інфраструктури. Землі комунальної власності.

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

Клімат

- Клімат району – помірно-континентальний.
- Число днів з температурою вище 0°С – 245.
- Середня температура липня +19,5°С, січня -6,0°С.
- Відносна максимальна температура +39,0°С, відносний мінімум -35,0°С.
- 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 239,250 м до 241,450 м. Загальний ухил поверхні спостерігається з півночі на південь. Ґрунтовий 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 житлового будинку. В геологічній будові приймають участь супіски, піщані суглинки, чорнозем які і будуть служити природною основою. Ґрунтові води залягають на глибині більше 2,5 м. Води горизонту на глибині до 21м.

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 огороджуваних конструкцій - 21° С.
Глибина промерзання ґрунту - 120 см.

										Арк.
										8
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата					

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 житлового будинку та господарських будівель та споруд та обслуговування їх, забудована по вул. Соборна 12в в смт Довбиш належить до земель комунальної власності. Територія не має зелених насаджень. По даній території не проходять магістральні інженерні комунікації. На ділянці відсутнє асфальтоване покриття та інші елементи впорядкування території. Під'їзд здійснюється по проїзду з вулиці Соборна, що вливається в вуличну мережу селища, а саме до вулиці Соборна. Під'їзд на ділянку здійснюється з західної сторони (Вулиця Соборна).

3.3 Характеристика будівель.

Територія проектування знаходиться у сформованому середовищі. На момент проектування на території ДПТ ділянка вільна від забудови. На суміжних з територією ДПТ ділянках розташовані декілька капітальних цегляних нежитлових будівель – однопо - двоверхові, збудовані протягом останніх 50 років та вільні від забудови ділянки комунальної власності, які використовуються як територія для провадження торгівлі (Ринок для торгівлі на лотках та з борта). Безпосередньо біля території проектування наявна будівля Баранівського коледжу, який на даний момент не експлуатується. З західної сторони знаходиться будівля, яка слугує складським приміщенням та об'єктами торгівлі оптовими торговцями приватними підприємцями.

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 1:500, виданої замовником, поруч з ділянкою проектування розташовані тільки електричні мережі потужність 0,4 кВ та водопровідна мережа 200мм. Інші інженерні мережі відсутні.

3.6 Характеристика транспорту.

Територія опрацювання немає сформованої вуличної мережі. Під'їзд на територію проектування ДПТ здійснюється з існуючої вул. Соборна. Основний транспортний потік проходить вулицею Соборна та Львівська. Громадський транспорт представлений автобусами (маршрутними таксі), маршрути, які рухаються даними вулицями.

3.7 Характеристика озеленення і благоустрою.

Територія вільна від цінних зелених насаджень на даний момент на ділянці відсутні будівлі та елементи впорядкування. Слід зазначити, що під'їзд, який має бути головним (з вулиці Соборна) для даної ділянки потребує проектування, зокрема влаштування твердого дорожнього покриття, влаштування тротуару.

									Арк.
									9
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				

3.8 Планувальні обмеження.

Планувальним обмеженням на території ДПТ земельної ділянки орієнтовною площею 0,0800га по вулиці Соборна,12 в є червоні лінії вулиці Соборна, охоронні межі існуючих інженерних мереж, що проходять поруч з земельною ділянкою, а також нові проектні мережі які проектується для життєзабезпечення даного об'єкту проектування.

Ділянка обмежена:

- з півночі – землі для ведення особистого селянського господарства;
- з півночі – землі комунальної власності (На перспективу – виїзд з території ринку.) Землі комунальної власності;
- з заходу – землі загального користування. (Вулиця Соборна);
- з півдня – землі комунальної власності. В'їзд на територію ринку. Землі комунальної власності;
- зі сходу – землі ринкової інфраструктури. Землі комунальної власності.

Ділянка знаходиться в оточенні земель комунальної власності. Наявною містобудівною документацією на ділянку опрацювання є генеральний план смт Довбиш (Розробка «КИЕВНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА», 1971року) .Згідно генерального плану, ділянка, на яку розробляється детальний план території, розміщена на території виділеної для забудови навчальним закладом, школою та об'єктами малоповерхової забудови. Частково вона формується житловими будівлями та землями рекреаційного призначення.

Детальний план території (ДПТ) розробляється з метою впорядкування території, необхідної для будівництва житлового будинку, господарських будівель і споруд, 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 для розміщення житлового будинку. Площа ділянки – 0,0800 га. (Площі по розподілу ділянки за призначенням - див. техніко-економічні показники, аркуш ДПТ - 2). Структура забудови в межах території проектування ДПТ наступна: індивідуальний житловий будинок представлений окремостоячим капітальним будинком та господарською будівлею. Громадська та інша забудова - в межах ДПТ має бути в програмі розвитку в даній території. Проектоване цільове призначення ділянки - будівництво індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд.

Поверховість забудови передбачена наступна:

- для житлової садибної забудови – від 1- го до 2 - х поверхів з мансардою;
- для господарської будівлі – одноповерхова.

5. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Крім будівництва та обслуговування житлового будинку, інших видів використання території не передбачено. Передбачається також приведення до нормативних показників проїзду на територію ринку.

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

Обґрунтовуючими факторами для розміщення житлового будинку є:

- потреба в житлі для сім'ї.

									Арк.
									10
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				

Виходячи з намірів замовника та містобудівних умов, опираючись на рішення генплану, даним детальним планом території опрацьовано земельну ділянку, орієнтовною площею 6,000 га, площа земельної ділянки пропонованої для розміщення житлового будинку та господарських споруд складає – 0.0800 га.

Площа забудови, поверховість.

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

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

- орієнтовна загальна площа забудови по ділянці складає: 130,0 м² .;

Розрахунки щодо умов містобудівного використання земельних ділянок базуються на вимогах ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» стосовно містобудівної ємності проектованої території.

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

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

Покриття тротуарів, автостоянок – асфальтобетон. 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;*
- *побажаннях та вимогах замовника – селищної ради, визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи на проектом.*

В межах території детального плану передбачається розміщення ділянки житлової забудови, а також необхідний комплекс заходів, щодо благоустрою, приведення до нормативних показників параметрів існуючої території. Проектований розмір ділянки для будівництва індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд прийнятий при проектуванні складає 0,0800 га.

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

На сьогоднішній день територія під будівництво індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд знаходиться в комунальній власності.

Зважаючи на наміри замовника, вигідне розміщення ділянки для формування комплексної забудови, з визначенням основних регламентів:

									Арк.
									11
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				

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 проєктованого житлового будинку.
- Встановлення проєктованих обмежень ліній забудови.
- Визначення допустимої поверховості проєктованого об'єкту.

Функціональний регламент.

За функціональним призначенням територія, що закріплюється за проєктованим житловим будинком, даним детальним планом території віднесена до територій житлової забудови.

8. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ.

Згідно розробленого детального плану на території опрацювання розміщена ділянка для будівництва індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд. Відповідно на території ДПТ проживатиме до 4 мешканців.

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

Мешканці проєктованого житлового будинку на території ДПТ використовуватимуть існуючу сформовану систему обслуговування населення смт Довбиш, а також об'єкти обслуговування, передбачені в кварталі забудови, що знаходиться поруч від проєктованого ДПТ.

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

Трасування нових вулиць і доріг на території проектування неможливо та непередбачено. Зупинки громадського транспорту знаходяться в радіусі пішохідної доступності від території проектування. Рух по існуючим вулицям передбачено грузовим, легковим автотранспортом та спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, забудови, підвезення замовлень, доступ пожежних машин, тощо). Існуючий проїзд необхідно привести до нормативних параметрів згідно ДБН. Передбачено влаштування односмугового проїзду з шириною проїзної частини 4,0 м. з одностороннім тротуаром 0,75м. В проєктованому на території ДПТ житловому будинку передбачено розміщення гаражу на 1автомашину зблокованого з господарською будівлею.

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

Водопостачання

На першу чергу передбачено влаштування централізоване водопостачання. Для проєктованого на території ДПТ індивідуального житлового садибного будинку потреба воді становитиме: 0,9 м.куб на добу (1 будинок).

									Арк.
									12
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				

**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. Проектом 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 проектується установка системи повної біологічної очистки стічних вод «BIOTAL». Розміщення даної очисної споруди передбачається у південно західній частині проектованої 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 проектованої території, враховуючи рельєф місцевості передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою. Джерел забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території проектування 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 проектованого 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 проектованій 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 проектів. Потреба у газі проектованої забудови складає 5,0 м.куб на годину. При необхідності даний 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 житлової 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 міста згідно технічних умов експлуатаційних служби. Потреба у електропостачанні проектованої забудови 7,0 кВт.

						Арк.
						52 - 2018-ПЗ
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата	13

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 проєктованих ухилів проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини на перехрестях і в місцях основних перегинів поздовжнього профілю. З метою зменшення об'ємів земляних робіт, проєктом 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.

Проєктом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови проживання в проєктованому кварталі. Територія повинна буди належним чином впорядкована та освітлена. Замощення вулиць і проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення. Згідно вимог діючого ДБН Б. 1.1-2011 на стадії ДПТ розробляються проєктні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони (При необхідності) та проєкт землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, дані розділи розробляються за 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 індивідуального житлового будинку та влаштування водопостачання і септиків за власні кошти забудовника.

Б) Будівництво дорожньо – транспортної мережі та облаштування інженерної

									Арк.
									14
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				

інфраструктури кварталу. Будівництво 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 території загального користування. Передбачається за рахунок коштів міської ради та коштів залучених від забудовників в рамках програми залучення коштів забудовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту.

16. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ

При розробленні ДПТ використані наступні матеріали:

- завдання на розроблення ДПТ від 29.10. 2018;
- Рішення Баранівської міської ради від 22.10.2018 р. за №327;
- вихідних матеріалів, наданих Довбиською селищною радою та службами смт Довбиш;
- матеріалів топогеодезичних вишукувань, наданих «Замовником» в масштабі 1 : 1000, 1:2000;
- натурні обстеження;
- вкопювання з Генерального плану смт Довбиш.

17. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

земельних ділянок комунальної власності Довбиської селищної ради в межах вулиць Соборна, Львівська, Шкільна в смт. Довбиш Баранівського району Житомирської області.

п/п № позиції на ДПТ-7	Елементи території	Одиниця виміру	Площа
	Площа розроблення в межах ДПТ	га	5.7730
	У тому числі в межах червоних ліній	га	4.6670
A	Площа земельної ділянки по вулиці Соборна 12,в	га	0.0800
1	Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)	га	0.5030
2	Землі громадської забудови (землі, які використовуються для розміщення громадських будівель і споруд (готелів, офісних будівель, торговельних будівель, для публічних виступів, для музеїв та бібліотек, для навчальних та дослідних закладів, для лікарень та оздоровчих закладів), інших об'єктів загального користування)	га	1.0325

									Арк.
									15
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				

52 - 2018-ПЗ

3	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури	га	0.1463
4	Землі рекреаційного призначення	га	0.3927
5	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	га	1.5177
6	Землі житлової забудови	га	0.1789
7	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	га	0.0133
8	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	га	0.4360
	Для розміщення об'єктів торгівлі		
9	Землі приватної власності. Кадастр.номер:1820655400:03:001:0140 Цільове призначення:В.03.07 Площа: 0.0838 га	га	0.0838
10	Землі приватної власності. Кадастровий номер:1820655400:03:001:0141 Цільове призначення:В.03.07 Площа: 0.0869 га	га	0.0869
11	Землі приватної власності. Кадастровий номер:1820655400:03:001:0139 Цільове призначення:В.03.07 Площа: 0.1534 га;	га	0.1534

Площа забудови в межах кварталу – 8289,0 м².
Забудова в межах кварталу - 17,8%.

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ
Земельної ділянки по вулиці Соборна,12в.

№ п/п	Найменування	Одиниці виміру	Показник
1	Клас наслідків (відповідальності) будівель		СС1
2	Ступінь довговічності		II
3	Ступінь вогнестійкості		III
5	Площа земельної ділянки	га	0,0800
6	Загальна площа	м ²	102,0

						52 - 2018-ПЗ	Арк.
							16
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата		

7	Площа забудови	м ²	130,0
	Водопостачання		
8	Водоспоживання, всього	м ³ /добу	0,9
	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
12	Електроспоживання	кВт	7,0
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 вітсутні
15	Санітарне очищення	т/рік	Згідно розрахунку 1,0

Площа ділянки, на яку розробляється детальний план території – 5.7730 га.
Площа земельної ділянки пропонуваної для відведення під будівництво житлового будинку – 0,0800 га.
Площа забудови – 130,00 м².
Площа заощення – 85,0 м².
Площа зелених насаджень – 586,0 м²

Проект

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. Гранично допустима висота будівлі – 7,5 м ;
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: 20%.
3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) - Згідно вимог ДБН.
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.
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 Соборна та лінії регулювання забудови.

									Арк.
									17
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата				

52 - 2018-ПЗ

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 Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».
7. Охоронні зони інженерних комунікацій – витримати нормативні відстані від існуючих та проектних інженерних мереж та споруд до будівель та споруд згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій». 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 проїзді;
 - передбачити електричне освітлення території.
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку:
 - забезпечити нормативними під'їздами об'єкти інженерної інфраструктури до житлового будинку та господарської будівлі;
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів розміщуються на ділянці яку організовує власник будинку;
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»).

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.

									Арк.
									18
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата				

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
смт Довбиш вулиця Соборна, 12в
(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
- 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)

										Арк.
										19
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				52 - 2018-ПЗ	

II. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

						52 - 2018-ПЗ	Арк.
							20
<i>Змін</i>	<i>Кільк</i>	<i>Арк</i>	<i>№док</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		

III. СВТЛИНИ

						52 - 2018-ПЗ	Арк.
							21
<i>Змін</i>	<i>Кільк</i>	<i>Арк</i>	<i>Недок</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		