

*ТОВ «ЛАД-ЛН»*  
*Кваліфікаційний сертифікат архітектора*  
*Євдокименка Олексія Володимировича*  
*Серія АА № 001926.*  
*Кваліфікаційний сертифікат архітектора*  
*Вербельчук Ростислав Ростиславович*  
*Серія АА № 002019*

## ***ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ***

*Детальний план території земельних ділянок площею 0,05га та 0,05га розташованих в межах населеного пункту, по вул. Кримського, 11а та вул. Кримського, 11 у м. Малин, Житомирської області для будівництва та обслуговування будівель торгівлі*

### ***І. Пояснювальна записка***

*ГАП \_\_\_\_\_ Євдокименко О.В.*  
*Розробив архітектор \_\_\_\_\_ Вербельчук Р.Р.*

*Замовник: Виконком Малинської міської ради*

## Зміст пояснювальної записки.

### 1. Перелік матеріалів Детального Плану Території (ДПТ)

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 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. Система обслуговування населення.

### 10. Вулично-дорожна 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.

## 1. ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

(Склад проекту):

- |                          |           |
|--------------------------|-----------|
| I. Пояснювальна записка. | 1 книга   |
| II. Графічна частина.    | 5 аркушів |

### Склад графічної частини.

1. Схема існуючого використання території в планувальній структурі м. Малин вкопіювання М 1:1000,
2. План існуючого використання території М 1:1000
3. Схема функціонального зонування території М 1:1000.
4. Детальний план території (основне креслення) .....М 1: 1000
5. Схема планувальних обмежень М 1:1000.

### Підстава для розроблення детального плану території. (передмова).

*Детальний план території земельних ділянок площею 0,05га та 0,05га розташованих в межах населеного пункту, по вул. Кримського, 11а та вул. Кримського, 11 у м. Малин, Житомирської області для будівництва та обслуговування будівель торгівлі розроблений на замовлення Малинської міської ради згідно*

*Рішення виконавчого комітету Малинської міської ради від 26.01.2018р., № 4 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території земельних ділянок, розташованих у межах населеного пункту м. Малин», площею 0,05га та 0,05га, по вул. Кримського, 11 та Кримського, 11-а, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі».*

В проекті опрацьовано планувальне рішення використання та забудови двох земельних ділянок площею 0.1 га. Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 5 років.

**В проекті враховані основні рішення генплану м. Малин, Житомирської області.**

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».

#### При розробці ДПТ враховано:

- вкопіювання з генплану м. Малин
- матеріали топогеодезичного знімання М 1:1000, результати натурних обстежень та контрольних обмірів;
- Рішення виконавчого комітету Малинської міської ради від 26.01.2018р., № 4 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території земельних ділянок, розташованих у межах населеного пункту м. Малин», площею 0,05га та 0,05га, по вул. Кримського, 11 та Кримського, 11-а, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі»
- завдання на розроблення детального плану території

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

**Малин** — місто в Україні, на території Житомирської області. Населення становить 30 000 осіб. Орган місцевого самоврядування – Малинська міська рада.

Малин - місто, розташоване при шляху Київ - Чоп, за 70 км від м. Києва. У місці функціонує вся інфраструктура населеного пункту: школи, дитячі садочки, підприємства, заклади відпочинку та торгівлі.

Клімат місцевості помірно-континентальний, з теплим вологим літом і м'якою хмарною зимою з частими відлигами.

Кліматичний район Пв.

Температурна зона – II.

Вітровий район III. Швидкісний напір вітру 0.38 кПА (38 кгс/м<sup>2</sup>).

Сніговий район I. Снігове навантаження 0.50 кПА (50 кгс/м<sup>2</sup>).

Нормативна глибина промерзання ґрунту 0.9 м.

Зона вологості – 2 (нормальна).

Сейсмічність території – 6 балів.

## 3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

Ділянки, які розглядаються даним детальним планом знаходяться по вул. Гримського, 11 та 11-а, це центральна частина міста, серед території сформованої вуличної садибної житлової забудови у м. Малин, Житомирської області.

З північного боку території проектування розташована – котельня та ліцей № 1; з південного – вул. Кримського, магазин «Взуття», будинок, який підлягає реконструкції під магазин, західного боку - садибна житлова забудова, приміщення друкарні;

зі східного боку – садибна житлова забудова, проїзд.

Площа детального плану території складає 0,1га (дві суміжні земельні ділянки площею по 0,05га).

### • Аналіз стану навколишнього середовища.

В даний момент, поряд території проектування та в її околицях, відсутні промислові складські та комунальні об'єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища. За виключенням котельні (об'єкт комунальної власності), об'єми викидів контролюються.

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна охарактеризувати як добрий.

### • Використання території

На одній ділянці, що розглядається детальним планом, на даний час знаходиться існуючий житловий будинок, який підлягає демонтажу, інша ділянка вільна від забудови. Ділянки належать:

- гр. Власенку Роману Володимировичу, (паспорт ВМ 112258, виданий Малинським РВ УМВС України в Житомирській області 08.09.1997р; і.к. 2761112419; адреса: Житомирська область, м. Малин, вул. Косарева, 1), на підставі витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно індексний № 91701032 від 11.07.2017 року, кадастровий № 1810900000:01:005:0883, має цільове призначення «для будівництва і обслуговування будівель торгівлі». Площа – 0,05га.

- гр. Власенко Наталії Володимирівні, (паспорт 000235780, виданий 14.12.2016р, видавник 1824; і.к. 2951919782; адреса: Житомирська область, м. Малин, вул. 30 річчя Перемоги, б. 3), на підставі витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно індексний № 86979687 від 13.05.2017року, кадастровий № 1810900000:01:005:0884, має цільове призначення «для будівництва і обслуговування будівель торгівлі». Площа – 0,05га.

- Характеристика будівель (по видах, поверховості, матеріалу стін, ступеню зносу).

Територія проектування знаходиться у сформованому кварталі вуличної забудови, в центральній частині міста, по вул. Кримського. Під'їзд до території передбачається з вул. Кримського.

На момент проектування на території ДПТ, на одній з ділянок, розташований існуючий житловий будинок, інша – вільна від забудови.

На суміжних з територією ДПТ ділянках розташовані переважно капітальні цегляні та дерев'яні житлові будинки, житлові та нежитлові будівлі, поверховістю 1-2 поверхи, збудовані протягом останніх 50 років.

Безпосередньо біля території проектування розташовані індивідуальні житлові будинки. Будівлі збудовані по традиційній схемі (бутобетонний фундамент дерев'яне, перекриття та стіни, скатні дахи).

- Характеристика об'єктів культурної спадщини.

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

- Характеристика інженерного обладнання.

Згідно топопідоснови М 1:1000, наданої замовником, до будинку підходить підземний кабель електропередач 0,4кВ. По тротуарній частині вулиці проходить лінія ЛЕП.

Інші інженерні мережі на території проектування відсутні.

- Характеристика транспорту.

Територія опрацювання має сформовану вуличну мережу.

Громадський транспорт до території ДПТ по вулиці - представлений автобусами (маршрутними таксі).

- Характеристика озеленення і благоустрою.

Територія вільна від зелених насаджень.

Передбачити мощення тротуару тротуарною плиткою, облаштування автостоянки на 3 автомобіля та заїзд з боку вул. Кримського, виконати комплексний благоустрій території.

Передбачити влаштування відмостки будівлі.

- Планувальні обмеження.

Планувальним обмеженням на території ДПТ є межі земельної ділянки, вул. Кримського, лінії забудови вулиці, червоні лінії, дотримання протипожежних розривів між будівлями.

Ділянка знаходиться в межах м. Малин і є придатною для будівництва на ній офісу-магазину.

Наявною містобудівною документацією на ділянку опрацювання є генеральний план м. Малин.

Згідно генерального плану, ділянка, на яку розробляється детальний план території, розміщена на території житлової садибної забудови.

Детальний план території (ДПТ) розробляється з метою впорядкування території, необхідної для розміщення магазину, можливості 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 більшість території проектування передбачається під забудову магазину. Площа ділянок під забудову офісу-магазину становить близько 75% загальної площі ДПТ (площі – див. техніко-економічні показники).

**Структура забудови в межах території проектування ДПТ наступна: споруда офісу-магазину.**

Інша забудова – в межах ДПТ не передбачена.

Цільове призначення ділянки – «для будівництва і обслуговування будівель торгівлі».

Поверховість забудови передбачена наступна:

- офіс-магазин одноповерховий, з можливістю надбудови другого поверху.

#### **5. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ**

Передбачено використання під будівництво об'єктів торгівлі, інших видів використання території не передбачено.

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

Обґрунтовуючими факторами для розміщення комерційної забудови є:

- Відсутність у даному мікрорайоні та недостатня кількість у місті торгово-офісних приміщень;
- невідповідний існуючий стан даної території;
- дефіцит вільних територій у місті та відповідно необхідність максимально ефективного використання земельного фонду міста;
- необхідність залучення коштів у міський бюджет для реалізації програми соціально-економічного розвитку.

Виходячи з намірів замовника та містобудівних умов, опираючись на рішення генплану, даним детальним планом території опрацьовано земельні ділянки площею 0.1га (дві суміжні ділянки по 0,05га) з перспективою їх об'єднання, площа земельних ділянок пропонує для розміщення офісу-магазину складає - 0,1 га.

#### **Площа забудови, поверховість.**

З метою оптимального архітектурно-просторового вирішення кварталу, поверховість будівлі приймається 1 поверх з можливою надбудовою другого поверху на перспективу.

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

орієнтовна загальна площа забудови на ділянці складає:

- Офісу-магазину - 480,0 м.кв.

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

Обмеженням щодо забудови даної земельної ділянки є забезпечення нормативних розривів між проектованою забудовою до інших споруд на території. Червоні лінії вул. Кримського, дотримання протипожежних розривів між будівлями.

Дані нормативні містобудівні вимоги дотримуються.

Згідно ДБН 360-92\*\* Додатку 3.1, табл. 1,

**Примітка 6. Відстані між будинками I і II ступенів вогнестійкості допускається передбачати менше 8 м за умови, якщо стіна вищого будинку, розміщеного навпроти іншого будинку, є протипожежною.**

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

- гранична поверховість забудови – 2 поверхи на перспективу;
- при подальшому проектуванні забезпечити нормативні відстані до інженерних мереж та сміттєзбірників;
- територія об'єкту повинна бути належним чином благоустроєна, забезпечена зовнішнім освітленням. Покриття тротуару – тротуарна плитка.

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'єктів доцільно максимально повно використовувати сучасні вискоелективні 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 :

- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
- взаємоув'язки планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючих кварталів та з рішеннями генерального плану;
- побажаннях та вимогах замовника – міської ради, визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи над проектом.

В межах території детального плану передбачається розміщення ділянки для будівництва офісу-магазину, а також необхідний комплекс заходів, щодо благоустрою, приведення до нормативних показників параметрів існуючої вулиці.

Проектований розмір ділянки для магазину складає 0,1га.

**Проектним рішенням ДПТ не вноситься жодних змін до планувальної структури навколишніх кварталів садибної житлової забудови.**

На сьогоднішній день територія магазину розміщена між територіями існуючої громадської та житлової забудови (згідно генерального плану м. Малин).

Площа земельної ділянки згідно даного детального плану території складає 0,1 га.

Зважаючи на наміри замовника, вигідне розміщення ділянки для продовження формування кварталу, детальним планом території передбачено раціональне розміщення проектного об'єкту з визначенням основних регламентів:

#### ***Планувальний регламент.***

Планувальним регламентом передбачається:

- Визначення принципової планувальної структури території, що розглядається для забезпечення транспортного обслуговування об'єктів проектування, забезпечення місцями для паркування.
- Раціональне використання території і формування об'ємно-просторової композиції проектного офісу-магазину.
  - Дотримання існуючих червоних ліній;
  - Визначення допустимої поверховості проектного об'єкту.

#### ***Функціональний регламент.***

За функціональним призначенням територія, що розглядається даним детальним планом території та закріплюється за проектованим магазином можлива для подальшого використання для будівництва і обслуговування будівель торгівлі.

### **8. СИСТЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ОСНОВНИХ ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ.**

Проектний офіс-магазин на території ДПТ доповнить існуючу сформовану систему вул. Кримського та стане елементом інфраструктури міста.

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

Трасування нових вулиць і доріг на території проектування неможливо та не передбачено.

Рух по вул. Кримського передбачений легковим, вантажним автотранспортом та спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, забудови, підвезення замовлень, доступ пожежних машин, тощо).

До об'єкту передбачити територію для заїзду, загрузки-вигрузки товару, автостоянку на три автомобілі.

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

#### **Водопостачання**

Передбачається від централізованої міської мережі.

#### **Водовідведення**

#### **Побутова каналізація.**

Передбачається від централізованої міської мережі.



### **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.**

Передбачається заключення договорів на вивіз сміття на сміттєзвалище з комунальними підприємствами міста.

При нормі накопичення 280 кг/люд рік, кількість сміття для проектного магазину складає близько 2,5 тон на рік.

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

### **Теплопостачання**

Індивідуальне, від котла на твердому або газовому паливі.

### **Електропостачання**

Даний розділ проекту розроблений 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 об'єкту 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 20,0 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 вискоєфективні 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.

Інженерна підготовка на території ДПТ виконана. Система висот – Балтійська.

На схемі приведені напрямки і величини проектованих ухилів вулиць та 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 вулицями та проїздами, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

### **13. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ З ОРГАНІЗАЦІЄЮ ЗЕЛЕНИХ ЗОН.**

Виконати комплексний благоустрій прилеглої території з облаштуванням квітників, газонів, встановленням малих архітектурних форм. Провести мощення тротуару тротуарною плиткою. Встановити неонову рекламну вивіску об'єкту.

### **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. Змоцнення вулиць і проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення.

Згідно вимог діючого ДБН Б. 1.1-2011 на стадії ДПТ розробляються проектні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони та проект 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 міською радою та розробником генерального плану міста.

### **15. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ.**

**Термін реалізації ДПТ – 5 років.**

**Черговість реалізації ДПТ наступна: 1-ша черга .**

- А) Будівництво офісу-магазину.
- Б) Проведення комплексного благоустрою території.

### **16. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ**

При розробленні ДПТ використані наступні матеріали:

- вкопіювання з генерального плану м. Малин ;
- матеріали топогеодезичного знімання М 1:1000, результати натурних обстежень та контрольних обмірів;
- *Рішення виконавчого комітету Малинської міської ради від 26.01.2018р., № 4 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території земельних ділянок, розташованих у межах населеного пункту м. Малин», площею 0,05га та 0,05га, по вул. Кримського, 11 та Кримського, 11-а, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі»*

### **17. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ**

**Площа ділянки, на яку розробляється детальний план території – 0,1га (дві суміжні ділянки по 0,05га)**

*Площа забудови офісу-магазину - 480,0 м2:*

Поверховість - 1 поверх.

Тверде покриття – 200м<sup>2</sup>;

Автостоянка – 50,0м.кв;

Зелена зона – 150,0 м.кв;

Тротуарна плитка – 150,0м.кв;

**Площа земельної ділянки пропонуваної для відведення під будівництво медичного центру – 0,1га (дві суміжні ділянки по 0,05га)**

Площа забудови офісу-магазину - 480,0 м<sup>2</sup>;

Поверховість - 1 поверх.

Тверде покриття – 200м<sup>2</sup>;

Автостоянка – 50,0м.кв;

Зелена зона – 150,0 м.кв;

Тротуарна плитка – 150,0м.кв;

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

## **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.**

**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.**

**ТИПОВІ РЕКОМЕНДОВАНІ  
МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ  
ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

(для використання при оформленні та наданні містобудівних умов і обмежень  
забудови земельних ділянок, визначених даним ДПТ для забудови  
та розташованих в межах території ДПТ)

Додаток до детального плану території земельної ділянки  
по вул. Кримського, 11 та 11-а у м. Малин

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ**  
забудови земельної ділянки  
вул. вул. Кримського, 11 та 11-а у м. Малин  
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

1. Вид об'єкта містобудування - **офіс-магазин**
2. Площа земельної ділянки **010га**,
3. Гранічний відсоток забудови земельної ділянки **до 80%**
4. Гранічна щільність забудови земельної ділянки **7000** метрів корисної площі на 1 гектар,
5. Гранічна висота будівлі/споруди **7.5 (до гребня даху)** метрів
6. Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки, метрів: бокових **1,0 м**;
7. Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель/споруд - **згідно протипожежних та будівельних норм**
8. Інші планувальні обмеження **-----**
9. Вимоги до організації під'їздів до будівлі/споруди, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів: **під'їзд до офісу-магазину організувати з вул. Кримського, влаштувати автостоянку на 3 автомобіля.**
11. Вимоги до орієнтації в'їздів (входів), вантажопотоків, місць паркування тощо — для об'єктів масового відвідування відносно елементів планувальної структури **під'їзд до офісу-магазину організувати з вул. Кримського, влаштувати автостоянку на 3 автомобіля.**
12. Особливі умови (за наявності відповідних рішень органів місцевого самоврядування, органів виконавчої влади — з посиланням на дату і номер документа) щодо:
  - благоустрою та озеленення земельної ділянки : **особливих умов немає, приймати згідно проекту;**
  - малих архітектурних форм **особливих умов немає, приймати згідно проекту;**
  - елементів зовнішньої реклами **встановити рекламну вивіску з неоновим освітленням;**
  - використання підземного простору, підвалу, цокольного поверху, першого поверху **особливих умов немає, приймати згідно проекту;**
  - розташування та використання вбудовано-прибудованих приміщень **особливих умов немає, приймати згідно проекту;**
  - опорядження будівлі/споруди (колір та матеріал фасаду тощо) **оздоблення фасадів виконати з сучасних будівельних матеріалів;**
  - можливості зміни функціонального призначення об'єкта: відомості про історико-культурну та архітектурну цінність об'єкта, умови зміни його окремих елементів чи об'ємно-планувального та/або об'ємно-просторового рішення в цілому — при намірі провести реконструкцію, реставрацію, розширення, технічне переоснащення об'єктів виробничого призначення, капітальний ремонт будівлі/споруди **не передбачено;**

13. Вимоги до територій, будівель, споруд, що потрапляють у зону впливу об'єкта містобудування в разі реалізації наміру забудови **об'єкт проектування не здійснює впливу на прилеглі території, зона впливу об'єкту обмежується проектною ділянкою;**

14. Вимоги щодо забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення, необхідності розроблення та проведення санітарно-гігієнічних та протиепідемічних заходів (забезпечення нормативної тривалості інсоляції, природної освітленості, можливість організації зони санітарної охорони джерел водопостачання, санітарно-захисної зони підприємств, зони обмеження забудови радіоелектронних засобів, санітарного розриву та санітарно-охоронної смуги, рівень впливу хімічних, фізичних і біологічних чинників, забруднення атмосферного повітря, води та ґрунту тощо) на підставі висновку державної санітарно-епідеміологічної служби про можливість відведення земельної ділянки, одержаного замовником відповідно до вимог земельного законодавства **забезпечити нормативні розриви між будівлями, забезпечити нормативну тривалість інсоляції приміщень проектованої забудови.**

15. Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації розділу “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)” **не вимагається**

16. Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації заходів у сфері цивільного захисту та техногенної безпеки **не вимагається**

17. Перелік юридичних осіб (підприємств, установ, організацій), які повинні надати технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта містобудування, забезпечення пожежної та техногенної безпеки, цивільного захисту : **служби інженерних мереж (водопостачання, каналізування, електропостачання, газифікації), згідно умов органу місцевого самоврядування**

Ці містобудівні умови і обмеження надані відповідно до \_\_\_\_\_

(рішення від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ сесії \_\_\_\_\_ ради про затвердження

місцевих правил забудови або містобудівного обґрунтування)

Містобудівні умови і обмеження чинні до “ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20\_\_ року.

\_\_\_\_\_  
(посада особи, що видала цей документ) (підпис) (ініціали та прізвище)

МП

**ТИПОВІ РЕКОМЕНДОВАНІ ВИМОГИ**  
до забудови земельної ділянки

(для використання при оформленні та наданні містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, визначених даним ДПТ для забудови та розташованих в межах території ДПТ)

**ВИМОГИ**  
до забудови земельної ділянки

Додаток до детального плану території земельної ділянки  
по вул. Кримського, 11 та 11-а у м. Малин  
(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 **не встановлюється**;
  - 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)
-