

ТЕМА ДИПЛОМНОГО ПРОЕКТА

“ЗЕМЛЕУСТРІЙ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ НА ПРИКЛАДІ МІСТА ФАСТІВ”

Виконала студентка групи ЗК - 508:
Постолюк Вікторія Василівна

Науковий керівник:
Міхно Олексій Григорович

- **Об'єкт дослідження.** Землеустрій житлової забудови в м.Фастів
- **Предмет дослідження.** Положення Конституції України, Земельного кодексу України, законів та підзаконних нормативно-правових актів, що регламентують порядок здійснення контролю за охороною та використанням земель житлової та громадської забудови в містах, практика застосування законодавства.
- **Актуальність теми.** Контроль за охороною та використанням земель житлової забудови в містах України є одним з найбільш поширених і дієвих способів забезпечення законності в земельних правовідносинах. Він виступає важливим елементом управління земельними ресурсами в населених пунктах.

Нормативна база

- Закон України “Про землеустрій”
- Земельний кодекс України
- Закон України “Про планування і забудову територій”
- Закон України “Про основи містобудування”
- Закон України “Про планування та забудову територій”
- Закон України “Про благоустрій населених пунктів”



- Землеустрій виконує важливі функції організації раціонального використання земельних ресурсів, їх охорони та захисту ґрунтів, незалежно від цільового призначення земель, водночас є однією з функцій державного управління у сфері землекористування і поширюється на землі всіх форм власності .

- Забудова та благоустрій територій населених пунктів здійснюються шляхом організації комплексної забудови території або розташування та будівництва окремих будинків і споруд у кварталах існуючої забудови на основі місцевих правил забудови, містобудівної документації.



Характеристика міста

- **Фастів** — місто обласного підпорядкування Київської області
- Населення: 47 937 (2014)
- Площа 43 км²
- До Києва 62 км



Описание проекта

Проект мікрорайону "Заріччя" передбачає будівництво житлового фонду в обсязі 250 тис. м². , що складається з наступних сегментів забудови:

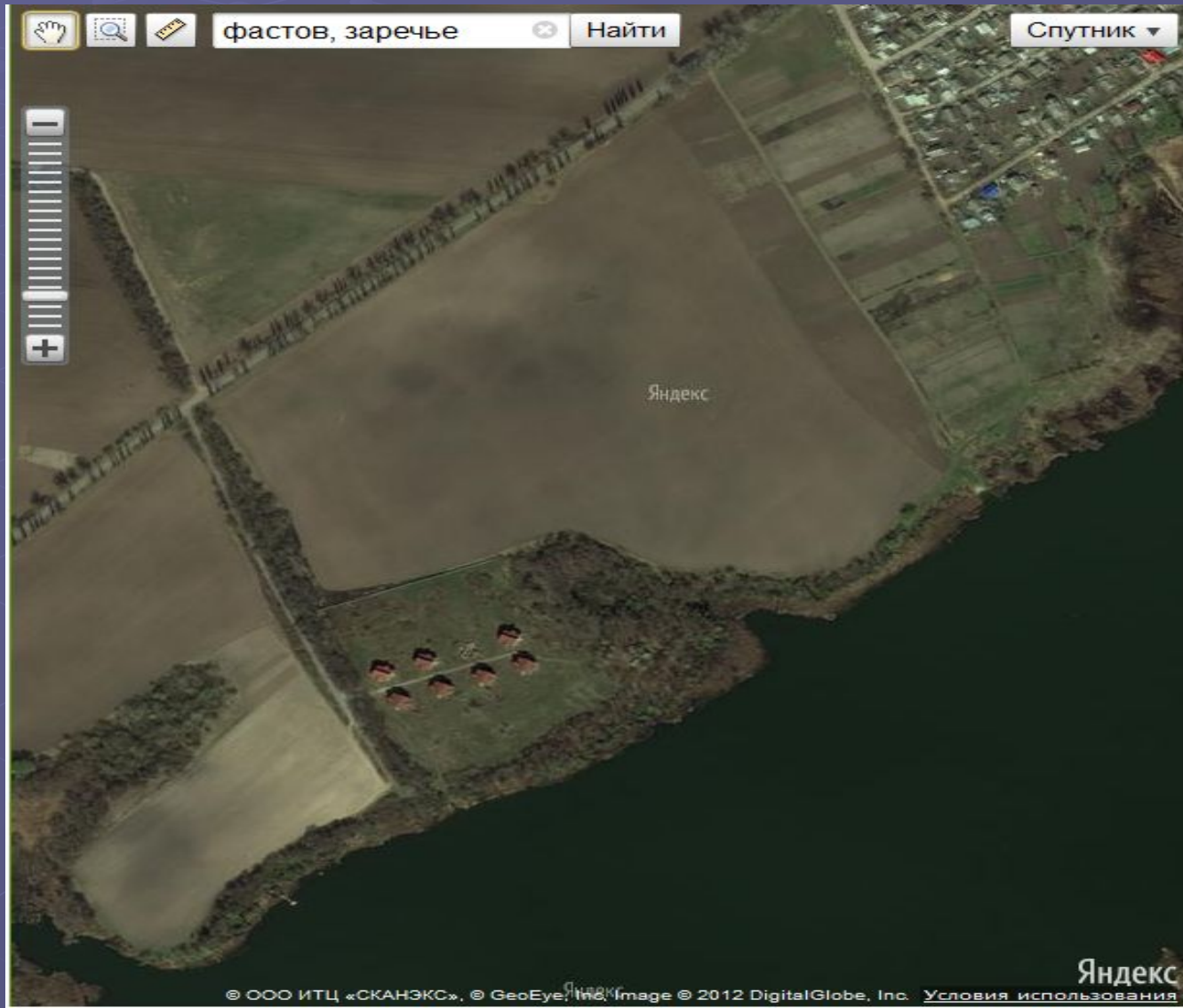
- індивідуальна житлова забудова площею ділянки (до 2 га)
- багатоквартирні житло будинки до трьох поверхів загальною площею 98,7 тис. кв.м.
- багатоквартирні будинки змішаного типу з об'єктами інфраструктури на перших і других поверхах - загальною площею 40,8 тис. кв.м.
- комерційна нерухомість - загальною площею 40 тис. кв.м.



Стан забудови мікрорайону на даному етапі



Знімок зі супутника території під житловою забудовою



Склад і зміст проекту розподілу території мікрорайону.

- Проект розподілу території мікрорайону складається з текстових матеріалів і графічних матеріалів.
- Текстові матеріали виконуються у вигляді пояснювальної записки і містять дані про існуючий стан використання і забудови території кварталу (мікрорайону), перелік та опис встановлених кварталів, прибудинкових територій та відомості про вказані території, містобудівний розрахунок розподілу кварталів (мікрорайонів).
- Графічні матеріали виконуються у складі: схема встановлених меж кварталів М 1:5000, план існуючого використання територій М 1:2000 (поквартально), план розподілу територій кварталів (мікрорайону) М 1:2000 (поквартально).
- Проекти розподілу територій кварталів (мікрорайонів), після проведених у встановленому порядку громадських слухань, затверджуються рішенням виконкому міської ради та передаються після затвердження органам земельного устрою для організації розроблення проекту відведення земельних ділянок прибудинкових територій.

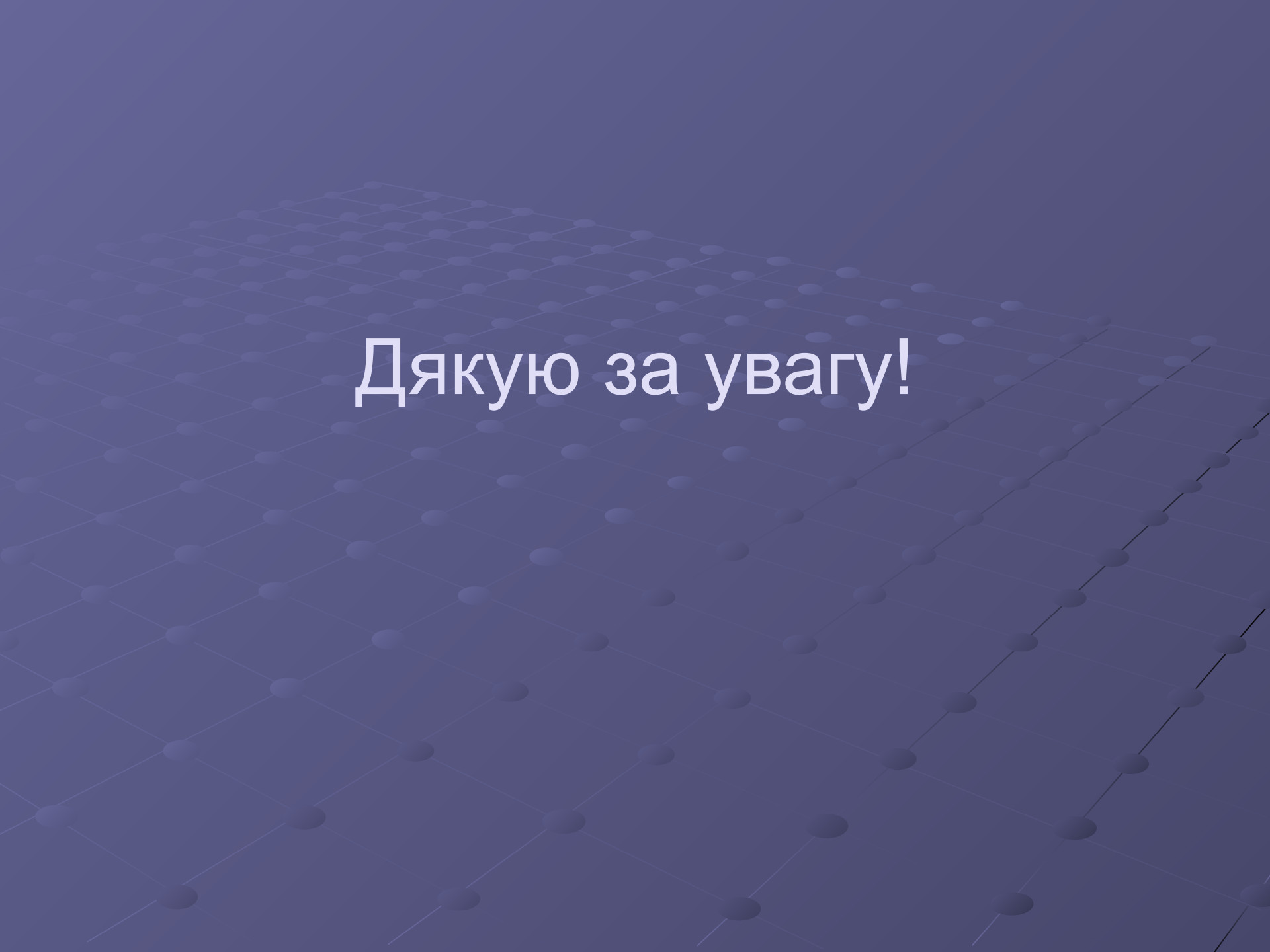
Вимоги при проектуванні жилих районів



- **Санітарно-гігієнічні вимоги** (нормальне сонячне опромінювання (інсоляція) будівель і освітлення кімнатних приміщень не менше 2—3 години на добу; нормальний повітрообмін території житлої забудови, що забезпечує добре провітрювання; в районах з сильними вітрами виникає необхідність гальмування вітрового потоку системою спеціальних заходів).
- **Економічні вимоги** (щільність забудови населення, розмір будівель, їх місткість, поверховість, густина розташування на площі, що відводиться, чисельність населення)
- **Архітектурно-планувальні вимоги** (розміщення будівель і споруд, підземних комунікацій, шляхів пішохідного руху в мікрорайоні з урахуванням системи обслуговування населення, санітарно-гігієнічних і економічних умов і вимог визначає сам характер озеленення).

Висновок

- Досвід нашої держави і практика зарубіжних країн показують, що реальним механізмом наведення порядку у використанні земель, регулюванні земельних відносин і впорядкуванні території існуючих та новоутворених формувань може бути тільки землеустрій, у процесі якого розв'язуються правові, соціально-економічні, екологічні та найголовніше – економічні завдання.
- Тому всі дії, пов'язані з перерозподілом земель, утворенням нових землеволодінь і землекористувань, організацією використання та охорони земель, слід здійснювати тільки в порядку землеустрою, на підставі проектів землеупорядкування території з відповідним економічним і ґрунтово-екологічним обґрунтуванням.

The background is a dark blue gradient with a subtle, repeating pattern of light blue dots and thin lines forming a grid-like structure that recedes into the distance.

Дякую за увагу!