



ФІЗИЧНА ОСОБА - ПІДПРИЄМЕЦЬ
ЛИТВИН ГРИГОРІЙ МИКОЛАЙОВИЧ
25006, М. КРОПИВНИЦЬКИЙ, ВУЛ. ГАГАРИНА, 9
ТЕЛ. +380 50 958 3037; +380 50 925 7984; e-mail: areal-proekt@ukr.net
РЕЄСТРАЦІЙНИЙ НОМЕР ОКПП 2058104655

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

на земельні ділянки, які перебувають в комунальній власності орієнтовною площею 0,14 га із земель громадської забудови – на категорію земель житлової забудови – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (код КВЦПЗД-02.01) на території Первозванівської сільської ради Кропивницького району Кіровоградської області.

ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ



ФІЗИЧНА ОСОБА - ПІДПРИЄМЕЦЬ
ЛИТВИН ГРИГОРІЙ МИКОЛАЙОВИЧ
25006, М. КРОПИВНИЦЬКИЙ, ВУЛ. ГАГАРИНА, 9
ТЕЛ. +380 50 958 3037; +380 50 925 7984; e-mail: areal-proekt@ukr.net
РЕЄСТРАЦІЙНИЙ НОМЕР ОКПП 2058104655

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

на земельні ділянки, які перебувають в комунальній власності орієнтовною площею 0,14 га із земель громадської забудови – на категорію земель житлової забудови – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (код КВЦПЗД-02.01) на території Первозванівської сільської ради Кропивницького району Кіровоградської області.

Замовлення: 06 – 2024

Замовник: Первозванівська сільська рада

Фізична особа - підприємець

Головний архітектор проекту

Григорій ЛИТВИН

Григорій ЛИТВИН

СКЛАД ПРОЕКТУ:

№ тома	Позначення:	Найменування:	Прим.
Частина 1 Текстова частина	06 – 2024 - ПЗ	Пояснювальна записка	
	Додатки	Вихідні дані	
Частина 2 Графічна частина	06 – 2024 - ГП	Основні креслення	

ЗМІСТ ПОЯСНЮВАЛЬНОЇ ЗАПИСКИ:

№ з/п	Найменування	Стор.
	Титульний аркуш	1
	Склад проекту	3
	Підтвердження ГАПа	
	Зміст пояснювальної записки	4
	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
	ВСТУП	
1	ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території.	10
1.1	Комплексна оцінка території	9
1.2	Просторово – планувальна організація території	13
1.3	Землеустрій і землекористування	15
1.4	Природоохоронні та ландшафтно – рекреаційні території	15
1.5	Обмеження у використанні земельних ділянок	15
1.6	Забудова територій та господарська діяльність	15
1.7	Обслуговування населення	16
1.8	Транспортна мобільність та інфраструктура	16
1.9	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	17
1.10	Підготовка та благоустрій території	18
2	ЧАСТИНА II Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі	19
3	ЧАСТИНА III Обґрунтування проєктних рішень	21
3.1	Просторово – планувальна організація території	21
3.2	Природоохоронні та ландшафтно – рекреаційні території	22
3.3	Обмеження у використанні земельних ділянок	23

3.4	Функціональне зонування території детального планування	24
3.5	Забудова територій та господарська діяльність	27
3.6	Обслуговування населення	27
3.7	Транспортна мобільність та інфраструктура	27
3.8	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	29
3.9	Інженерна підготовка та благоустрій територій	31
3.10	Землеустрій та землекористування	34
3.11	План реалізації містобудівної документації	35
	Основні техніко – економічні показники детального плану території	36
	Розділ «Охорона навколишнього природного середовища» (СЕО)	37
	Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».	38

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

№ з/п	Найменування
	Містобудівна частина
1	Схема розташування детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту 1:2000
2	Схема існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель 1:500
3	Проектний план та схема проєктних обмежень у використанні земель 1:500
4	Схема функціонального зонування території 1:500
5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури 1:500
6	Схема інженерного забезпечення території 1:500
7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування 1:500
9	План червоних ліній 1:500
10	Креслення поперечних профілів вулиць 1:100

ДОДАТКИ
(Вихідні дані)

Арк.	Найменування
1	Рішення Первозванівської сільської ради від 19.04.2024 № 2463 «Про надання дозволу на розробку містобудівної документації «Детальний план території» на території Первозванівської сільської ради Кропивницького району Кіровоградської області». Рішення Первозванівської сільської ради від 19.04.2024 № 2464 «Про надання дозволу на розробку містобудівної документації «Детальний план території» на території Первозванівської сільської ради Кропивницького району Кіровоградської області».
2	Завдання на розроблення детального плану території.
3	Викопіювання з Генерального плану с. Сонячне
4	Кваліфікаційний сертифікат архітектора.

ВСТУП

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

Детальний план території на земельні ділянки, які перебувають в комунальній власності орієнтовною площею 0,14 га із земель громадської забудови – на категорію земель житлової забудови – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (код КВЦПЗД-02.01) на території Первозванівської сільської ради Кропивницького району Кіровоградської області розробляється для визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу с. Сонячного, призначеного для комплексної забудови і 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 і правилами;
- містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території;
- потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування;
- доцільність, обсяги, послідовність реконструкції забудови;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення, потребу у формуванні екомережі;
- межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів.
- призначення, відображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;
- визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, аварійно-рятувальних підрозділах, фонді захисних споруд цивільного захисту, місць їх розташування;
- визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови;
- створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та природоохоронних територій та об'єктів, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства;
- формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані. Формування таких земельних ділянок є обов'язковим, якщо на зазначених земельних

ділянках розташовані або передбачається спорудження;

- формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, щодо території якої розроблено відповідну документацію;

- внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформовані до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.

Розроблення детального плану території виконане фізичною особою – підприємцем Литвин Г.М, відповідно до укладеного договору.

Містобудівна документація виконана на підставі та згідно вимог:

- Рішення Первозванівської сільської ради від 19.04.2024 № 2463 «Про надання дозволу на розробку містобудівної документації «Детальний план території» на території Первозванівської сільської ради

Кропивницького району Кіровоградської області».

- Рішення Первозванівської сільської ради від 19.04.2024 № 2464 «Про надання дозволу на розробку містобудівної документації «Детальний план території» на території Первозванівської сільської ради

Кропивницького району Кіровоградської області»;

- актуалізованої картографічної основи у цифровій формі, виконаній у 2023 році, та відповідає державній системі координат УСК-2000. Вихідним масштабом форми картографічної основи для створення детального плану території є масштаб М 1:500;

- вихідних даних, наданих замовником;

- нормативно-правових актів України у сфері містобудування та архітектури:

1. ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;

2. Постанова КМУ «Про затвердження порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації від 01.09.2021 р. №926.

3. ДСТУ Б Б.1.1.-17 2013 «Умовні позначення графічних документів

містобудівної документації».

4. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

5. ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

6. Наказу Міністерства охорони здоров'я України № 173 від 19.06.1996р. «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів».

7. ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

- нормативно-правових актів, які регламентують діяльність органів виконавчої влади, місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, щодо розроблення, збереження, та тиражування містобудівної документації.

- державних та громадських інтересів.

При розробленні детального плану території використано матеріали:

- генерального плану с. Сонячне затвердженого рішенням сільської ради.

- Закону України «Про основи містобудування».

- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

- Закон України «Про архітектурну діяльність».

- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»

- Закон України «Про місцеве самоврядування».

- Водний кодекс України.

- Земельний кодекс України.

Затверджена в чинному порядку дійсна містобудівна документація є обов'язковим документом для всіх організацій та установ, які здійснюють будівництво на даній території.

Склад і зміст детального плану території прийняті відповідно до Постанови КМУ «Про затвердження порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації від 01.09.2021 р. №926 та ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

ЧАСТИНА І КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1 Комплексна оцінка території

Територія, що підлягає детальному плануванню, знаходиться на території Первозванівської сільської ради Кіровоградської області і включає в себе земельні ділянки, які пропонується сформувати для будівництва і обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд, з подальшою передачею у приватну власність.

Територія опрацювання - загальною площею 1,0634 га, площа на яку розроблено детальний план території - 0,1500 га, та розташована в межах населеного пункту с. Сонячне Кропивницького району Кіровоградської області.

Детальний план території розробляється з метою уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, впорядкування земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд Первозванівської сільської ради Кропивницького району Кіровоградської області та визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок.

Містобудівна ситуація даної території сформована на сьогодні, як територія житлової і громадської забудови в межах населеного пункту. Пропонується розглянути територію в структурному складі, як функціонування зони садибної території, що не суперечить функціональному призначенню оточуючих територій. Пунктом б³ Прикінцевих положень Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлено, що до 1 січня 2025 року функціональне призначення території може визначатися детальним планом території.

Детальним планом території обґрунтовується можливість та доцільність, за бажанням власника земельної ділянки розміщення зони садибної забудови.

Територія, на яку розробляється детальний план, знаходиться в межах населеного пункту, земельні ділянки знаходяться у власності об'єднаної

територіальної громади – Первозванівської сільської ради. Пропонується визначити земельні ділянки для будівництва і обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01 - згідно коду виду цільового призначення земельних ділянок).

Природно - кліматичні умови

Згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» ділянка знаходиться в південно - східному районі (район II), згідно архітектурно-будівельному кліматичному районуванню території України, клімат помірно - континентальний, зі сніжною зимою і помірним літом.

- Середня температура повітря січня мінус -5-8°C.
- Середня температура повітря липня 18-20°C.
- Нормативна глибина промерзання ґрунтів – 0,9 м.
- Сейсмічність району до 6 балів.
- Кількість опадів за рік складає 6,0-710 мм.
- Снігове навантаження – 1350 Па.
- Річна сума сонячної радіації – 101 ккал/см².
- Середньорічна кількість опадів складає 460-520 мм.
- Максимальна швидкість вітру в січні – 5-6м/с.
- Переважний напрям вітру протягом року:
в січні - північно-західний, західний;
липні – західний.

Інженерно-будівельні умови території

Рельєф ділянки спокійний з невираженою яружною ерозією. Ухил території спрямований в західному напрямку. Перепад висот в межах території проектування складає орієнтовно до 2,0 м в Балтійській системі висот і характеризується абсолютними відмітками від 149,8 м до 151,1 м. Територія, що розглядається, не затоплюється та не підтоплюється, заболоченість на території відсутня.

Територія, що розглядається детальним планом обмежена:

- з півночі – територія садибної житлової забудови;
- зі сходу – територія вул. Калинова;

- з заходу – територія вільна від забудови;
- з півдня – автодорога (об'їзна) .

Територія, що розглядається, включає в себе житлову та громадську забудову.

За матеріалами топографо - геодезичної зйомки в поруч з межами території прокладені інженерні мережі:

- газопровід низького тиску;
- господарсько - питний протипожежний водопровід;

Конфігурація території під об'єкт будівництва має форму прямокутника.

Містобудівна ситуація даної території попередньо сформована як територія сільбищної забудови.

Територія на якій планується здійснювати проектування знаходиться в задовільному стані.

Проектуєма територія не несе шкідливого екологічного впливу на навколишнє середовище. Територія знаходиться в межах населеного пункту і розміщення її відповідає державним будівельним нормам.

Відповідно до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 р. № 173 санітарно захисна зона для даної території не встановлюється. В цілому стан навколишнього середовища на території проектування характеризується як сприятливий.

Існуюча мережа доріг та проїздів, що зв'язують територію ДПТ з іншими територіями залишається незмінною.

Поруч території опрацювання ДПТ проходять підземні лінії водопроводу і газопроводу, що не впливають на розміщення об'єктів будівництва на зазначених земельних ділянках.

Відвід поверхневих вод здійснюється шляхом устрою оптимальних ухилів для скидання води в спеціально відведені місця.

Сміття складується на майданчику розвантажування у контейнери та вивозиться спеціальним транспортом.

Стан навколишнього середовища на розглянутій території можливо характеризувати як сприятливий, чому сприяють зелені насадження навколо, відособленість, тощо.

Територія потребує реорганізації з відновленням та удосконалення транспортної та інженерної мережі, які необхідні для забезпечення життєдіяльності території.

В цілому, територія, яка розглядається має вигідне містобудівне розміщення в структурі даного району: хороший зв'язок з транспортними комунікаціями с. Сонячне, зручний автомобільний зв'язок.

1.2 Просторово – планувальна організація території

Основними принципами планувально – просторової організації території є:

- розміщення вищезазначених об'єктів з урахуванням містобудівної ситуації, що склалася на суміжних територіях;
- максимально зручне розташування об'єкту;
- створення оптимальної схеми дорожньо – транспортного руху;
- створення оптимальних мікрокліматичних і санітарно – гігієнічних умов.

Основні рішення планувально - просторової організації території базовані на:

- взаємозв'язках планувальної структури проектних рішень з планувальною структурою існуючої забудови;
- побажань та вимог замовника, визначених у завданні на розроблення ДПТ та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;
- забезпечення проєктованих об'єктів інфраструктурою відповідно до нормативних документів згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- врахуванні інтересів власників суміжних земельних ділянок.

За результатами інженерно – будівельної оцінки територія сприятлива для забудови та придатна для зведення будівель і споруд.

Ситуаційний план

Територія опрацювання - загальною площею 1,0634 га, площа на яку розроблено детальний план території - 0,1500 га, (див. рис.1).



Рисунок 1 – Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту.

Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування розташована в західній частині с. Сонячне. На даний час територія детального плану представлена як територія вільна від забудови.

Зазначена територія в повному обсязі забезпечена транспортною доступністю. Територія має перспективи розвитку, однак, потребує виконання реабілітаційних заходів з планування, організації та надання додаткових функцій. Існують передумови для якісного перетворення даної території в функціонально наповнений об'єкт містобудування з певним комплексом обслуговування, забезпеченістю транспортною інфраструктурою, інженерною інфраструктурою.

1.3 Землеустрій і землекористування

Сучасне використання земель

В межі території опрацювання детального плану території входять суміжні сформовані земельні ділянка (Таблиця 1).

Таблиця 1 – Експлікація земельних ділянок

	Кадастровий номер	Тип власності	Цільове призначення (існуючий стан)	Відомість про обмеження у використанні земельних ділянок	Площа
1	3522586600:55:000:0135	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)		0.1500 га
2	3522586600:55:000:2994	Приватна власність	01.05 Для індивідуального садівництва		0.1200 га

Пропонується сформувати 2 земельні ділянки для будівництва і обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01 - згідно коду виду цільового призначення земельних ділянок).

1.4 Природоохоронні та ландшафтно – рекреаційні території

Природоохоронні та ландшафтно – рекреаційних території в межах опрацювання детального плану територій відсутні.

1.5 Обмеження у використанні земельних ділянок

Межі відповідних обмежень існуючих земельних ділянок відповідно до класифікації обмежень не існують.

1.6 Забудова територій та господарська діяльність

Розміщення житлового фонду

На території опрацювання розміщені житлові будинки садибної забудови, на які не впливають території іншого призначення, оскільки витримуються санітарно – захисні зони.

Розміщення ділових центрів та інноваційних рішень

В межах території проектування не розташовані об'єкти комерційного призначення.

Розміщення виробничих об'єктів

В межах території відсутні виробничі об'єкти.

Збереження традиційного середовища

На території с. Сонячне та на околицях відсутні пам'ятки культурної спадщини.

У даній ситуації забезпечується:

- збереження існуючого розпланування;
- збереження характерних містобудівних утворень;
- нове будівництво здійснюється з урахуванням масштабних, стильових, планувальних та інших особливостей традиційного середовища зазначеної території.

Допустимі висоти нової забудови до 20 м від поверхні землі.

1.7 Обслуговування населення

Обслуговування населення - визначає сучасний та перспективний стан мережі об'єктів надання адміністративних та соціальних послуг, а також вплив відповідних об'єктів, розташованих за межами території розроблення містобудівної документації на місцевому рівні.

В межах території детального плану не розташовані об'єкти громадського призначення.

1.8 Транспортна мобільність та інфраструктура

Транспортні зв'язки та транспортний попит

Транспортна доступність до території, що розглядається, виконуються по основних вулицях – вул. Калинова та об'їзна дорога. Пішохідна транспортна мережа територій ув'язана з існуючою вуличною мережею.

Організація зовнішнього транспортного сполучення

В межах детального плану мережі транспортного сполучення відсутні.

Пропозиції для забезпечення сполучення із міжнародними транспортними коридорами, залізничними, вокзалами, з урахуванням використання існуючої транспортної мережі – відсутні.

Дорожньо-транспортна інфраструктура

Транспортне обслуговування території здійснюється по існуючим вулицям і дорогах, що оточують зазначену територію та інші функціональні зони.

Основу структури дорожньої мережі території проектування складають проєктні проїзди до території.

Рух по території передбачений легковим, грузовим транспортом, спецтехнікою (пожежних машин, технікою для обслуговування інженерних мереж тощо).

Організація громадського транспорту

Громадський транспорт на території проектування не передбачений.

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Зовнішні пішохідні зв'язки ув'язані з територією детального планування. Внутрішні пішохідні зв'язки у вигляді внутрішньо - пішохідних проїздів обмеженого користування.

Організація паркувального простору

Парковки передбачені на території проектування зазначеної території.

1.9 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Водопостачання та водовідведення

Джерелом водопостачання існуючої забудови є централізований водопровід. Поруч з ділянками проектування прокладені водоводи. Зазначені водоводи мають охоронну зону шириною 5,0 м згідно ДБН «Планування та забудова територій».

Електропостачання

Розподіл електроенергії на території, що розглядається, здійснюється через трансформаторну підстанцію 10/0,4 кВ (ТП-10/0,4кВ) по повітряним

лініям передач.

Газопостачання

Мережі газопостачання проходять поруч по вул. Калиновій.

Теплопостачання

Забудова в межах ДПТ тепловою енергією забезпечується індивідуально, від місцевих джерел теплопостачання.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В межах території проектування відсутні кабельні лінії електрозв'язку. У разі розміщення відповідно до Правил охорони ліній електрозв'язку для підземних кабельних і повітряних ліній електрозв'язку - це смуга землі, обмежена паралельними лініями, віддаленими від траси підземних кабелів або від крайніх проводів повітряних ліній на відстані 2 метрів з кожного боку.

1.10 Підготовка та благоустрій території

Інженерна підготовка і захист території

Водовідведення поверхневих вод від будівель і споруд здійснюється по лотках проїжджої частини з подальшим відводом на окрему локальну очисну споруду дощових вод, яка розміщена в найнижчій точці рельєфу на території. Проїзди виконані з твердого покриття. Інші площі зміцнюються рослинним шаром ґрунту з організацією трав'яного покриву, що запобігатиме ерозії ґрунту.

Схема інженерної підготовки і вертикального планування не може служити документом для проведення робіт, а є доповненням до архітектурно - планувальної організації земельної ділянки.

Благоустрій території

Благоустрій території здійснюється у вигляді озеленення, влаштування твердим покриттям, освітленням, облаштуванням пішохідних доріжок, квітників і ін..

Використання підземного простору

Підземний простір території не використовується.

Поводження з відходами

Організація вивезення відходів з територій відбувається через постачальника послуг надання послуг із поводження з відходами.

ЧАСТИНА II Модель розвитку територій детального планування у довгостроковій перспективі

При моделюванні розвитку території відбувається зважування соціальних, економічних та екологічних критеріїв, завдяки чому забезпечується гармонійний зв'язок на даній території часто суперечливих інтересів людини, виробництва і природи. Моделювання дозволяє досягти повної відповідності між потенційними можливостями простору та характером його використання; розкрити передумови і обмеження розвитку у часі і просторі різних видів діяльності, встановити просторові відмінності цих умов, оптимальний режим розвитку окремих територій, обґрунтувати шляхи найбільш ефективного використання природних і економічних ресурсів, охорони природного середовища і культурної спадщини.

Необхідність такого моделювання полягає в тому, що необґрунтоване розташування певних об'єктів (виробничих, житлових, громадських, інженерно - транспортних) у протипоказаному для цього середовищі призводить до економічних, соціальних і екологічних втрат.

Таким чином, моделювання організації та розвитку території дозволяє обґрунтувати всю сукупність проєктних, визначити найбільш раціональний розподіл території між різними функціями, види та інтенсивність господарської діяльності, взаєморозміщення виробничих і невиробничих об'єктів, трасування інженерно - транспортних комунікацій тощо. У результаті стає можливим прогнозувати не тільки просторову організацію, але й профіль та масштаби розвитку виробничого, соціального та рекреаційного комплексу територіальної громади.

Результатом моделювання організації території є її функціональне зонування, конструювання її планувальної структури, яка складається з

точково - вузлових (планувальні центри), лінійних (планувальні осі) та площинних (планувальні зони) елементів. Ці елементи поділяються на головні і другорядні, природно - ландшафтні (ріки, узбережжя морів, родовища корисних копалин, гори, ліси) та штучні (населені пункти, крупні виробничі об'єкти, магістральні мережі і споруди інженерно - транспортної інфраструктури). Планувальні осі та планувальні центри формують опорний каркас території і є головними полями тяжіння майбутніх інвестицій. Кожний з елементів опорного каркасу має свій радіус просторової дії на прилеглу територію.

Моделювання перспективної планувальної організації території доцільно здійснювати в кілька етапів:

перший - виявлення існуючого стану організації території, її недоліків і проблем;

другий - ретроспективний аналіз формування цієї організації, виявлення головних тенденцій такого формування, ступеня їх прогресивності;

третій - вивчення прогностичної інформації, необхідної для удосконалення організації території (демографічний прогноз, тенденції виробничого розвитку, оцінка соціальних, економічних і екологічних наслідків, принципи локалізації можливих об'єктів будівництва та ін.);

четвертий - оцінка обмежень (природних і антропогенних);

п'ятий - існуючий і прогностичний стан організації території більш крупної територіальної системи (району, області), до якої входить територіальна громада;

шостий - прогноз розвитку окремих елементів організації території;

сьомий – ув'язка результатів попередніх етапів і розробка загальної концепції організації території.

Таким чином, вирішення завдань планувальної організації території дозволяє сконструювати цільову модель розвитку відповідної просторової системи, яка не прив'язана до конкретних часових рубежів і є відносно стабільною основою містобудівних вирішень. Моделювання територіальної

організації дозволяє визначити послідовні етапи реалізації цієї моделі у часі і просторі. Кількість і тривалість цих етапів повинні обґрунтовуватись шляхом виявлення критичних точок розвитку території, коли цей розвиток наштовхується на необхідність складного перетворення територіальної структури з великими капітальними витратами.

3. ЧАСТИНА III Обґрунтування проєктних рішень

3.1. Просторово – планувальна організація території

Ситуаційний план

Відповідно до генерального плану с. Сонячне (див. Рисунок 2) територія, яка входить в межі розроблення детального плану території за наданою інформацією відноситься до громадської.

Пунктом 6³ Прикінцевих положень Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлено, що до 1 січня 2025 року функціональне призначення території може визначатися детальним планом території.

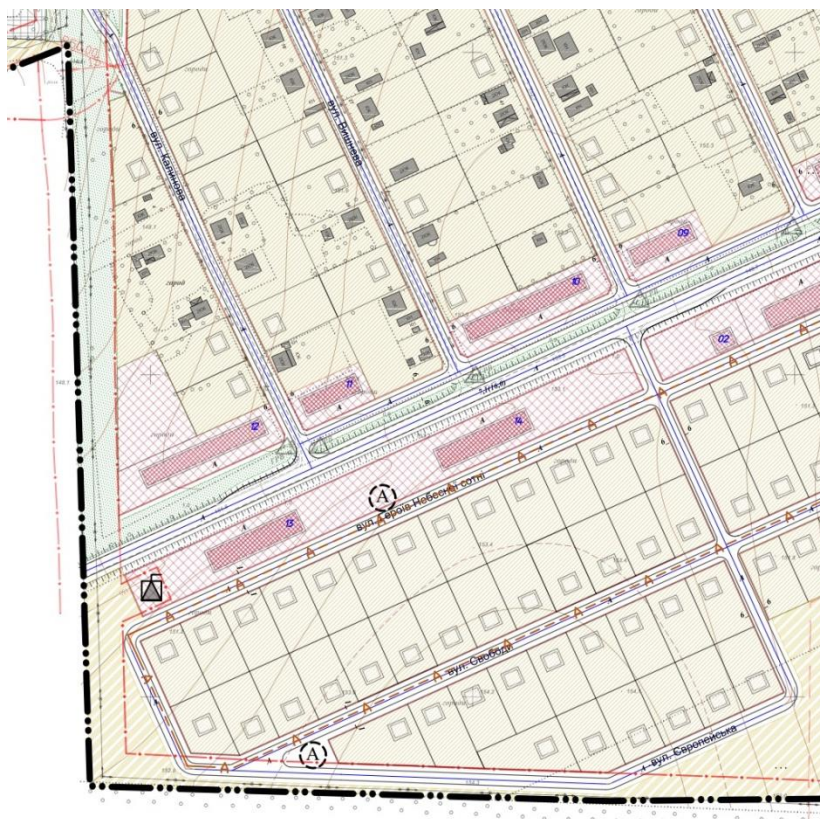


Рисунок 2 – Витяг з генерального плану с. Сонячне.

Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування розташована в західній частині с. Сонячне. Проектними рішенням детального плану передбачається створення території садибної забудови.

Планувальна структура формується з урахуванням компактного розвитку шляхом підвищення інтенсивності використання території з урахуванням неоднорідності функціональних якостей території.

3.2 Природоохоронні та ландшафтно - рекреаційні території

З метою охорони навколишнього середовища детальним планом території передбачається проектування з урахуванням заходів з охорони ґрунтів, водного та повітряного басейну, рослин.

Відведення дощових і талих вод передбачається у спеціально відведені місця з наступним очищенням.

Мінімізація впливу на навколишнє середовище забезпечується комплексом робіт і заходів, які передбачаються проектно – кошторисною документацією на наступних стадіях проектування за погодженням зацікавлених служб.

Асфальтобетонне покриття проїздів, доріжок і майданчиків запобігає забрудненню підземних вод.

Виходячи з цього, проектуванням передбачається ряд основних принципів:

- збереження і раціональне використання природних ресурсів;
- дотримання нормативів допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище;
- дотримання протипожежних та санітарних нормативів.

Рослинний шар ґрунту, що утворюється внаслідок влаштування фундаментів, проїздів, мереж, проведення вертикального планування, використовується для покращення родючості землі.

3.3 Обмеження у використанні земельних ділянок

Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

На території детального планування проєктуються зони виробничих об'єктів. Територія не зазнає впливу шкідливих викидів від підприємств.

Перелік об'єктів інженерної інфраструктури

Найменування об'єкта	Нормативна (згідно стану використання на час початку розроблення ДТП) СЗЗ, або охоронна зона (м)	Власник/ користувач/ орендар
Трансформаторна підстанція	3 м	Приватна власність

Нормативні планувальні обмеження для існуючих об'єктів комунального господарства, інженерних мереж, що мають вплив на територію

Назва об'єкту	Нормативна СЗЗ/ОЗ, (м)	Посилання на нормативний документ
Кабельні лінії електропередачі 10 кВ	-/1,0	Постанова КМУ від 27 грудня 2022 р. № 1455 «Про затвердження правил охорони електричних мереж»
Повітряні лінії електропередачі 10 кВ	-/10,0	

Нормативні планувальні обмеження для існуючих об'єктів систем водопостачання, що мають вплив на територію

Назва об'єкту	Нормативна СЗЗ/ОЗ, (м)	Посилання на нормативний документ
Водопровід	5,0	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
Каналізація	3,0	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

Відомості про обмеження у використанні земель та режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів

окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру (в разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об'єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру).

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Встановлені обмеження у використанні земель - це інформація щодо обмежень у використанні земель, які встановлюються комплексним планом, генеральним планом, а також щодо режимоутворюючих об'єктів, які обумовлюють наявність відповідних обмежень.

Відомості про встановлені комплексним планом обмеження у використанні земель та режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру (в разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об'єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру).

На територію детального плану комплексний план не розроблявся.

3.4 Функціональне зонування території детального планування

Межі детального плану території прийняті згідно із завданням на проектування та функціонально обумовлених потреб.

Територія опрацювання - загальною площею 1,0634 га, площа на яку розроблено детальний план території - 0,1500 га.

Земельні ділянки пропонується віднести до категорії земель – землі житлової та громадської забудови, за цільовим призначенням - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01). За функціональним використанням територію пропонується віднести до сельбищної території - території житлової садибної забудови (10102.0)\

Функціональне зонування території детального планування визначається відповідно до Додатку 60 Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами

цільового призначення земельних ділянок Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (із змінами), та п. 7.17 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»

Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
1	Сельбищні території					
	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА.

Нове будівництво одноквартирного індивідуального житлового будинку в Кіровоградська область, Кропивницький район, Первозванівська сільська рада, с. Сонячне.

1. Вид будівництва: нове будівництво.
2. Інформація про замовника: _____
3. Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні: згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».
4. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах: 18 м
5. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: 40 %.
6. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): -
7. Мінімум допустимі відстані від об'єкта що проектується, до червоних ліній – 3м, ліній регулювання забудови –«-», існуючих будинків та споруд: від 8 м.
8. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно – заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони): до історико - культурних пам'яток не належать.
9. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж: відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

3.5 Забудова територій та господарська діяльність

Розміщення житлового фонду

Житловий фонд в межах території опрацювання представлений у вигляді житлових будинків садибної забудови.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів не передбачається.

Розміщення виробничих об'єктів

Розміщення виробничих об'єктів не передбачається.

Збереження традиційного середовища

Детальним планом передбачається збереження традиційного середовища для зазначеної території.

3.6 Обслуговування населення

На перспективу планувальна система не потребує розширення.

Необхідно зазначити, що доступ до об'єктів передбачено мережею пішохідних тротуарів і алей, які прокладені на території проектування, що значно скорочує час доступу до цих об'єктів.

Окрім існуючих громадських закладів, магазинів та закладів громадського харчування в межах опрацювання детального плану не здійснюється проектування об'єктів громадського призначення.

3.7 Транспортна мобільність та інфраструктура

Дорожньо - транспортна інфраструктура

Зручність, безпека та оптимальна доступність – основні вимоги, які є критерієм при організації схеми руху транспорту для території.

Внутрішня мережа автомобільних доріг та проїздів призначена для руху всіх видів автомобілів. Існуюча мережа під'їздів забезпечує перевозку основних і допоміжних вантажів, проїзд пожежних машин.

На околиці с. Сонячного (за межами населеного пункту) проходить автомобільна дорога (об'їзна кільцева дорога м. Кропивницького) національного значення Н-14.

Відповідно до пункту 11.11 ДБН В.1.1-31:2013 «Захист територій, будинків і споруд від шуму» в умовах сформованої забудови або у разі проходження автомобільної дороги чи залізниці у межах населеного пункту на відстані від житлової забудови, що не забезпечує необхідного зниження шуму, потрібно для захисту прилеглої території від транспортного шуму застосовувати шумозахисні екрани як найбільш ефективний будівельно - акустичний засіб зниження шуму. Тому вздовж сформованої житлової забудови садибного типу у даному випадку влаштовуються шумозахисні екрани (див. графічні матеріали).

Автомобільні заїзди і виїзди з території об'єкту здійснюється з вул. Калинової с. Сонячне з урахуванням правил безпеки дорожнього руху. Існуюча та запроектована мережа доріг і під'їздів придатна для проїзду пожежного автотранспорту.

Ділянка проектування розташована у сформованій місцевій вуличній мережі. Транспортна доступність до ділянки проектування характеризується її розташуванням вздовж вул. Калинової.

Рух транспортних засобів по вулиці регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини. Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях передбачається освітлення ліхтарями.

В місцях пішохідних переходів наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки, при цьому необхідно обладнати пандусами - з'їздами для проїзду інвалідних колясок.

Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях, проїздах та в цілому по території ДПТ передбачається освітлення ліхтарями, згідно з вимогами ДСТУ 3587:2022.

Організація громадського транспорту

Маршрути транспорту загального користування до проекрованої ділянки проектом детального плану не передбачаються. Організація

облаштування автобусних зупинок в межах опрацювання теж не передбачається.

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Зовнішні пішохідні зв'язки ув'язані з територією детального планування. Внутрішні пішохідні зв'язки у вигляді внутрішньо-пішохідних тротуарів та проїздів загального користування.

Організація паркувального простору

Місця для паркування запроектовано вздовж житлових вулиць.

3.8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Для об'єкта запроектована єдина система інженерних мереж, розміщених у технічних смугах, що забезпечують заняття найменших ділянок території і прив'язку з будівлями та спорудами.

Вибір способу розміщення мереж (наземний, надземний або підземний) повинен відповідати результатам техніко – економічних розрахунків, виконаних на наступних стадіях проектування. Вибір способу розміщення силових кабельних ліній слід передбачати відповідно до нормативних вимог та інструкцій.

Інженерне обладнання проектної території включає: водопровід, газопровід, електрифікацію, Місця підключення до мереж визначаються та виконуються забудовниками згідно до технічних умов відповідних експлуатуючих інженерних служб на наступних стадіях проектування.

Водопостачання та водовідведення

Джерелом водопостачання існуючої забудови є централізований водопровід. Через ділянку проектування прокладені водопроводи. Зазначені водоводи мають охоронну зону шириною 5,0 м згідно ДБН «Планування та забудова територій».

Для водопостачання проектної території в залежності від місцевих умов прийнята система: господарсько – питна та протипожежна з подачею води на зовнішнє пожежогасіння.

Якість води повинна відповідати вимогам нормативної документації ДСанПіН 2.2.4-171-10. На підставі лабораторних досліджень додатково, при необхідності, повинна бути встановлена водо підготовка для доведення якості води до вимог питної.

План інженерних мереж території ДПТ представлений на кресленні. Колодязі та камери на мережі водопроводу – зі збірних залізобетонних елементів.

Побутова каналізація

Каналізування об'єкта передбачається шляхом будівництва індивідуальних септиків.

Схема побутової каналізації розробляється на основі технічних вимог у відповідності до ДБН В.2.5-75:2013; ДБН В.2.5-64:2012.

При розробці подальших стадій проектування необхідно передбачити заходи щодо організації каналізування відповідно до чинного законодавства та будівельних і санітарних норм.

Остаточне рішення щодо каналізування об'єкта необхідно прийняти на наступних стадіях.

Колодязі на мережі каналізації зі збірних залізобетонних елементів.

Санітарне очищення.

Для підтримки задовільного санітарного стану проектної території утворюється система очистки від твердих побутових відходів шляхом вивозу їх відповідно до договорів з комунальними службами району.

Збір твердих побутових відходів передбачений по системі сміттєзбірників, згідно з якою сміття збирається у змінні контейнери та вивозиться спецмашинами.

Теплопостачання

Індивідуальне.

Електропостачання

Розподіл електроенергії на території, що розглядається, здійснюється через трансформаторні підстанції 10/0,4кВ (ТП-10/0,4кВ) по кабельним та повітряним мережам 10кВ та 0,4кВ. Відповідно до Правил охорони

електричних мереж охоронна зона ТП складає – 3 м.

Зовнішнє освітлення території та під'їздів здійснюється світильниками ЖКУ–250 на з/б опорах $h=11$ м.

Розподільча мережа зовнішнього освітлення виконується повітряною.

Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах території проектування відсутній.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Телекомунікаційні мережі та об'єкти в межах території опрацювання не плануються.

3.9 Інженерна підготовка та благоустрій території

Інженерна підготовка і захист території

Схема інженерної підготовки та інженерного захисту території розроблена відповідно до проектних планувальних рішень.

Інженерна підготовка включає вертикальне планування, відведення поверхневих вод, доведення території до належних санітарно-інженерних умов.

Вертикальне планування виконано з урахуванням наступних вимог:

- максимально можливим збереженням природного рельєфу і ґрунтового покриву;
- забезпечення нормативних ухилів проїздів і тротуарів;
- відвід поверхневих вод.

Вертикальне планування виконано методом проектних відміток.

Водовідведення поверхневих вод від будівель і споруд передбачається по лотках проїжджої частини з подальшим відводом на окрему локальну очисну споруду дощових вод, яка розміщена в найнижчій точці рельєфу на території. Продуктивність очисних споруд дощової каналізації, розміри споруди, розміри майданчика для її розташування та умови скидання дощових вод вирішується на подальших стадіях проектування (стадія «Проект»).

Передбачається тверде покриття проїздів. Інші площі зміцнюються

рослинним шаром ґрунту з організацією трав'яного покриву, що запобігатиме ерозії ґрунту.

Враховуючи значну площу твердого покриття території (дороги, проїзди, майданчики тощо) необхідно виконати загальне вертикальне планування. У зв'язку з чим, під час подальшого проектування об'єкту необхідно передбачити загальні та спеціальні заходи щодо інженерної підготовки території, які забезпечать необхідні умови для будівництва та експлуатації будівель та споруд, а також зростання зелених насаджень тощо.

Натурна поверхня проектованої території характеризується спокійним рельєфом з ухилом до 2% орієнтацією північ - південь. Перепад рельєфу по ділянці орієнтовно до 2 м. Різниця проектних відміток насипу і виїмки стосовно фактичним позначок становить в середньому до 0,5м

При проектуванні вертикального планування слід передбачити найменший обсяг земляних робіт і мінімальне переміщення ґрунту в межах освоєння ділянки.

Вертикальне планування території, в цілому, повинно забезпечувати допустимі для руху всіх видів транспорту нахили на проїздах з раціональним балансом земельних робіт.

Заболоченість, зсуви, яри й інші природні фактори відсутні.

Схема інженерної підготовки і вертикального планування не може служити документом для проведення робіт, а є доповненням до архітектурно - планувальної організації земельної ділянки.

Благоустрій території

Проектом передбачається комплексний благоустрій і озеленення території. Вільні від забудови та покриття території підлягають озелененню та благоустрою (освітлення території, місця відпочинку та ін.) Для благоустрою відповідної території об'єкта необхідно виконати декілька видів озеленення: об'ємне – чагарники, декоративні насадження, партерне – газони, квітники. Не дозволяється озеленення території кущами та деревами, що виділяють під час цвітіння волокнисті матеріали та пухнасте насіння.

В межах протипожежних відстаней посадка дерев хвойних порід не допускається. Відстань від будівель та споруд до осі посадки дерев та чагарників слід приймати згідно ДБН.

Для озеленення використати асортимент дерев, чагарників і квітів стійких до місцевих кліматичних умов, до пилу та органічного забруднення атмосфери. При цьому влаштування квітників необхідно проводити сортами квітів, які б забезпечували послідовне безперервне цвітіння на протязі тривалого Система зелених насаджень повинна сприяти захисту території від пилу і впливу шуму.

Сміття виноситься на сміттєвий майданчик та вивозиться спеціальним транспортом.

Відвід поверхневих вод здійснюється шляхом устрою оптимальних ухилів для скидання води в спеціально відведені місця.

Територія проектування повинна бути належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення проїздів - асфальтобетон, пішохідної частини - фігурні елементи мощення.

Обов'язковий перелік об'єктів елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території».

Використання підземного простору

Підземний простір в межах території не використовується.

Поводження з відходами

Організація системи збирання побутових відходів та її транспортування, утилізації чи переробки повинна здійснюватися відповідно до ЗУ «Про відходи», ЗУ «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення», ЗУ «Про охорону навколишнього середовища».

Установи та організації зобов'язані забезпечувати екологічно безпечне зберігання, транспортування, використання, знищення, знешкодження побутових та промислових відходів, розробляти і здійснювати заходи щодо запобігання та ліквідації наслідків шкідливого впливу біологічних факторів на навколишнє природне середовище та здоров'я людини.

3.10 Землеустрій та землекористування

Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Детальним планом передбачається створення нових земельних ділянок за окремими проектами землеустрою.

Формування земельних ділянок

Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Відповідно до Земельного кодексу України формування земельних ділянок здійснюється:

- у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;
- шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
- шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом;
- за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);
- за затвердженими комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території.

В межах території детального плану передбачається формування нових земельних ділянок.

Реєстрація земельних ділянок

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складення документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її

затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню таким органом) шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку.

3.11 План реалізації містобудівної документації

Режим використання та забудови території проектування визначається з урахуванням наявних планувальних обмежень та схеми планування території.

Режим використання території обумовлений необхідністю сталого розвитку території, виділення елементів планувальної структури території проектування, встановлення параметрів розвитку елементів планувальної структури та меж зон розміщення об'єктів капітального будівництва, визначення меж земельних ділянок.

Для перспективної містобудівної діяльності території в межах проектування ДПТ не передбачаються.

Розвиток території в межах розробленого детального плану території повинен здійснюватись виключно до затвердженої містобудівної документації.

Не задіяні для містобудівного освоєння території на перспективу визначені як території благоустрою та зелених насаджень загального користування і забудові не підлягають.

Розрахунковий термін реалізації ДПТ – від 3 років до 7.

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України.

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.

Місцевий орган влади забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території розглядається і затверджується органами місцевого самоврядування протягом 30 днів з дня його подання, Детальний план території не підлягає експертизі.

Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану

Генеральний план с.Сонячне.

Перелік відповідності містобудівної документації

Враховано основні положення попередньої містобудівної документації.

Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Враховані основні положення попередніх документів з планування.

Перелік врахованих положень історико - архітектурного опорного плану

Історико - архітектурний опорний план с. Сонячне відсутній.

**ОСНОВНІ ТЕХНІКО – ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ
ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ**

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Проектний стан
1	2	3	4	5
Територія				
	Територія опрацювання	га	1,0634	1,0634
	Територія у межах проекту	га/%	0,1500/100	0,1500/100
1.	Площа території житлової садибної забудови у тому числі:	га/%	-	0,1500/100
2.1	Площа забудови	м ²	-	196,50

2.2	Площа заощення	м ²	-	300,00
2.3	Відсоток озеленення	%		60
2.4	Відсоток забудови	%	-	15
Установи та підприємства обслуговування				
1.	-	-	-	-
Вулично – дорожня мережа				
1.	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш. - місць	-	-

Розділ «Охорона навколишнього природного середовища» (СЕО)

Розміщення житлової садибної забудови (будівель та споруд) на зазначеній земельній ділянці відповідає нормативно – правовим актам в Україні.

Розділ «Охорона навколишнього природного середовища» (СЕО) в детальному плані території не розглядається. Обґрунтування наступне.

Відповідно до частини 4 статті 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку». Розділ «Охорона навколишнього природного середовища», що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Згідно статті 2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» стратегічна екологічна оцінка проводиться щодо проєктів детального плану території, які відповідають одночасно двом критеріям, а саме: які стосуються сільського господарства, лісового господарства, рибного господарства, енергетики, промисловості, транспорту, поводження з відходами, використання водних ресурсів, охорони довкілля, телекомунікацій, туризму, містобудування або землеустрою (схеми) **та** виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), **щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля**, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для

територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (далі - території з природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно - заповідного фонду.

Статтею 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» встановлено перелік видів планової діяльності та об'єктів щодо яких здійснюється оцінка впливу на довкілля.

Проектом детального плану території передбачається розміщення об'єктів, що не підпадають під перелік видів планової діяльності та об'єктів, що регулюються Законом України «Про оцінку впливу на довкілля» і не входять до переліку об'єктів природно – заповідного фонду та екологічної мережі.

Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».

Загальні положення.

У зв'язку з тим, що чинними нормативними документами не визначений склад та зміст ІТЗ ЦЗ, а також не встановлена форма і склад завдання на розроблення розділу ІТЗ ЦЗ на мирний час та особливий період, які необхідно розробляти у складі детальних планів території, у цьому детальному плані реалізуються проектні рішення та вимоги, які можливо застосувати на рівні детального плану території.

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (далі - ІТЗ ЦЗ) розроблені на вимогу ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Головне завдання ІТЗ ЦЗ при розробленні детального плану території житлової садибної забудови полягає у раціональному використанні планувальної та просторової організації території щодо реалізації захисту населення від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру та дії їх наслідків у мирний час та особливий період.

Керівники органів місцевого самоврядування, в межах своїх повноважень, керуються рішеннями ІТЗ ЦЗ у складі детального плану з метою ефективного захисту населення і територій під час виникнення та ліквідації надзвичайних ситуацій техногенного і природного характеру у мирний час та особливий період.

При розробці ІТЗ ЦЗ враховані вимоги наступних законодавчих та нормативних документів:

- Кодекс цивільного захисту України;
- постанова Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2017 року № 733 «Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного захисту»;
- постанова Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 р. № 138 «Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту»;
- постанова Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 р. № 841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій»;
- постанова Кабінету Міністрів України від 19 серпня 2002 р. № 1200 «Порядок забезпечення населення і працівників формувань та спеціалізованих служб цивільного захисту засобами індивідуального захисту, приладами радіаційної та хімічної розвідки, дозиметричного і хімічного контролю»;
- наказ МВС України 10.07.2017р. № 579 «Про затвердження методики планування заходів евакуації»;
- ДБН В.1.2.-4-20019 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту;
- ДБН Б.1.1-5:2007 Перша та Друга частина. Склад, зміст, порядок розроблення погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час (особливий період) у містобудівній документації;
- ДСТУ-Н Б Б.1.1-19 (20):2013 Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час та особливий період;

- ДБН В.2.2-5:2023 Захисні споруди цивільного захисту.

Зонування території за вимогами цивільного захисту.

Виконання ІТЗ ЦЗ розпочинається з визначення зон за вимогами цивільного захисту від найближчих місць, що віднесені до відповідних груп з цивільного захисту, а також від населених пунктів, що не віднесені до відповідних груп з цивільного захисту, але мають об'єкт чи об'єкти особливої важливості, найбільш небезпечних об'єктів, розташованих як на території визначеній детальним планом, так і тих об'єктів, що впливають на територію за її межами.

За результатами зонування встановлено, що територія визначена детальним планом потрапляє до:

- зони можливих незначних (слабких) руйнувань, зони можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення;

На територію, визначену у детальному плані, інші небезпечні зони визначені у ДБН В.1.2-4:2019 не поширюються.

Розрахунок потреби захисних споруд цивільного захисту.

До захисних споруд цивільного захисту належать:

1) сховище - герметична споруда для захисту людей, в якій протягом певного часу створюються умови, що виключають вплив на них небезпечних факторів, які виникають внаслідок надзвичайної ситуації, воєнних (бойових) дій та терористичних актів;

2) протирадіаційне укриття - негерметична споруда для захисту людей, в якій створюються умови, що виключають вплив на них іонізуючого опромінення у разі радіоактивного забруднення місцевості;

3) швидкосторуджувана захисна споруда цивільного захисту - захисна споруда, що зводиться із спеціальних конструкцій за короткий час для захисту людей від дії засобів ураження в особливий період.

Для захисту людей від деяких факторів небезпеки, що виникають внаслідок надзвичайних ситуацій у мирний час, та дії засобів ураження в особливий період також використовуються споруди подвійного призначення та найпростіші укриття.

Відповідно до вимог керівних документів захист населення міст, не віднесених до груп цивільного захисту, та інших населених пунктів, а також населення, евакуйоване з міст, віднесених до груп цивільного захисту і зон можливих значних руйнувань передбачається у протирадіаційних укриттях група П-4 з коефіцієнтом захисту K_z — 200, надмірний тиск повітряної ударної хвилі 20 кПа .

Протирадіаційне укриття - негерметична споруда для захисту людей, в якій створюються умови, що виключають вплив на них іонізуючого опромінення у разі радіоактивного забруднення місцевості.

Протирадіаційне укриття повинно приводитись у готовність до використання у термін, що не перевищує 12 год. Системи життєзабезпечення захисної споруди цивільного захисту, споруди подвійного призначення із захисними властивостями захисної споруди цивільного захисту повинні забезпечувати захист осіб, що підлягають укриттю у ній, впродовж не менш як 48 год. безперервно.

У межах радіусу збору (500 м.) наявні захисні споруди цивільного захисту.

Потреба у протирадіаційних укриттях для мешканців території може бути забезпечена за рахунок захисних споруд, які розміщені у житловій забудові.

Питання укриття (будівництва, або використання існуючих споруд) мешканців вирішується під час розроблення комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, або генерального плану села.

Для вирішення питань щодо укриття населення в захисних спорудах цивільного захисту органи місцевого самоврядування завчасно створюють фонд таких споруд.

Фонд захисних споруд - сукупність усіх захисних споруд та інших споруд, що можуть бути використані для укриття населення.

Створення фонду захисних споруд здійснюється шляхом:

реалізації положень розділів (схем) інженерно-технічних заходів цивільного захисту містобудівної та проектної документації об'єктів будівництва у частині будівництва (пристосування) захисних споруд;

комплексного освоєння підземного простору населених пунктів для розміщення в ньому споруд соціально - побутового, виробничого та господарського призначення, що можуть бути використані для укриття населення як споруди подвійного призначення та найпростіші укриття;

обстеження та взяття на облік підземних і наземних будівель і споруд, гірських та інших виробків і підземних порожнин для встановлення можливості їх використання для укриття населення як споруд подвійного призначення та найпростіших укриттів;

будівництва в особливий період швидкостроюваних захисних споруд та найпростіших укриттів.

Здійснення евакуаційних заходів у разі виникнення надзвичайних ситуацій.

Евакуація - організоване виведення чи вивезення із зони надзвичайної ситуації або зони можливого ураження населення, якщо виникає загроза його життю або здоров'ю, а також матеріальних і культурних цінностей, якщо виникає загроза їх пошкодження або знищення.

Залежно від особливостей надзвичайної ситуації встановлюються такі види евакуації:

- 1) обов'язкова;
- 2) загальна або часткова;
- 3) тимчасова або безповоротна.

Відповідно до п. 6 ст. 33 Кодексу цивільного захисту України обов'язкова евакуація населення проводиться у разі виникнення загрози:

- 1) аварій з викидом радіоактивних та небезпечних хімічних речовин;
- 2) катастрофічного затоплення місцевості;
- 3) масових лісових і торф'яних пожеж, землетрусів, зсувів, інших геологічних та гідрогеологічних явищ і процесів;

4) збройних конфліктів (з районів можливих бойових дій у безпечні райони, які визначаються Міністерством оборони України на особливий період).

Згідно з вимогами порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30.10.2013 № 841 та результатами зонування за вимогами цивільного захисту мешканці не підлягають евакуації у безпечні райони.

Забезпечення засобами індивідуального захисту.

Мешканці повинні забезпечуватися респіраторами.

Місце зберігання засобів індивідуального захисту визначається органами місцевого самоврядування.

Забезпечення оповіщення працівників про загрозу чи виникнення надзвичайних ситуацій.

Оповіщення мешканців організовується відповідно до «Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного захисту», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2017 р. № 733.

Оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій організовується з урахуванням структури державного управління в Україні, максимально прогнозованого характеру і рівня надзвичайних ситуацій. Оповіщення може здійснюватися як централізовано, так і децентралізовано.

За рівнями системи оповіщення поділяються на загальнодержавну автоматизовану систему централізованого оповіщення, територіальні автоматизовані системи централізованого оповіщення, місцеві автоматизовані системи централізованого оповіщення, а також спеціальні, локальні та об'єктові системи оповіщення.

Проектування та реконструкція місцевих автоматизованих систем централізованого оповіщення здійснюються згідно із законодавством на

підставі рішень місцевих органів виконавчої влади (органів місцевого самоврядування) за погодженням з територіальним органом ДСНС.

Доведення сигналів, повідомлень про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій до населення, а також інформування здійснюється:

через ПАТ «Національна суспільна телерадіокомпанія України», державні і публічні телерадіокомпанії, комунальні, громадські та інші телерадіоорганізації незалежно від форми власності з використанням їх телемереж та мереж ефірного радіомовлення (із супроводженням інформації жестовою мовою та/або субтитруванням, якщо вона є голосовою, і аудіокоментуванням, якщо вона є візуальною);

через операторів телекомунікацій із залученням телекомунікаційних мереж загального користування (телефонний зв'язок, текстові повідомлення);

через Інтернет-ресурси (сайти, соціальні мережі).

Для передачі сигналів та повідомлень оповіщення використовуються сигнально - гучномовні пристрої, у тому числі встановлені на транспортних засобах, що залучаються для оповіщення, електронні інформаційні табло, електросирени та інші технічні засоби.

Для привернення уваги перед доведенням інформації до населення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайної ситуації передається попереджувальний сигнал «Увага всім», а саме: уривчасте звучання електросирен, часті гудки транспорту, зокрема у запису мережами радіомовлення та через вуличні гучномовні пристрої.

Поряд з територією, яка визначена у детальному плані, відсутні сирени місцевої системи оповіщення населення.

Система оповіщення населення у повному обсязі проробляється у спеціалізованій роботі, яка не входить до складу детального плану. У завершеному вигляді система оповіщення виконується на стадіях «проект» та «робочі креслення» або «робочий проект» згідно із окремим завданням на проектування.

У разі визначення за результатами ідентифікації потенційної небезпеки необхідно влаштування локальної та об'єктової системи оповіщення.

З метою оповіщення про загрозу або виникнення надзвичайної ситуації на території необхідно встановити спеціалізовані технічні засоби попередження та інформування (сигнально - гучномовні пристрої) для передачі інформації з питань цивільного захисту.

Вимоги щодо реалізації інженерно-технічних заходів цивільного захисту при проектуванні об'єктів будівництва.

Проектування території необхідно здійснювати з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 09.01.2014 № 6 «Про затвердження переліку об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту» та ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».

ДОДАТКИ