



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@meta.ua
РЕЄСТРАЦІЙНИЙ НОМЕР ОКПП 2058104655

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

«Детальний план території на земельну ділянку площею 0,8544 га, кадастровий номер 3522586600:02:000:0289, для будівництва і обслуговування будівель торгівлі (код КВЦПЗД-03.07) з метою будівництва торгівельних комплексів на території Первозванівської сільської ради Кропивницького району Кіровоградської області»

ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ

м. Кропивницький - 2024



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@meta.ua
РЕЄСТРАЦІЙНИЙ НОМЕР ОКПП 2058104655

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

«Детальний план території на земельну ділянку площею 0,8544 га, кадастровий номер 3522586600:02:000:0289, для будівництва і обслуговування будівель торгівлі (код КВЦПЗД-03.07) з метою будівництва торговельних комплексів на території Первозванівської сільської ради Кропивницького району Кіровоградської області»

Замовлення: 11 – 2024

Замовник: Первозванівська сільська рада

Фізична особа - підприємець
Головний архітектор проекту

Григорій ЛИТВИН
Григорій ЛИТВИН

м. Кропивницький - 2024

СКЛАД ПРОЕКТУ:

№ тома	Позначення:	Найменування:	Прим.
Частина 1 Текстова частина	11 – 2024 - ПЗ	Пояснювальна записка	
	Додатки	Вихідні дані	
Частина 2 Графічна частина	11 – 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.	9
1.1	Комплексна оцінка території	9
1.2	Просторово – планувальна організація території	12
1.3	Землеустрій і землекористування	15
1.4	Природоохоронні та ландшафтно – рекреаційні території	15
1.5	Обмеження у використанні земельних ділянок	16
1.6	Забудова територій та господарська діяльність	16
1.7	Обслуговування населення	17
1.8	Транспортна мобільність та інфраструктура	17
1.9	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	18
1.10	Підготовка та благоустрій території	19
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	23
3.3	Обмеження у використанні земельних ділянок	24

3.4	Функціональне зонування території детального планування	25
3.5	Забудова територій та господарська діяльність	28
3.6	Обслуговування населення	30
3.7	Транспортна мобільність та інфраструктура	31
3.8	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	32
3.9	Інженерна підготовка та благоустрій територій	34
3.10	Землеустрій та землекористування	37
3.11	План реалізації містобудівної документації	38
	Основні техніко – економічні показники детального плану території	40
	Розділ «Охорона навколишнього природного середовища» (СЕО)	41
	Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».	42

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

№ з/п	Найменування
1	Схема розташування детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту
2	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500
3	Проектний план та схема проєктних обмежень у використанні земель. Схема транспортної мобільності та інфраструктури 1:500
4	Схема функціонального зонування території М 1:500
5	Схема інженерного забезпечення території М 1:500
6	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500
7	Схема інженерно – технічних заходів цивільного захисту М 1:500
8	План червоних ліній М 1:500. Креслення поперечних профілів вулиць М 1:100
9	План сучасного використання земель за формою власності із

	зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:1000
10	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:1000

ДОДАТКИ
(Вихідні дані)

Арк.	Найменування
1	Рішення Первозванівської сільської ради від 28.06.2023 № 2110 «Про надання дозволу на розробку містобудівної документації «Детальний план території» на території Первозванівської сільської ради Кропивницького району Кіровоградської».
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. Функціональне призначення території визначатися детальним планом території.

Детальний план території земельної ділянки, загальною площею 0,8544 га, кадастровий номер 3522586600:02:000:0289, що розташована за адресою: Кіровоградська область, Кропивницький район, с. Сонячне, вул. Бобринецький шлях розроблено з метою будівництва торгівельних комплексів на території Первозванівської сільської ради Кропивницького району. Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код КВЦПЗД – 03.07).

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 28.06.2023 № 2110;
- актуалізованої картографічної основи у цифровій формі, виконаній у 2024 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, у тому числі земельну ділянку, кадастровий номер 3522586600:02:000:0289, що знаходиться у користуванні на правах оренди.

Територія опрацювання - загальною площею 4,8312 га, площа на яку розроблено детальний план території - 0,8544 га, у тому числі земельна ділянка, кадастровий номер 3522586600:02:000:0289, яка розташована в межах населеного пункту с. Сонячне Кропивницького району Кіровоградської області.

Детальний план території розробляється з метою будівництва будівель торгівлі та визначення параметрів забудови земельної ділянки з впорядкуванням ділянки шляхом благоустрою території в умовах існуючої ситуації та встановлення переважних і супутніх видів функціонального призначення відповідно до законодавства і визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

Містобудівна ситуація даної території сформована на сьогодні, як території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (10205.0). Детальним планом території обґрунтовується можливість та доцільність, за бажанням власника земельної ділянки будівництво торгівельних комплексів.

Територія, на яку розробляється детальний план, знаходиться в межах населеного пункту на земельній ділянці, яка знаходиться у користуванні на правах оренди.

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 -2-6°C.
- Середня температура повітря липня 21-23°C.
- Нормативна глибина промерзання ґрунтів – 0,9 м.
- Сейсмічність району до 6 балів.
- Кількість опадів за рік складає 400-500 мм.
- Снігове навантаження – 1350 Па.
- Середньорічна кількість опадів складає 460-520 мм.

- Середня швидкість вітру у січні – 4-6м/с.
- Переважний напрям вітру протягом року:
в січні - північно-західний;
липні – північно-західний.

Інженерно-будівельні умови території

Рельєф ділянки спокійний, ухил території спрямований в північному напрямку. Перепад висот в межах території проектування складає орієнтовно до 1,5 м в Балтійській системі висот і характеризується абсолютними відмітками від 159,0 м до 160,5 м, територія, що розглядається, не затоплюється та не підтоплюється, заболоченість території відсутня.

Територія, що розглядається детальним планом обмежена:

- зі сходу – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення;
- з півночі – землі житлової та громадської забудови;
- з заходу – вул. Бобринецький шлях;
- з півдня – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

Містобудівна ситуація даної території попередньо сформована як територія закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (10205.0).

За матеріалами топографо - геодезичної зйомки в межах території проектування наявні інженерні мережі. Поруч проходять лінії електропередач потужністю 10 кВ (повітряні);

Конфігурація території під об'єкт будівництва має форму наближену до прямокутника.

Територія на якій планується здійснювати проектування торговельних комплексів знаходиться в задовільному стані.

Згідно Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 р. № 173 торговельні комплекси не мають санітарно –

захисної зони, об'єкти торгівлі теж не входять в санітарно – захисну зону інших об'єктів.

Територія знаходиться в межах населеного пункту і розміщення її відповідає законодавству та нормативно правовим актам в Україні.

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування характеризується як оптимальний.

Існуюча мережа доріг та проїздів, що зв'язують територію ДПТ з іншими територіями залишається незмінною, підлягає лише влаштування нового дорожнього покриття до даної території.

Поруч зазначеної території проходять повітряні лінії електропередач, що не впливають на розміщення нових об'єктів будівництва на зазначеній земельній ділянці.

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.

Це об'єкти будівництва громадського призначення. Стан навколишнього середовища на розглянутій території можливо характеризувати як оптимальний, чому сприяють такі критерії як відособленість від житлової забудови.

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

В цілому, територія, яка розглядається має вигідне містобудівне розміщення в структурі даного району: хороший зв'язок з транспортними комунікаціями села Сонячного та м. Кропивницького, 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'єктів;
- 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 проєктних 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 проєктом;
- 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 4,8312 га, площа на яку розроблено детальний план території - 0,8544 га, у тому числі земельна ділянка, кадастровий номер 3522586600:02:000:0289, яка розташована в межах населеного пункту с. Сонячне Кропивницького району Кіровоградської області (див. рис.1).

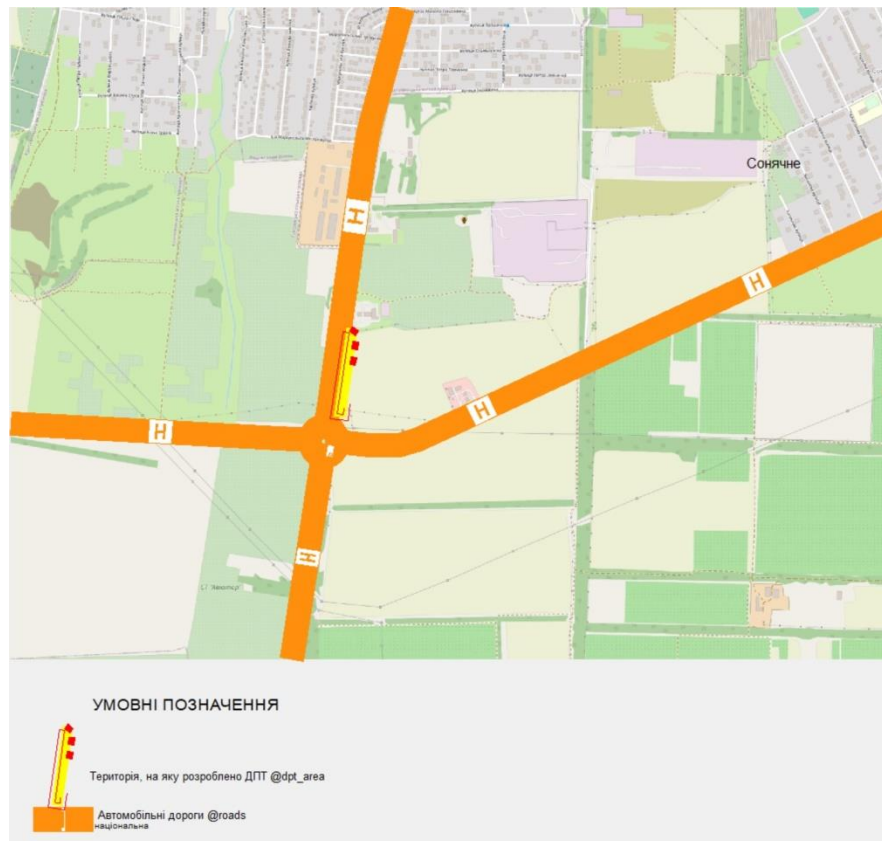


Рисунок 1 – Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту.

Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування розташована в межах населеного пункту с. Сонячне. На даний час територія, на яку розробляється детальний план території представлена як територія закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (10205.0).

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

1.3 Землеустрій і землекористування

Сучасне використання земель

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

Таблиця 1 – Експлікація земельних ділянок

	Кадастровий номер	Тип власності	Цільове призна-чення (існуючийстан)	Відомість про обмеження у використанні земельних ділянок	Площа
1	3522586600:02:000:0289	Комунальна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи. Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	0.8544 га
2	3522586600:02:000:0286	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості		14.0000 га
3	3522586600:55:000:0144	Державна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості		0.7048 га
4	3522586600:02:000:0300	Державна власність	12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства		0.5501 га
5	3522587200:02:000:0279	Державна власність	12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства		1.0122 га

Земельна ділянка, на яку здійснюється проектування детальним планом території, сформована, має кадастровий номер 3522586600:02:000:0289, має державну реєстрацію, тому не виконується землевпорядна частина.

1.4 Природоохоронні та ландшафтно – рекреаційні території

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

1.5 Обмеження у використанні земельних ділянок

Межі відповідних обмежень існуючих земельних ділянок відповідно до класифікації обмежень існують, зокрема на земельну ділянку з кадастровим номером 3522586600:02:000:0289.

1.6 Забудова територій та господарська діяльність

Розміщення житлового фонду

На території опрацювання відсутні житлові будинки та громадські будинки. Найближча житлова забудова знаходиться на відстані більше 500 м від ділянки, що розглядається.

Розміщення ділових центрів та інноваційних рішень

В межах території проектування не розташовані інноваційні та ділові центри.

Розміщення виробничих об'єктів

В межах території відсутні об'єкти виробничого призначення.

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.

Нове будівництво регламентується за розташуванням, прийомами організації, висотою, довжиною будівель і споруд, масштабом, функціональним використанням відповідно до попередньої містобудівної документації.

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 розташовуються об'єкти громадського призначення.

1.8 Транспортна мобільність та інфраструктура

Транспортні зв'язки та транспортний попит

Транспортна доступність до території, що розглядається, виконуються від основної дороги – вул. Бобринецький шлях, що являється одночасно дорогою національного значення Н-14. Пішохідна-транспортна мережа території ув'язана з існуючою дорожньою мережею.

Організація зовнішнього транспортного сполучення

В межах детального плану мережі зовнішнього 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 дорогам, що оточують зазначену територію та інші функціональні зони. В межах території опрацювання проходить дорога національного значення.

Основу структури дорожньої мережі території проектування складають існуючі 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

Централізовані мережі водопостачання і водовідведення відсутні..

Електропостачання

Розподіл електроенергії на території, що розглядається, здійснюється через трансформаторну підстанцію 10/0,4 кВ (ТП-10/0,4кВ) по повітряним лініям передач. Відповідно до Правил охорони електричних мереж охоронна зона ТП складає – 10 м.

Газопостачання

Мережі газопостачання відсутні.

Теплопостачання

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

Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В межах території проектування наявні кабельні лінії електрозв'язку. Розміщення ліній здійснюється 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

Інженерна підготовка території – це комплекс інженерних заходів з метою покращення і зміни природних умов, ліквідації або обмеження фізико-геологічних процесів їх розвитку та впливу на територію. До інженерної підготовки території відносяться такі заходи: захист від підтоплення, пониження ґрунтових вод і осушення, захист від затоплення та укріплення берегових смуг водоймищ, протиерозійні заходи та боротьба з яроутворенням, заходи проти зсувів, селевих потоків, штучне зрошення тощо.

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

В даний час підземний простір території не використовується.

Поводження з відходами

Організація вивезення відходів з території 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 території закладів торгівлі,

громадського харчування та побутового обслуговування.

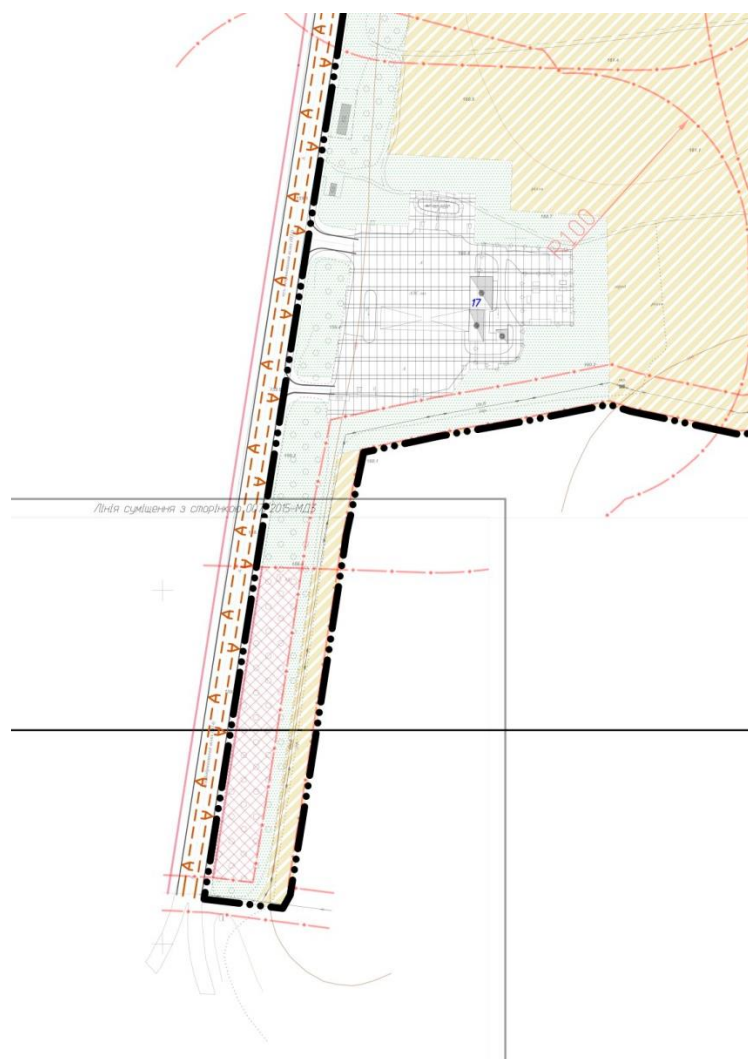


Рисунок 2 – Витяг з генерального плану с. Сонячне.

Планувальний каркас та система розселення

Територія проєктування розташована в західній частині с. Сонячне. Проектними рішенням детального плану передбачається створення території без зміни функціонального призначення території - для закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (10205.0).

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.

При виконанні планувальних та інших земляних робіт ґрунтовий шар повинен попередньо зрізатися і складуватися в спеціально відведених місцях для подальшого відновлення.

Відведення дощових і талих вод передбачено у спеціально відведене місце 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.

Заходи для забезпечень нормативного стану поверхневих і підземних вод під час будівництва включають:

влаштування будівельного майданчику з твердим покриттям та оснащення робочих місць інвентарними контейнерами для збирання побутових та будівельних відходів.

Рішення з інженерної підготовки території дозволяють відводити дощові і талі води в спеціально відведені місця. Асфальтобетонне покриття проїздів, доріжок і майданчиків запобігає забрудненню підземних вод.

Необхідно визначити та упорядкувати місця тимчасового складування відходів, згідно вимог чинного законодавства. Вивіз за договором спеціалізованою організацією за межі території об'єкта.

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.

До початку проєктування необхідно провести лабораторні дослідження щодо оцінки існуючого санітарно – гігієнічного стану земель, водного й повітряного басейнів, рівнів шумового, електромагнітного й радіаційного забруднення тощо.

3.3 Обмеження у використанні земельних ділянок

Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

На території детального планування проєктуються зони об'єктів закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (10205.0). Територія не зазнає значного впливу шкідливих викидів від об'єкта.

Перелік об'єктів інженерної інфраструктури

Найменування об'єкта	Нормативна (згідно стану використання на час початку розроблення ДТП) ССЗ, або охоронна зона (м)	Власник/ користувач/ орендар
Трансформаторна підстанція	10 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 4,8312 га, площа на яку розроблено детальний план території - 0,8544 га, у тому числі земельна ділянка, кадастровий номер 3522586600:02:000:0289, яка розташована в межах населеного пункту с. Сонячне Кропивницького району Кіровоградської області.

Земельна ділянка відноситься за цільовим призначенням – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07).

За функціональним використанням територію пропонується віднести до території - для закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (10205.0).

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	Виробничі території					
	01	05	10205.0	території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12	03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 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 торговельних комплексів (1230) на земельній ділянці кадастровий номер 3522586600:02:000:0289, за адресою: Кіровоградська область, Кропивницький район, Первозванівська територіальна громада, с. Сонячне, вул. Бобринецький шлях.

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: 20 м
5. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: 50 %.
6. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): - не нормується.
7. Мінімально допустимі відстані від об'єкта що проектується, до червоних ліній « 0 м », ліній регулювання забудови « - », існуючих будинків та споруд: від 1,0 м до 50 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): 10 м – від будинків та споруд; до історико - культурних пам'яток не належать.

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

Дані містобудівні умови та обмеження є проектом містобудівних умов та обмежень та затверджуються уповноваженим органом з питань містобудування та архітектури.

3.5 Забудова територій та господарська діяльність

Розміщення житлового фонду

Проектом детального плану території не передбачається розміщення проектних житлових комплексів, житлових будинків, об'єктів житлової нерухомості, у тому числі соціального житла.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Розміщення ділових центрів, технопарків, технополісів та інноваційних об'єктів не передбачається.

Розміщення виробничих об'єктів

Детальним планом території передбачається розміщення об'єктів торгівельних комплексів.

Керуючись нормативною документацією, при розробці структурно – планувальної організації та забудови території враховуються наступні фактори:

- дані фактичного землекористування;
- існуюча містобудівна ситуація;
- функціональне навантаження;
- комерційна привабливість.

Проектна інфраструктура території має ознаки вираженого зонування по основному його вигляду – зонування за функціональною, технологічною ознакою.

Функціональне призначення території – територія закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (10205.0).

Територія включає в себе наступні основні будівлі та споруди:

- адміністративно – офісні будівлі, торгівельні;

- складські будівлі і ін.;

Запропоновані графічною частиною ДПТ параметри об'єкту, визначені на пропозиціях наданих інвестором будівництва. Відхилення від рішення ДПТ можуть коригуватись на наступних стадіях проектування. Конкретні параметри повинні бути обґрунтовані в технологічній частині проекту (допускається уточнення контуру забудови, уточнення висоти, благоустрою, що визначаються намірами забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішеннями ДПТ) та погоджені відповідно до чинного законодавства. В разі необхідності, відповідно до вимог нормативної документації, у затвердженій ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законодавством порядку.

Розрахункові данні (потужність і характеристика об'єкта):

1. Потужність: виробнича програма визначається по торгівельній площі об'єкта.
2. Відомості про транспорт, що планується використовувати (види транспортних засобів та габарити): автомобілі різної вантажності.
3. Технологічно обумовлені потреби в ресурсах:
 - енергетичних (види): електроенергія (виробничі потреби, освітлення території);

За функціональним використанням територію планується віднести до території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (10205.0).

Проектована забудова передбачає нове будівництво торгівельних комплексів.

За будівельним використанням з геометричними параметрами – це будівлі які підлягають новому будівництву.

За поверховістю – переважний тип забудови – необмежений, за попереднім плануванням до 20 м.

За інтенсивністю використання будівельного використання ділянки – показник щільності забудови для території детального планування складає оптимально до 50%.

Будівлі та споруди, які проєктуються розміщені так, що забезпечують роботу технологічного обладнання в послідовності з технологічним процесом. Схема компоновки технологічного обладнання дозволяє вести будівництво в декілька черг.

Параметри кожного проєктного об'єкту у разі його відхилення від рішення детального плану території (допускається уточнення контуру забудови, благоустрою) визначається у встановленому порядку з відповідною ув'язкою з рішенням ДПТ. У випадку необхідності, у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому чинним законодавством порядку.

Визначається охорона зона існуючих інженерних комунікацій і визначаються інженерні комунікації під будівництво.

Збереження традиційного середовища

Детальним планом передбачається збереження традиційного середовища для зазначеної території.

3.6 Обслуговування населення

На перспективу планувальна система не потребує розширення.

Даний розділ визначає потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, що проживає на території детального планування, сучасний та перспективний стан і основні параметри об'єктів надання адміністративних і соціальних послуг, місце їх розташування, а також вплив відповідних об'єктів, розташованих за межами території детального планування з метою забезпечення комплексності забудови території.

В межах території проєктування і поблизу проєктованої земельної ділянки відсутні об'єкти надання адміністративних і соціальних послуг у зв'язку з розташуванням даної земельної ділянки відособлено від житлової забудови. Планується будівництво лише об'єктів оптово - роздрібною торгівлі.

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 об'єкта будівництва.

Поруч території опрацювання проходять існуючі лінійні об'єкти транспортної інфраструктури, зокрема, автомобільні дороги, згідно раніше врахованих містобудівних заходів влаштована організація дорожнього руху, рекомендований режим руху автотранспорту, рекомендована схема організації дорожнього руху.

Ділянка проектування розташована у сформованій дорожній мережі. Профілі вулиці в червоних лініях, радіуси поворотів прийняті відповідно до нормативів ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги» та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Детальним планом пропонується влаштування поруч дороги із поперечним профілем в межах червоних ліній (креслення поперечних профілів зображено на графічних матеріалах детального плану 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.

Під'їзд до будівель та споруд, передбачено згідно схеми організації руху.

Автомобільні заїзди і виїзди з території об'єкту здійснюється з існуючої вулиці Бобринецький шлях 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 дорожній мережі.

Рух транспортних засобів по дорозі регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини.

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

Організація громадського транспорту

Маршрути транспорту загального користування до проєктованої ділянки проєктом 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 доріжок та проїздів.

Безпека руху пішоходів досягається шляхом облаштування доріжок шириною не менше 1,0 м, дорожніх знаків та розміток у місцях переходу головної дороги, дотримання нормативних вимог трикутників видимості на перехрестях доріг, обмежень швидкостей транспортних засобів.

Організація паркувального простору

Місця для паркування запроєктовано на території проєктування детального плану.

3.8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Для об'єкта запроєктована 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 проєктування. Вибір способу розміщення силових кабельних ліній слід передбачати відповідно до нормативних вимог та інструкцій.

Інженерне обладнання проєктної території включає: електрифікацію, будівництво очисних споруд. Місця підключення до мереж визначаються та виконуються забудовником згідно до технічних умов відповідних експлуатуючих інженерних служб на наступних стадіях проєктування.

Водопостачання та водовідведення

Централізовані мережі водопостачання і водовідведення відсутні. Планується підключення до централізованих мереж водопостачання.

Гаряче водопостачання буде здійснюватись за допомогою бойлера встановленого в приміщеннях комплексу. Для виробничого процесу водопостачання не потребується.

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.

Побутова каналізація

Каналізування об'єкта передбачається системами: господарсько – фекальні стоки від побутових споживачів самотплиною каналізацію направляються до проєктуємих комплектних споруд – септиків.

Поверхневі забруднені зливові стоки з території АЗК направляються у спеціальні приймальні лотки і далі на локальні очисні споруди.

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 проєктування 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.

Санітарне очищення.

Для підтримки задовільного санітарного стану проєктної 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. Опалення будівель передбачається за допомогою водогрійних котлів.

Електропостачання

Для забезпечення електроенергією усіх необхідних проєктованих будівель та споруд даного комплексу пропонується їх підключити до проєктованої електромережі.

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 проєктування 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 проєктних 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 схід - захід. Перепад рельєфу по ділянці орієнтовно до 1,5 м. Різниця проектних відміток насипу і виїмки стосовно фактичним позначок становить в середньому до 0,3м

При проектуванні вертикального планування слід передбачити найменший обсяг земляних робіт і мінімальне переміщення ґрунту в межах освоєння ділянки та максимального збереження існуючої планувальної поверхності.

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.

Огорожу території об'єкта слід передбачити відповідно до норм технологічного проектування.

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 передбачити згідно схеми

інженерно – технічних заходів цивільного захисту.

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.

Для правильного поведіння з відходами необхідно заключити договір з постачальниками послуг надання послуг із поводження з відходами у разі потреби .

3.10 Землеустрій та землекористування

Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Детальним планом не передбачається створення нових земельних ділянок.

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 поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;

- 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 не передбачається формування нових земельних ділянок. Відповідно до існуючого стану на території знаходиться земельна ділянка, яка не підлягає зміні цільового призначення та має призначення - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07).

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 місцевим органом влади протягом 30 днів з дня його подання, а за відсутності затвердженого в установленому цим Законом порядку плану зонування території - відповідною сільською, селищною, міською радою.

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 положення попередньої містобудівної документації.

Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Враховані 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	3,2276	3,2276
	Територія у межах проекту	га/%	0,8544/100	0,8544/100
1.	Площа території торговельних комплексів у тому числі:	га/%	-	0,8544/100
2.1	Площа забудови	м ²	-	752,00
2.2	Площа заощення	м ²	-	6134,03
2.3	Відсоток озеленення	%		18
2.4	Відсоток забудови	%	-	9
Установи та підприємства обслуговування				
1.	-	-	-	-
Вулично – дорожня мережа				
1.	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш. - місць	-	8

Розділ «Охорона навколишнього природного середовища» (СЕО)

Розміщення торгівельних комплексів (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 обов'язково 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.

Проєктом 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 нормативно - правовими документами не встановлена форма і склад завдання на розроблення розділу ІТЗ ЦЗ на мирний час та особливий період, не визначений склад та зміст ІТЗ ЦЗ, а також, відсутній перелік матеріалів детального плану території в межах населеного пункту (ДБН Б.1.1-14:2021) які необхідно розробляти у складі детальних планів території, у цьому детальному плані реалізуються проєктні 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».

Матеріали ІТЗ ЦЗ в складі містобудівної документації складаються із:

- схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту;
- пояснювальної записки до схеми інженерно-технічних заходів

цивільного захисту.

Головне завдання ІТЗ ЦЗ при розробленні детального плану території підприємства 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 організацій, підприємств, в межах своїх повноважень, керуються рішеннями ІТЗ ЦЗ у складі детального плану з метою ефективного захисту працівників, 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 міст, 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;
- зони можливого 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.) захисні споруди цивільного захисту відсутні.

Згідно з вимогами ДБН для протирадіаційних укриттів приймають місткість 10 чол. і більше Для укриття персоналу суб'єктів господарювання до 10 осіб, які підлягають укриттю у протирадіаційних укриттях, передбачається пристосовувати під захисні споруди цивільного захисту існуючі, та ті, що проектуються приміщення, будівлі, споруди та мережі, будівництво швидкоспоруджуваних захисних споруд цивільного захисту та споруд подвійного призначення.

Потреба у протирадіаційних укриттях 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 населеного пункту, а також при розроблення проєктної документації на будівництво даного об'єкту транспорту.

При реалізації проєктних рішень можлива пайова участь у будівництві, або утриманні в готовності до використання захисних споруд.

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

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

Фонд захисних споруд для працюючих та службовців підприємств, організацій створюється на території цих підприємств, організацій або поблизу них, а для решти населення - у районах житлової забудови.

Створення фонду захисних споруд здійснюється шляхом:

реалізації положень розділів (схем) інженерно-технічних заходів цивільного захисту містобудівної та проєктної 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 швидкосторуджуваних 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 працівники підприємства не підлягають евакуації у безпечні райони.

Забезпечення засобами індивідуального захисту.

Працівники забезпечуються респіраторами у розрахунку 1 респіратор на 1 особу та додатково 2% від загальної кількості працівників.

Місцем зберігання засобів індивідуального захисту пропонується визначити адміністративну будівлю торговельного комплексу.

Забезпечення оповіщення працівників про загрозу чи виникнення надзвичайних ситуацій.

Оповіщення працівників організації 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, наявні 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 об'єкта підвищеної небезпеки необхідно влаштування локальної та об'єктової системи оповіщення.

З метою оповіщення про загрозу або виникнення надзвичайної ситуації на території об'єкта та у службових приміщеннях 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 об'єкта транспорту 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