



Комунальне проектно-виробниче
архітектурно-планувальне підприємство
«АРХБЮРО» Черкаської районної ради

18003, Черкаська обл., м. Черкаси, вул. В.Чорновола, 157 оф.103 тел(0472)562289

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ В АДМІНІСТРАТИВНИХ МЕЖАХ
СТЕПАНКІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ
ЧЕРКАСЬКОГО РАЙОНУ ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ
в с. Бузуків по вул. Миколи Негоди
(в межах населеного пункту)
під розміщення житлової забудови
для учасників АТО**

КНИГА 1

**Загальна пояснювальна записка, додатки
67 – 18 – ПЗ**

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №

**Директор КП «Архбюро»
Черкаської районної ради**

Л. О. Твердохліб

Головний архітектор проекту

Л. О. Твердохліб

2018

Зміст

Позначення	Найменування	стор.
1	2	3
67-18-3М	Зміст, вихідні дані	3
67-18-СП ДПТ	Склад детального плану території	5
67-18-ПЗ	Пояснювальна записка. Коротка інформація про Комунальне проектно-виробниче архітектурно-планувальне підприємство «Архбюро» Черкаської районної ради	6
67-18-ПД	Запис про дотримання вимог, державних норм, правил і стандартів	7
67-18-ВУ	Учасники проектування	8
Розділ 1	Вступ	9
Розділ 2	Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов	14
Розділ 3	Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика будівель, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень	18
Розділ 4	Розподіл територій за функціональним використанням	20
Розділ 5	Характеристика видів використання територій	21
Розділ 6	Пропозиції щодо встановлення режиму забудови	24
Розділ 7	Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження(уточнення)	26
Розділ 8	Основні принципи планувально-просторової організації території	28
Розділ 9	Житловий фонд та розселення	32
Розділ 10	Характеристика інших видів використання території	33
Розділ 11	Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів	34
Розділ 12	Вулично-дорожна мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту та пішоходів	35
Розділ 13	Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд	36
Розділ 14	Інженерна підготовка та інженерний захист території	38
Розділ 15	Комплексний благоустрій та озеленення території	40
Розділ 16	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища	41
Розділ 17	Заходи щодо реалізації детального плану території	45

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

						67-18-3М		
Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
						ГП	2	45
Зміст						КПВАПП «Архбюро» Черкаської районної ради		
								

Розділ 18	Техніко-економічні показники	48
	Вихідні дані:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Лист-замовлення; - Завдання на розробку детального плану території; - Рішення сесії Степанківської сільської ради від 27.07.2018р № 17-9/VII « Про надання дозволу на розробку детального плану території в с. Бузуків по вул. Миколи Негоди учасникам АТО Степанківської ОТГ»; - Топоплан М1:500, виконаний ФОП Махно З.І. у вересні 2018року; - Викопіювання із опорного плану с. Бузуків 	
	Додатки:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Кваліфікаційний сертифікат архітектора Серія АА № 003811 	

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата


67-18-3М

Аркуш

3

СКЛАД ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ
ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ В АДМІНІСТРАТИВНИХ МЕЖАХ
СТЕПАНКІСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ
ЧЕРКАСЬКОГО РАЙОНУ ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ
 (в межах населеного пункту)
 під розміщення житлової забудови

№		Позначення	Найменування	Примітки
1	2	3	4	5
1	Книга 1	67-18-ПЗ	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА,	КП «Архбюро» Черкаської районної ради
2	Книга 2	67-08-ГП	ГРАФІЧНА ЧАСТИНА	

Інв. № об.	Зам. інв. №	Підпис і дата	67-18-СП						Стадія	Аркуш	Аркушів
			Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата	ГП	4	45
								Склад проекту	ГП	4	45
									КПВАПП «Архбюро» Черкаської районної ради		
											

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Коротка інформація про Комунальне проектно-виробниче архітектурно-планувальне підприємство «Архбюро» Черкаської районної ради

Комунальне проектно-виробниче архітектурно-планувальне підприємство «Архбюро» Черкаської районної ради є комунальним підприємством, засновником якого є Черкаська районна рада.

У своїй діяльності Підприємство керується Конституцією України, законами України, Указами Президента України, Постановами Кабінету Міністрів України, рішеннями і розпорядженнями Черкаської районної ради.

Метою підприємства є сприяння розвитку економіки України, формування ринкових відносин, підвищення ефективності господарської і підприємницької діяльності, спрямованої на задоволення громадської потреби в роботах і послугах підприємства.


Підприємство надає послуги населенню по розробці містобудівної документації та об'ємному проектуванні і здійснює свою діяльність при наявності сертифікованих спеціалістів на відповідні види робіт.

1.1 Підприємство розробляє:

- генеральні плани населених пунктів;
- схеми районного планування;
- детальні плани територій;
- проектно-кошторисну документацію суб'єктам містобудування і виконує комплекс проектних робіт на будівництво, ремонт, реконструкцію об'єктів житлово-цивільного та виробничого призначення;
- дизайн-проекти на замовлення суб'єктів господарювання;
- ескізні проекти та ескізи тимчасових споруд для отримання паспортів прив'язки ТС;
- ескізні наміри забудови земельних ділянок індивідуальним забудовникам для подальшого оформлення дозволу на будівництво;

1.2 Підприємство:

- надає методично-консультативну допомогу громадянам та іншим суб'єктам містобудування з питань забудови;
- збирає і обробляє інформацію щодо ведення містобудівного кадастру населених пунктів та створює архів містобудівної документації;

Зам. інв. №							67-18-ПЗ		
							Стадія	Аркуш	Аркушів
Підпис і дата							ГП	5	45
							КПВАПП «Архбюро» Черкаської районної ради		
Інв. № об.	Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата			
	ГАП	Твердохліб							
	розробив	Супрун							
	перевірив	Твердохліб							


Запис про дотримання вимог, норм, правил, інструкцій та державних стандартів

Детальний план території частини території в адміністративних межах Степанківської сільської ради Черкаського району Черкаської області під розміщення житлової забудови (в межах населеного пункту) на вказаній земельній ділянці виконаний у відповідності з чинними на території України станом на 01.09.2018 року державними нормами, правилами та стандартами.

Головний архітектор проекту


Л. Твердохліб

вересень 2018 року

Зам. інв. №							67-18-ПД			
	Підпис і дата									
Інв. № об.	Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата	Запис про дотримання вимог, норм, правил, інструкцій та державних стандартів	Стадія	Аркуш	Аркушів
	ГАП		Твердохліб					ГП	6	45
	розробив		Супрун					КПВАПП «Архбюро» Черкаської районної ради		
	перевірив		Твердохліб							

УЧАСНИКИ ПРОЕКТУВАННЯ

Відділ, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
КПВАПП «АРХБЮРО» Черкаської районної ради	Директор	Л. Твердохліб	
	ГАП	Л. Твердохліб	
	Архітектор	С. Супрун	

Інв. № об.	Зам. інв. №	Підпис і дата	67-18-ВУ						Стадія	Аркуш	Аркушів
			Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата	ГП	7	45
			ГАП		Твердохліб						
			розробив		Супрун						
			перевірив		Твердохліб						
УЧАСНИКИ ПРОЕКТУВАННЯ								КПВАПП «Архбюро» Черкаської районної ради			 АРХБЮРО

РОЗДІЛ 1

Вступ

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну пропозицію та розвиток території.


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

Детальний план розробляється з метою визначення можливості передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи у користування фізичним та юридичним особам, а також зміни цільового призначення земельної ділянки для містобудівних потреб тільки після затвердження відповідно до вимог чинного законодавства.

Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації та функціонального призначення, просторової композиції та параметрів забудови, а також ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції.

Детальний план території в межах населеного пункту розроблений з метою:

- визначення доцільності будівництва та обґрунтування обраної території для розміщення житлової забудови;
- обґрунтування можливості розміщення об'єкта в межах позначеної території в умовах сформованої містобудівної ситуації;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;

Зам. інв. №							67-18-ПЗ		
	РОЗДІЛ 1						Стадія	Аркуш	Аркушів
Підпис і дата							ГП	8	45
	Вступ						КПВАПП «Архбюро» Черкаської районної ради		
Інв. № об.									
	Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата			
	розробив	Супрун							
	перевірив	Твердохліб							

- обґрунтування потреби формування нових земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, зображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;

- обґрунтування можливості визначення цільового призначення частини території проектування, уточнення місця розташування і параметрів формування території проектування.

Детальний план території частини території району Черкаської області в адміністративних межах Степанківської сільської ради Черкаського району Черкаської області під розміщення житлової забудови в межах населеного пункту с. Бузуків на вказаній земельній ділянці з опрацюванням та наданням проектних пропозицій щодо використання прилеглих території виконаний КПВАПП «АРХБЮРО» Черкаської районної ради на підставі таких даних:

- листа-замовлення;
- завдання на розроблення детального плану території;
- Рішення сесії Степанківської сільської ради від 27.07.2018р № 17-9/VII « Про надання дозволу на розробку детального плану території в с. Бузуків по вул. Миколи Негоди учасникам АТО Степанківської ОТГ»;
- Топоплан М1:500, виконаний ФОП Махно З.І. у вересні 2018року;
- Викопіювання із опорного плану с. Бузуків;

В проекті враховані вимоги:

- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».
- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- ст.31 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні».
- Закон України «Про архітектурну діяльність»;
- ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Споруди транспорту»;

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата

67-18-ПЗ

Аркуш

9

- ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»;
- ДБН Б.2.2-5-2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.2.2-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.1.1-24:2009 «Захист від небезпечних геологічних процесів»
- ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

Територія, яка проектується детальним планом під житлову забудову, знаходиться в адміністративних межах Степанківської сільської ради Черкаського району Черкаської області в межах населеного пункту с. Бузуків по вул. Миколи Негоди. Земельна ділянки, що проектується, вирізняються своїм вигідним розташуванням на території, обмежена житловою вулицею, межею населеного пункту та садибними ділянками.

Ділянка розташована в існуючій житловій забудові і межує з півночі з житловою вулицею та межею населеного пункту. Із заходу та сходу територія розробки межує з ділянками з житловою забудовою, а з півдня із межею населеного пункту.

Земельна ділянка що проектується вільна від забудови і формується із території, що не надана у власність або в постійне використання та відносяться до земель загального користування.

На території розробки знаходиться недобудований житловий будинок, вільна приватизована ділянка для будівництва житлового будинку, господарських будівель та споруд та будинок, що потребує реконструкції та впорядкування території.

Земельна ділянка має спокійний рельєф з пониженням у південному напрямку і характеризується абсолютними відмітками в межах від 84,97м до 79,50м. На ділянці є зелені насадження.

Проектом ДПТ передбачається:

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

						67-18-ПЗ	Аркуш
							10
Зм.	Кільк.	Зак.	№Док	Підпис	Дата		

- Визначення функціонального призначення, режиму та параметрів забудови, розподіл територій згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами;
- виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання території в подальшому визначення цільового призначення ділянки;
- визначення принципів планувально-просторової організації забудови;
- містобудівних умов та обмежень;
- визначення зв'язку приватних, громадських та державних інтересів при використанні території;
- визначення напрямів черговості та обсягів подальших дій щодо інженерної підготовки території, створення інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення території;
- доцільність, обсяги, послідовність нового будівництва та реконструкції існуючої забудови;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення.

Детальний план території складено із графічних і текстових матеріалів.

Як структурно-планувальний елемент, що розташований в межах населеного пункту, ділянка проектування є складовою частиною сформованої території, розташована на житловій вулиці та має зв'язок з територією населеного пункту.

Склад та зміст детального плану території прийняті відповідно до ДБН Б.1.1-14-2012. Детальним планом враховані поетапні інвестиційні наміри будівництва на території, що проектується.

Планувальна організація території розроблена на увесь термін її освоєння з визначенням обсягів для освоєння у першу чергу та наступні роки з можливістю зміни її цільового призначення частково або повністю.

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Зак.	№Док	Підпис	Дата

67-18-ПЗ

Аркуш

11

РОЗДІЛ 2

**Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов
Природно-кліматичні умови.**

За фізико-географічним зонуванням територія ділянки ДПТ знаходиться в кліматичній зоні П-В1, яка є сприятливою для всіх видів будівництва. Розрахункова температура для захисних конструкцій становить -21° С.

За містобудівним зонуванням на основі природно-географічних інженерно-будівельних умов ділянка, в цілому, належить до територій із сприятливими містобудівними умовами.

Клімат району помірно-континентальний, з відносно м'якою зимою та спекотним літом. В його формуванні значну роль відіграють повітряні маси, що надходять з Атлантики, Арктичного басейну або формуються над континентальним простором Євразії.

Кліматичні умови ділянки, що проектується, характеризуються такими показниками:

- середньорічна температура повітря- +6,7°С;
- розрахункова температура зовнішнього повітря в зимовий період – мінус 22°С.
- середньорічна кількість опадів – 500 мм;
- максимальна висота снігового покриву – 22 см;
- нормативна глибина сезонного промерзання – 116 см;
- швидкісний натиск вітру – 45 кг/м2;
- вага снігового покриву – 160 кг/м2;
- швидкісний натиск вітру - 45 кг/м2;
- пануючий напрямок вітру: взимку – північно-західний, влітку – східний та південно-східний.

Екологічні умови сприятливі для розміщення об'єкта.

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

						67-18-ПЗ					
Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата	РОЗДІЛ 2 Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов			Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Твердохліб							ГП	12	45
розробив		Супрун							КПВАПП «Архбюро» Черкаської районної ради		
перевірив		Твердохліб									

В інженерно-геологічному відношенні ділянка проектування ДПТ характеризуються як придатна. Рельєф придатний для планування і забудови, але потребує часткових заходів з інженерної підготовки території. У цілому, по комплексу природних умов територія є перспективною для планування і забудови. При проектуванні конкретних об'єктів необхідно у відповідності з нормативними документами виконати повний комплекс інженерно-геологічних вишукувань.

Рельєф території без значних ухилів. На окремих ділянках передбачається вирішення питання організації рельєфу шляхом вертикального планування для приведення ухилів до вимог будівельних норм. На території відсутні природні та штучні водотоки. Ґрунти ділянки досліджені на наступних етапах проектування.

Соціально-економічні і містобудівні умови.

Степánки — село в Україні, в Черкаському районі Черкаської області, центр сільської ради, до якої також входить село ***Бузуків***. Розташоване на лівому березі річки Тясмину, за 10 км від обласного центру. У селі мешкає 2 630 людей.

В адміністративних межах сільської ради розміщені значні території природного-заповідного фонду.

Назва села походить від імені першого поселенця Степана. Ім'я це було дуже поширене в селі, що й вплинуло на вибір назви. Село виникло в XVIII столітті, коли польська шляхта після трагічного періоду Руїни в Україні почала заохочувати заселення на Правобережжі, звільняючи від податків поселенців на 20-30 років. Також в селі селилися втікачі від кріпацтва і козаки в основному з Білозірського полку. У 1775р. побудована дерев'яна Покровська церква, яка згоріла в 1832р. На її місці в 1836 побудували нову, муровану. У XIX столітті село входило до Вергунівської волості Черкаського повіту Київської губернії.

Поблизу села розташовано ландшафтний заказник місцевого значення Степанківський. По території села протікає річка Рудка, яка бере свій початок на південному заході за межами села, і впадає в Тясмин на по адміністративній межі між селами Степанки та Хацьки.

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Зак.	№Док	Підпис	Дата

67-18-ПЗ

Аркуш

13

Соціально-економічні умови території, що розглядаються проектом більш, ніж сприятливі.

На цей час у селі виникла потреба в освоєнні території під розміщення ділянок під житлову забудову для учасників АТО Степанківської ОТГ.

За містобудівними умовами земельна ділянка, що розробляється детальним планом, розташована в центральній частині адміністративної території Степанківської сільської ради. Земельна ділянка, що проектується, обмежена:

- з півночі з житловою вулицею та межею населеного пункту;
- із заходу та сходу з земельними ділянками з житловою забудовою;
- зі півдня із межею населеного пункту;

Слід визначити такі аспекти:

- територія розташована в межах населеного пункту та має зв'язок з житловими вулицями населеного пункту;
- до особливостей даної території треба віднести зручне транспортне сполучення, наявність необхідних інженерних мереж;

Район проектування ДПТ можна визначити можливим для розвитку території під розміщення ділянок під житлову забудову.

Містобудівні умови можна характеризувати як позитивні. До містобудівних умов використання території можна віднести такі показники:

1. Ділянка примикає до сформованої мережі доріг населеного пункту.
2. Територія проектування частково забудована.
3. Прилегла територія забезпечена основними видами інженерних мереж і комунікацій, які будуть використані для забезпечення функціонування об'єктів, що проектуються.
4. Ділянка не потрапляє в жодну санітарно-захисну зону, щоб обмежувала розташування даного об'єкта на цій території.
5. Ділянка проектування межує з іншими територіями, які не мають на неї негативного екологічного впливу.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата

67-18-ПЗ

Аркуш

14

6. Детальний план території передбачає на ділянці проектування максимальне збереження та відновлення природного середовища.

Поза тим, при освоєнні території обов'язкове дотримання умов використаних зон відповідно до вимог чинних нормативних документів.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата

67-18-ПЗ

Аркуш

15

РОЗДІЛ 3

Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика будівель, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень

Територія, яка проектується детальним планом під розміщення ділянок під житлову забудову для учасників АТО Степанківської ОТГ, знаходиться в адміністративних межах Степанківської сільської ради Черкаського району Черкаської області в межах населеного пункту с. Бузуків по вул. Миколи Негоди. Земельна ділянки, що проектується, вирізняється своїм вигідним розташуванням на території, обмежена житловою вулицею, межею населеного пункту та садибними ділянками.


Земельна ділянка що проектується вільна від забудови і формується із території, що не надана у власність або в постійне використання та відносяться до земель загального користування.

На території розробки знаходиться недобудований житловий будинок, вільна приватизована ділянка для будівництва житлового будинку, господарських будівель та споруд та будинок, що потребує реконструкції та впорядкування території.

Місце розміщення земельної ділянки зазначено в графічній частині див. схему розташування території та проектний план території.

В цілому, стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як задовільний.

Поряд з територією розроблення ДПТ проходять повітряні мережі електропостачання 0,4 кВ та 35 кВ, газопровід середнього тиску, кабельна лінія електрозв'язку у ґрунті. Поза тим, при плануванні території необхідно

Зам. інв. №							67-18-ПЗ		
							Стадія	Аркуш	Аркушів
Підпис і дата							ГП	16	45
							<p style="text-align: center;">РОЗДІЛ 3</p> <p style="text-align: center;">Оцінка існуючої ситуації</p>		
Інв. № об.	Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата			
	ГАП	Твердохліб							
	розробив	Супрун							
	перевірив	Твердохліб							
						КПВАПП «Архбюро» Черкаської районної ради			
									

враховувати обмеження в її забудові та використанні, що накладаються охоронними зонами інженерних мереж.

Прилегла до ділянки розроблення територія має мережу доріг та проїздів, яка потребує подальшого будівництва, реконструкції та впорядкування характеризується дорогою з ґрунтовим покриттям, що потребує впорядкування.

На території проектування детального плану об'єкти культурної спадщини не визначені.

На території проектування детального плану землі історико-культурного призначення не визначені.

На території розроблення детального плану частково присутні елементи озеленення та благоустрою, що потребують подальшого вдосконалення.

На ділянку проектування розповсюджуються планувальні обмеження охоронних зон повітряних ліній електропередач низької напруги та інших інженерних мереж, прилеглих земельних ділянок, червоних ліній вулиць, межі населеного пункту.

Інші планувальні обмеження відсутні.

На підставі комплексної оцінки території можна зробити наступні висновки:

- на цей час територія ділянки проектування частково забудована, на території розробки знаходиться недобудований житловий будинок, вільна приватизована ділянка для будівництва житлового будинку, господарських будівель та споруд та будинок, що потребує реконструкції та впорядкування території;

- на території відсутні цінні зелені насадження;

- по обстежуваній території, призначеній для розташування закладу торгівлі, проходить ПЛЕ 0,4 кВ та 35 кВ, газопровід середнього тиску, кабельна лінія електрозв'язку у ґрунті;

- об'єкти культурної спадщини та землі історико-культурного призначення не визначені;

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Зак.	№Док	Підпис	Дата

67-18-ПЗ

Аркуш

17

- Згідно п.2.4.14 Наказу № 239 від 01.08.1996 Міністерства охорони здоров'я «Про погодження державних санітарних правил і норм» захист населення від впливу електричного поля ліній електропередачі напругою 220 кВ і нижче (задовольняє вимогам правил улаштування електроустановок і правил високовольтних електричних мереж) і встановлення санітарно захисних зон не вимагається.

- Рівень екологічного навантаження на проєктовану територію регламентується будівельними та планувальними нормами ДБН Б.2.2-12:2018 і СанПіН № 173-96.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата

67-18-ПЗ

Аркуш
18

РОЗДІЛ 4

Розподіл території за функціональним використанням

Детальний план території частини села Бузуків в адміністративних межах Степанківської сільської ради Черкаського району Черкаської області розробляється для обґрунтування можливості розміщення житлової забудови та наданням проектних пропозицій щодо використання прилеглих територій.

Враховуючи планувальні обмеження, проектом пропонуються вирішити питання можливості будівництва об'єктів, що проектуються, нормативної щільності житлової забудови кварталу, необхідної кількості житлових площ, покращення інфраструктури, надання обґрунтованих пропозицій щодо цільового призначення окремих земельних ділянок з метою раціонального використання території, пропозиції використання та благоустрій території.


В межах території проектування виділяються такі основні функціональні зони:

Житлова зона:

1. Садибна житлова забудови.

Зона транспортної інфраструктури:

1. Території вулиць (в межах червоних ліній).

Зам. інв. №								67-18-ПЗ					
Підпис і дата													
Інв. № об.		Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата	РОЗДІЛ 4 Розподіл території за функціональним використанням			Стадія	Аркуш	Аркушів
								ГП	19	45	КПВАПП «Архбюро» Черкаської районної ради 		
		ГАП		Твердохліб									
		розробив		Супрун									
		перевірив		Твердохліб									

РОЗДІЛ 5

Характеристика видів використання території

Детальним планом передбачається розміщення малоповерхової садибної забудови.

Територія, яка проектується детальним планом під житлову забудову, знаходиться в адміністративних межах Степанківської сільської ради Черкаського району Черкаської області в межах населеного пункту с. Бузуків по вул. Миколи Негоди.

Умовою для розміщення об'єктів та території, що проектуються ДПТ, є визначення цільового призначення частини території.


Проектом ДПТ передбачається формування таких зон.

Житлова зона

Формується із зони садибної житлової забудови і знаходиться в центральній частині території розроблення ДПТ. Територія межує із зоною транспортної інфраструктури.

Зона транспортної інфраструктури

Складається із ділянок території доріг житлових вулиць населеного пункту в межах червоних ліній

Зам. інв. №	Підпис і дата						67-18-ПЗ		
	Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Інв. № об.	ГАП		Твердохліб				КПВАПП «Архбюро» Черкаської районної ради	20	45
	розробив		Супрун						
	перевірив		Твердохліб						
<u>РОЗДІЛ 5</u> Характеристика видів використання території									

РОЗДІЛ 6**Пропозиції по встановленню режимів забудови території**

Режим забудови території повинен відповідати ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» затверджених МОЗ України наказом № 173 від 19.06.1996р. ДСТУ-Н Б Б.1.1.-8:2009 Настанова щодо складу, змісту, порядку розроблення, погодження та затвердження детального плану території.

В межах території проектування ДПТ її забудова і благоустрій передбачається на основі переліку переважних, супутніх та допустимих видів забудови, єдиних умов і обмежень, які діють на ній.

Забороняється в охоронних зонах повітряних і кабельних ліній електропередачі, трансформаторних підстанцій, розподільчих пунктів і пристроїв виконувати будь-які дії, що можуть порушити нормальну роботу електричних мереж, спричинити їх пошкодження або нещасні випадки, а саме:

забороняється будівництво будівель та споруд в охоронних зонах об'єктів;

- забороняється проведення будь-яких робіт в охоронних зонах об'єктів без письмового дозволу підприємства, якому підпорядковані відповідні об'єкти;


- перебувати стороннім особам на території і в приміщеннях трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, відчиняти двері і люки цих споруд, здійснювати самовільне переключення електричних апаратів та підключення до електричних мереж;

- будувати житлові, громадські та дачні будинки;

- влаштовувати будь-які звалища;

- складати добрива, корми, торф, соломку, дрова, інші матеріали;

- розпалювати вогнища;

Зам. інв. №							67-18-ПЗ					
	Підпис і дата											
Інв. № об.	Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата	РОЗДІЛ 6 Пропозиції по встановленню режимів забудови території			Стадія	Аркуш	Аркушів
	ГАП		Твердохліб							ГП	21	45
	розробив		Супрун				КПВАПП «Архбюро» Черкаської районної ради					
	перевірив		Твердохліб									

- розташовувати автозаправні станції або інші сховища пально-мастильних матеріалів;

- накидати на струмопровідні частини об'єктів електричних мереж і наближати до них сторонні предмети, підніматися на опори повітряних ліній електропередачі, електрообладнання трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, демонтувати їх елементи;

- саджати дерева та інші багаторічні насадження;

- влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт;

- запускати спортивні моделі літальних апаратів, повітряних зміїв;

виконувати роботи із застосуванням ударних механізмів, скидати вантажів масою понад 5 тон, скидати і зливати їдкі і ті, що спричиняють корозію, речовини, пально-мастильні матеріали (в охоронних зонах підземних кабельних ліній електропередач).

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата

67-18-ПЗ

Аркуш

22

РОЗДІЛ 7

Переважні, супутні та допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження забудови (уточнення)

Переважний вид використання території – вид використання, що відповідає переліку дозволених видів для конкретної територіальної зони і не потребує спеціального дозволу.

Сукупний вид використання території - використання, що відповідає переліку переважаючих і супутніх видів використання та містобудівної документації.

Допустимий вид використання території – вид використання, не відповідає переліку переважаючих і супутніх видів для конкретної територіальної зони, але може бути дозволеним за умовами спеціального узгодження.

Земельна ділянка призначена під розташування житлової забудови. Інші види використання території даним детальним планом території не передбачається.

Будівництво і благоустрій у зоні мають здійснюватися відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

Містобудівні умови та обмеження забудови:

1. Гранична висота будівель і споруд (відповідно до містобудівного розрахунку)

(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: (відповідно до містобудівного розрахунку)


(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Відповідно до вимог чинних Державних будівельних норм

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. Дотримати необхідні планувальні, санітарні, протипожежні відступи від існуючих будівель і споруд відповідно до вимог чинних Державних будівельних норм

(мінімально-допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

Зам. інв. №							67-18-ПЗ		
							РОЗДІЛ 7		
Підпис і дата							Переважні, супутні та допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження		
							Стадія	Аркуш	Аркушів
Інв. № об.	Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата	ГП	23	45
							КПВАПП «Архбюро» Черкаської районної ради 		
	ГАП		Твердохліб						
	розробив		Супрун						
перевірив		Твердохліб							

5. Відповідно до вимог чинних Державних будівельних норм

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, 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)

6. Відповідно до чинних Державних будівельних норм)

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж) .

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата

67-18-ПЗ

Аркуш
24

РОЗДІЛ 8

Основні принципи планувально-просторової організації території

Виходячи з місця розташування території, визначено функціональну організацію, величину, місткість, межі основних структурно-планувальних елементів ділянки в адміністративних межах, в межах населеного пункту.


Територія опрацювання – це частина вільної від забудови території Степанківської сільської ради.

Основні принципи планувально-просторової організації на території опрацювання – це нове будівництво об'єктів житлової та громадської забудови, транспортної інфраструктури, інженерних мереж, впорядкування та благоустрій території.

В проекті враховано всі попередньо затверджені та узгоджені відповідними інстанціями рішення щодо розміщення нових об'єктів проектування. Враховуючи відсутність капітальної забудови на всій території ДПТ, проектом передбачено комплексне формування структурних містобудівних вузлів забудови району, що склалася.

Основним принципом забудови території є розміщення садибної житлової забудови. Всі в'їзди на територію здійснюється з сільської вулиці.

Вздовж вулиць та проїздів запроектовані пішохідні доріжки зі смугами озеленення. Дальність пішохідних підходів до найближчої зупинки громадського пасажирського транспорту складає до 500м.

Зам. інв. №							67-18-ПЗ					
	Підпис і дата							<p style="text-align: center;">РОЗДІЛ 8 Основні принципи планувально-просторової організації території</p>			Стадія	Аркуш
Інв. № об.	Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата	ГП				25	45
	ГАП	Твердохліб					КПВАПП «Архбюро» Черкаської районної ради			 АРХБЮРО		
	розробив	Супрун										
	перевірів	Твердохліб										

РОЗДІЛ 9

Житловий фонд та розселення

Для визначення оптимальних перспективних показників ДПТ визначаємо містобудівну ємність цієї території щодо населення кварталу та житлового фонду, виходячи з параметрів житлової забудови, що проектується та площі земельної ділянки для розміщення нового житлового комплексу.


Проектним рішенням ДПТ передбачається запроектувати забудову що складається з садибних житлових будинків. Площа житлової забудови включає в себе будівлі, вулиці та проїзди, автостоянки, що проектуються.

Площа розроблення ДПТ кварталу житлової забудови без площі вулиць в червоних лініях становить 2,5 га. Для розрахунку приймається безпосередня площа під житловими будинками без урахування проїздів, автостоянок, майданчиків для відпочинку, скверів тощо.

Згідно з п.3.7 ДБН 360-92** щільність населення житлового кварталу з повним комплексом установ і підприємств місцевого значення слід приймати відповідно до щільності більших структурних елементів у межах 180-450 люд./га. Виходячи з неповного комплексу закладів обслуговування в цьому кварталі приймаємо проектну щільність по показнику 230 люд./га.

Поверховість проекрованої забудови прийнята з міркувань забезпечення нормативних розривів, оптимальної інсоляції та ефективного використання території та інвестиції, загального ландшафтно-композиційного устрою та вимог щодо вітрового затінення території ДПТ і становить не більше 3 поверхів.

Орієнтовну кількість мешканців приймаємо, виходячи з площі 0,25га та поверховості до 3-х поверхів. Згідно з п. 3.8 прим. 1 ДБН 360-92** питома частка площі ділянки на 1 мешканця при поверховості до 3-х поверхів становить 30,1-23,3м²/люд. Приймаємо середній показник 26,7м²/люд.

Зам. інв. №							67-18-ПЗ		
Підпис і дата									
Інв. № об.	Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата	РОЗДІЛ 9		
							Житловий фонд та розселення		
	ГАП		Твердохліб				Стадія	Аркуш	Аркушів
	розробив		Супрун				ГП	26	45
	перевірив		Твердохліб				КПВАПП «Архбюро» Черкаської районної ради		 АРХБЮРО

Виходячи з ескізу забудови, проектне рішення передбачає будівництво садибного житлового будинку висотою до 3-х поверхів. Проектні показники уточнюються на наступних стадіях проектування.


Зам. інв. №					
Підпис і дата					
Інв. № об.					
Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата
67-18-ПЗ					Аркуш 27

РОЗДІЛ 10

Характеристика інших видів використання території

На основі аналізу потреб мешканців кварталу житлової забудови, що проектується, нормативних потреб, планів та стратегій розвитку населеного пункту даним ДПТ прийняті рішення щодо комплексного розвитку території проектування.

Після всебічного обґрунтованого аналізу і об'єктивних аналітичних висновків щодо місця розташування території, проведення натурних обстежень території проектування та об'єктів обслуговування в цій частині населеного пункту було встановлено, що потреба в розміщенні в цій частині населеного пункту додаткової інфраструктури не є доцільною. Земельна ділянка призначена під розташування житлової забудови. На території проектування інших видів використання території даним детальним планом території не передбачається.

Зам. інв. №							67-18-ПЗ		
Підпис і дата							<u>РОЗДІЛ 10</u>		
Інв. № об.							Характеристика інших видів використання території		
	Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ГП	28	45
	ГАП		Твердохліб				КПВАПП «Архбюро» Черкаської районної ради 		
	розробив		Супрун						
	перевірив		Твердохліб						

РОЗДІЛ 11

Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів

Розміщення проектного житлового кварталу дозволяє вирішити ряд важливих містобудівних питань:

- покращити якість проживання в населення цієї частині населеного пункту;
- збільшити житлові площі, при їх дефіциті в населеному пункту;
- впорядкувати території ділянки та прилеглих територій;
- покращити мережу проїздів та пішохідних проходів на території розроблення ДПТ.

Проектом передбачається розміщення місць можливого розташування контейнерних майданчиків для сміття. Проектовані майданчики рівномірно розосереджені по території проектування ДПТ.

Вибір остаточних місць розташування майданчиків здійснюється за погодженням з експлуатуючою організацією району або міста, що здійснює вивіз сміття.

Цим проектом не передбачає розміщення об'єктів обслуговування і системи обслуговування населення.

Зам. інв. №							67-18-ПЗ		
	Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Інв. № об.	ГАП		Твердохліб				КПВАПП «Архбюро» Черкаської районної ради	29	45
	розробив		Супрун						
	перевірив		Твердохліб						
<u>РОЗДІЛ 11</u>							Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів		
Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів									
									

РОЗДІЛ 12

Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту та пішоходів

Транспортне обслуговування населення території здійснюється по існуючих вулицях та дорогах, що з'єднують з іншими частинами села та у напрямках інших населених пунктів. Категорія прилеглих вулиць-житлова місцевого значення. Основні в'їзди (виїзди) на проектну територію передбачається з вулиці Миколи Негоди.

Схемою організації руху передбачається громадський та службовий автомобільний транспорт. Дальність пішохідних підходів до найближчих зупинок громадського транспорту в межах норм(менше 500 м).


На території проектування передбачено будівництво вулиць та місцевих проїздів.

Зупинки громадського транспорту знаходяться в радіусі пішохідної доступності від території проектування.

Існуючі автодороги забезпечують транспортний зв'язок між територією проектування та територією населеного пункту.

Відповідно до сезонних вимог транспортне обслуговування може забезпечуватися маршрутними таксі, особистим автотранспортом громадян.

Зберігання автотранспорту передбачається на відкритих автостоянках, майданчиках прибудинкових територій та в гаражах громадян на садибних ділянках.

Зам. інв. №							67-18-ПЗ					
	Підпис і дата							<p style="text-align: center;"><u>РОЗДІЛ 12</u> Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту та пішоходів</p>			Стадія	Аркуш
Інв. № об.	Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата	ГП				30	45
	ГАП		Твердохліб				КПВАПП «Архбюро» Черкаської районної ради			 АРХБЮРО		
	розробив		Супрун									
	перевірів		Твердохліб									

РОЗДІЛ 13

**Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд
Водопостачання**

Централізовані мережі водопостачання на ділянці проектування відсутні. Проектом пропонується підключення до мережі водопостачання села для забезпечення водою об'єктів, що проектуються за окремим проектом на наступних стадіях проектування. Також передбачається влаштування свердловин на суміжних ділянках.

Визначення обсягів споживання води для господарсько-побутових потреб здійснюється на наступних стадіях проектування згідно зі ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди».

Проект водопостачання розробляється на наступних стадіях проектування.

Господарсько-побутова каналізація

Централізована каналізаційна мережа на ділянці, що проектується відсутня. Проектом передбачається розміщення на території проектування септик. Обсяги скидання стічних вод приймаються за обсягами водоспоживання.

Проект каналізації розробляється на наступних стадіях проектування.


Дощова каналізація

Збіг та відведення дощових і талих вод на території здійснюється у дренажі канави. Основні витрати дощових і талих вод дренуються на території та відводяться в дренажні канави по існуючому рельєфу. На наступних стадіях проектування слід також передбачити вертикальне планування території і відведення дощових і талих вод.

Електропостачання

Територія ділянки розроблення забезпечується мережею централізованого електропостачання. Для надійної подачі електроенергії комплексу будівель, що

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

						67-18-ПЗ			
Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата	РОЗДІЛ 13 Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ГП	31	45
ГАП		Твердохліб					КПВАПП «Архбюро» Черкаської районної ради		
розробив		Супрун							
перевірив		Твердохліб							

проектується, доцільно оформити єдині технічні умови за результатом аналізу потреби електроенергії на всі види витрат та зовнішнє освітлення території.

Газопостачання

В районі проектування ДПТ проходить мережа газопостачання, в зв'язку з чим, можлива газифікація проектної території.

Теплопостачання

З метою економії та раціонального використання енергоносіїв (газ, електроенергія) у будівлях та спорудах рекомендується обладнати системи локального теплопостачання та вентиляції з використанням альтернативних джерел енергії.

Санітарна очистка

Для організації системи санітарної очистки на території слід розташувати пункти накопичення твердих побутових відходів, сміттєзбірники. Заявочна система очистки повинна забезпечити збір і вивезення відходів на полігон твердих побутових відходів.

Протипожежні заходи

Пожежна безпека будівель і споруд забезпечується комплексом проектних рішень, спрямованих на попередження пожежі, а також, в разі потреби, створення умов для успішного гасіння, евакуації людей і матеріальних цінностей. Протипожежні заходи забезпечуються рішенням відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»:

- протипожежні відстані до навколишньої забудови дотримуються;
- можливість проїзду пожежних машин до об'єкту забезпечуються.

При виконанні будівельно-монтажних робіт та в період експлуатації об'єкту повинні чітко дотримуватись правила пожежної безпеки згідно з чинними нормативними документами.

Обладнання, що встановлюється, повинно бути виконане з матеріалів, що не розповсюджують горіння.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк.	Зак.	№Док	Підпис	Дата

67-18-ПЗ

Аркуш

32

РОЗДІЛ 14

Інженерна підготовка та інженерний захист території

Інженерна підготовка території – це комплекс інженерних заходів і споруд з освоєння території з метою її раціонального містобудівного використання, поліпшення санітарно-гігієнічних та екологічних умов.

Необхідність здійснення інженерного захисту території слід визначити відповідно до ДБН В.1.1-24:2009. Склад заходів інженерної підготовки встановлюється в залежності від природних умов території, що підлягає освоєнню.


Під час подальшого проектування необхідно передбачити загальні та спеціальні заходи щодо інженерної підготовки території.

Інженерне підготування території детального плану території здійснюється з метою поліпшення гігієнічних умов, підготовки території під будівництво доріг, споруд, вирівнювання, що безпосередньо пов'язано з організацією поверхневого стоку дощових і талих вод. Проектом інженерного підготування території передбачається відведення дощових та сніготалих вод на прилягаючий рельєф. Повздовжні ухили вулиць, проїздів та їх поперечні профілі передбачені відповідно до нормативних вимог.

Вертикальне планування території, що проектується, вирішене з врахуванням максимального збереження існуючого рельєфу.

Земельна ділянка має спокійний рельєф з пониженням у південному напрямку і характеризується абсолютними відмітками в межах від 84,97м до 79,50м. На ділянці є зелені насадження. Система координат – 1963 року, яка ув'язана з державною УСК-2000. Система висот – Балтійська.

Заходи з інженерного підготування території здійснюються з метою підготування території для розміщення житлової забудови і включає схему інженерного підготування території та вертикального планування.

Зам. інв. №							67-18-ПЗ		
Підпис і дата							<u>РОЗДІЛ 14</u>		
Інв. № об.	Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата	Інженерна підготовка та інженерний захист території		
							Стадія	Аркуш	Аркушів
	ГАП		Твердохліб				ГП	33	45
	розробив		Супрун				КПВАПП «Архбюро» Черкаської районної ради		
	перевірив		Твердохліб						

Схему інженерного підготовки території та вертикального планування детального плану виконано на основі креслення «Проектний план» та на топографічній основі М 1:500.

При проектуванні за основу взято відмітки асфальтного покриття існуючої дороги та існуючого рельєфу. Мета інженерного підготовки території – це підготовка її до використання за призначенням.

Схема розроблена за принципом максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості враховуючи інженерні та архітектурно-планувальні вимоги. Через особливості рельєфу для забезпечення допустимих ухилів і запобігання підготовки ґрунтовими водами в окремих місцях передбачено підсипання і підрізання ґрунту до необхідних відміток. Схемою передбачається засипка існуючих каналів, та зрізка навалів ґрунту.

Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих стічних вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів на проїздах;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- максимальне збереження природного стану ґрунтів;
- створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів, маломобільних груп населення;
- забезпечення видимості в плані і профілі.

Ці заходи передбачаються для створення більш сприятливого освоєння території та використання її за функціональним призначенням.

Мінімальні поздовжні ухили на перспективній ділянці забудови прийнято до 10 ‰, а максимальні – 13‰, що враховують вимоги ДБН В.2.3-4:2015. Поздовжні ухили проїздів, а на ділянці забудови, які б перевищили нормативні відсутні. Поперечні ухили проїздів, прийнято 13‰.

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата

67-18-ПЗ					
----------	--	--	--	--	--

Аркуш
34

Відведення поверхневих вод проїздів передбачаються на рельєф.
Дощова каналізація не передбачається.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата

67-18-ПЗ

Аркуш
35

РОЗДІЛ 15

Комплексний благоустрій та озеленення території

Враховуючи специфіку інженерної підготовки, вся територія повністю благоустроюється. Для формування архітектурно-художнього вигляду забудови пропонується встановлення малих архітектурних форм, благоустрій і озеленення.

На житлових вулицях передбачається висадка ширококронних порід дерев, стійких до вихлопних газів.

Зелені насадження відіграють значну роль для поліпшення санітарно-гігієнічних та мікрокліматичних умов населеного пункту, для формування його індивідуального вигляду.

За характером використання зелені насадження поділяються на групи:

- загального використання;
- обмеженого використання;
- спеціального призначення.


Зелені насадження загального використання є домінуючими елементами при формуванні парків і скверів, місць відпочинку загального призначення.

Зелені насадження обмеженого використання представлені насадженнями на житлових вулицях, громадських ділянках житлових кварталів, території громадського призначення.

Зелені насадження спеціального призначення передбачені у санітарно-захисних смугах річок, ставків, струмків, озер.

Дорожні знаки встановлюються в зеленій зоні вулиць на відстані 0,6м від бордюру чи краю проїзної частини до краю дорожнього знаку і на висоті 2 м.

Дорожня розмітка наноситься морозостійкими емалевими фарбами. На проїзну частину наноситься розподільча лінія вулиці, яка розподіляє протилежні напрямки руху.

Зам. інв. №								67-18-ПЗ					
Підпис і дата													
Інв. № об.		Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата	РОЗДІЛ 15 Комплексний благоустрій та озеленення території			Стадія	Аркуш	Аркушів
											ГП	36	45
		ГАП		Твердохліб							КПВАПП «Архбюро» Черкаської районної ради 		
		розробив		Супрун									
		перевірив		Твердохліб									

Освітлення вулиць виконується згідно з вимогами ДСТУ 3587-97 «Безпека дорожнього руху. Автомобільні дороги, вулиці та залізничні переїзди. Вимоги до експлуатаційного стану», та ДБН В.2.5-28-2006 «Природне та штучне освітлення».

Як було визначено у попередніх розділах при дотриманні санітарних, природоохоронних, будівельних вимог та прийнятих в проектних матеріалах планувальних рішень і належного озеленення прилеглої території очікуваний вплив об'єкта містобудування на оточуюче середовище буде в межах дозволених рівнів і його можна визначити як сприятливий за умови додаткових розрахунків комплексної оцінки території, визначення показників рівня шуму.

Для забезпечення санітарно-гігієнічних та екологічних вимог зони впливу об'єкта містобудування на прилеглі території слід керуватись такими принципами: збереження і раціональне використання цінних природних ресурсів; дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище; заборона господарського та іншого будівництва в ландшафтно – рекреаційних зонах; встановлення санітарно – захисних зон для охорони території від забруднення та шкідливих впливів.

В умовах забудови ділянки об'єкта містобудування замовнику необхідно передбачити заходи щодо максимального ефективного та раціонального використання території забудови. Забезпечити також функціональне зонування території, дотримання державних норм і правил забудови поселень, а також особливо важливо вирішити питання дотримання нормативної інсоляції житлових та громадських приміщень.

При розробці та реалізації подальшої проектної документації об'єкта містобудування передбачити створення та забезпечення умов поетапного освоєння території, забудови та відповідно вільного доступу для прокладання інженерних мереж та споруд. У формуванні об'ємно – просторової композиції комплексу вирішальне значення буде мати унікальні особливості рельєфу місцевості.

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Зак.	№Док	Підпис	Дата

67-18-ПЗ

Аркуш

37

Земельні та майново – правові питання вирішувати у встановленому чинним законодавством України порядку до початку розробки проектної документації щодо об'єкта містобудування, обґрунтовується, з урахуванням поетапного освоєння та вводу в експлуатацію об'єктів, благоустрою та озеленення

Зам. інв. №					
Підпис і дата					
Інв. № об.					
Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата
67-18-ПЗ					Аркуш
					38

РОЗДІЛ 16

Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

При розробленні детального плану території головною умовою є дотримання вимог з охорони навколишнього середовища, поліпшення його стану та раціонального його використання.

Об'єкти, що проектується детальним планом території, не становлять собою екологічної небезпеки і не створюють додаткового навантаження на екосистему місцевості.

Рішення з інженерної підготовки території вирішують питання відводу з неї дощових і талих вод.

В основу проектування покладені такі основні принципи:


- збереження і раціональне використання природних ресурсів;
- дотримання нормативів допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище;
- дотримання протипожежних, екологічних та санітарно-гігієнічних норм.

Проектом передбачено ряд заходів щодо збереження, охорони і поліпшення навколишнього середовища в межах проєктованого об'єкту та прилеглої території, що включають заходи з охорони атмосфери, ґрунтів, захист від шуму і електромагнітних випромінювань.

Проектовані об'єкти при дотриманні умов екологічної безпеки, правил технічної експлуатації обладнання не є джерелом забруднення.

Будівництво та експлуатація об'єктів не зачіпає елементів геологічної, структурно-тектонічної будови і ландшафтів і не викликає негативних явищ геотехногенного походження в геологічному середовищі.

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

						67-18-ПЗ					
Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів			
						ГП	39	45			
<p align="center">РОЗДІЛ 16</p> <p align="center">Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища</p>						КПВАПП «Архбюро» Черкаської районної ради					
						ГАП	Твердохліб				
						розробив	Супрун				
перевірив	Твердохліб										

При експлуатації ділянки, за її цільовим призначенням, не відбудеться змін, що негативно впливають на рослинний і тваринний світ.

Розробка додаткових заходів з очищення та розсіюванню вентиляційних викидів не потрібна, оскільки розміщення об'єктів забруднення атмосферного повітря не передбачається.

При проектуванні і експлуатації об'єкта встановлення, джерел ультразвуку, вібрації електромагнітних та іонізуючих випромінювань, що перевищують допустимі норми не передбачається.

Територія підлягає благоустрою та озеленення. Вертикальне планування території передбачає відведення поверхневих стоків з дорожнього покриття на узбіччя, за рахунок поперечного профілю.

Загалом у даній час стан навколишнього середовища району проектування можна оцінити як задовільний.

За рахунок передбачених будівельних, технологічних та природоохоронних заходів, направлених на вдосконалення технологічного процесу, експлуатація проектного об'єкта є екологічно безпечною.

Повітряне середовище. Використання ділянок за цільовим призначенням не передбачає утворення будь-яких забруднюючих шкідливих речовин і виділення їх в атмосферне повітря та не забруднює навколишнє середовище.

Можливими джерелами забруднення атмосфери на проектованому об'єкті є стоянка автомашин, та дизель-генератор для роботи при аварійних ситуаціях.

Негативні наслідки планованої діяльності на мікроклімат, а також вплив фізичних факторів впливу на найближчу житлову зону відсутнє.

Водне середовище. Експлуатація проектного об'єкта не передбачає використання води на виробничі потреби. Водні об'єкти на земельній ділянці і прилеглих територіях відсутні. Проектом пропонується підключення до мережі села для забезпечення водою об'єкта, що проектується за окремим проектом на наступних стадіях проектування. Також передбачається влаштування свердловин по межі із суміжними ділянками.

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Зак.	№Док	Підпис	Дата

67-18-ПЗ

Визначення обсягів споживання води для господарсько-побутових потреб здійснюється на наступних стадіях проектування згідно зі ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди».

Проект водопостачання розробляється на наступних стадіях проектування.

Інв. № об.	Підпис і дата					Зам. інв. №	
						67-18-ПЗ	Аркуш
							41
Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата		

РОЗДІЛ 17

Заходи щодо реалізації детального плану території

Розрахунковий термін реалізації детального плану території 3-7 років.

На першому етапі від 3 до 5 років можлива реалізація проекту в дві черги.

Черговість реалізації детального плану території:

Перша черга.

а.) будівництво садибних житлових будинків та інженерно – транспортної інфраструктури;

б.) виконання мінімально необхідного комплексу заходів цивільного захисту населення;

в.) благоустрій прибудинкових територій.


Друга черга.

а.) Прокладання та розширення вулиць, проїздів та пішохідних проходів;

б.) проведення комплексного благоустрою території за рахунок коштів місцевого бюджету та коштів з інших джерел, не заборонених законом.

Проект детального планування території конкретизує та уточнює планувальну структури і функціональне призначення території, просторову композицію, визначає параметри земельних ділянок, що розташовані в адміністративних межах Степанківської сільської ради під розміщення ділянок під житлову забудову для учасників АТО Степанківської ОТГ, підвищує рівень гарантій для інвестицій в економіку населеного пункту, що сприятиме покращенню умов проживання його мешканців.

Проект підтверджує, що ділянка орієнтовною площею 2,5га за інженерно-будівельною оцінкою, є інвестиційно-привабливою, де можливо

Зам. інв. №							67-18-ПЗ		
Підпис і дата							<u>РОЗДІЛ 17</u>		
Інв. № об.	Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ГП	42	45
	ГАП		Твердохліб				КПВАПП «Архбюро» Черкаської районної ради 		
	розробив		Супрун						
	перевірив		Твердохліб						
Заходи щодо реалізації детального плану території									

розмістити з дотриманням планувальних обмежень об'єкти, передбачені ДПТ, із забезпеченням нормального функціонування з урахуванням комплексного розвитку і благоустрою території, охорони довкілля, раціонального використання наявних будівель і споруд, земельних ресурсів та інженерно-транспортної інфраструктури.

Планомірний розвиток ділянки проектування ДПТ сприятиме підвищенню рівня життя місцевого населення та розвитку економіки населеного пункту.

Організація забудови території вимагає збалансованого фінансування проектно-вишукувальних, будівельно-монтажних робіт, влаштування інженерної інфраструктури із забезпеченням стабільної координації робіт щодо залучення інвестицій.

Розроблений детальний план території підлягає громадським слуханням. Затвердження цього проекту без проведення громадських слухань забороняється.

Степанківська сільська рада зобов'язана забезпечити:

- оприлюднення проекту детального плану та доступ до цієї інформації громадськості;
- реєстрацію, розгляд та узагальнення пропозицій громадськості до проекту детального плану;
- узгодження спірних питань через погоджувальну комісію;
- оприлюднення результатів розгляду пропозиції громадськості.

Оприлюднення проекту детального плану території здійснюється у терміни, визначені чинним законодавством.

Оприлюднення проекту є підставою для подання пропозицій громадськості до органу місцевої виконавчої влади та органу місцевого самоврядування.

Пропозиції громадськості мають бути обґрунтовані в межах відповідних законодавчих та нормативно-правових актів, державних

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Зак.	№Док	Підпис	Дата

67-18-ПЗ

Аркуш

43

будівельних норм, стандартів і правил та надаватися у строки, визначені для проведення процедури громадських слухань.

Пропозиції, надані після встановленого строку, не розглядаються.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті місцевої громади, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу.

Порядок проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року №555.

На підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території.

Детальний план території не підлягає експертизі.

Режим використання території на період його реалізації обов'язковий для врахування під час розроблення землепорядної документації.

Оприлюднення детального плану території здійснюється протягом 10 днів з дня його затвердження.

Затверджений детальний план є підставою для оформлення завдань на складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок на конкурентних засадах, а також на оформлення вихідних даних на проектування забудови – містобудівних умов та обмежень, завдання на проектування та технічних умов.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата

67-18-ПЗ


Аркуш

44

РОЗДІЛ 18
Основні техніко-економічні показники

№п/п	Найменування	Од. вим.	Кількість
1	Територія розробки детального плану	га	2,5
2	<u>Територія в межах ділянки для учасників АТО</u>	га	<u>1,25га</u>
3	Площа покриття	м ²	2131
4	Площа озеленення всього	м ²	21469
5	Площа території під будівлями та спорудами	м ²	1400
6	Коефіцієнт використання території	%	6

Примітка: окремі показники можуть коригуватись інвесторами при складанні завдання на проектування.

Зам. інв. №												
Підпис і дата								67-18-ПЗ				
Інв. № об.		З	Кільк	Зак.	№док	Підпис	Дата	РОЗДІЛ 18 Техніко-економічні показники	Стадія	Аркуш	Аркушів	
									ГП	45	45	
		ГАП		Твердохліб					КПВАПП «Архбюро» Черкаської районної ради	 АРХБЮРО		
		розробив		Супрун								
		перевіри		Твердохліб								