



ВИКОНАВЕЦЬ:

ТОВ «АРХРОЗВИТОК»
52005, смт. Слобожанське
вул. Теплична, 27-а, оф.12
тел. (098) 304-99-44

ЗАМОВНИК:

Виконавчий комітет
Синельниківської міської ради
Дніпропетровської обл.

**“Детальний план частини території кварталу для реконструкції житлового будинку
під магазин по вул. Садова, 9 в м. Синельниковому Дніпропетровської області”.**

Том 1

Договір №06.20/173.1



Директор
ТОВ «Архрозвиток»

В.В.Стоянова

Головний архітектор
проекту

О.В. Швець

Україна, Дніпропетровська область,
смт. Слобожанське
I півріччя 2019 року

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ тому	Найменування	Примітка
Том 1	Пояснювальна записка Вихідні дані	1 книга формат А4
Том 2	Графічні матеріали	6 аркушів (листів)

ТОМ 1.
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ЗМІСТ

№ з/п	Найменування	Сторінка
1	Вступ	4
2	Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.	8
3	Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.	10
4	Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).	11
4,1	Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення	13
5	Характеристика видів використання території.	13
6	Пропозиції щодо режиму використання території, передбачених для перспективної містобудівної діяльності.	13
7	Переважні, супутні та допустимі види використання території, (уточнення)	14
8	Основні принципи планування та забудови території, формування архітектурної композиції.	15
9	Житловий фонд та розселення	15
10	Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.	15
11	Вулична мережа, транспортне обслуговування.	15
12	Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.	16
13	Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.	17
14	Комплексний благоустрій та озеленення території.	17
15	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. «Охорона природного навколишнього середовища»	17

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

06.20/173.1 ПЗ

Аркуш

1

16	Заходи щодо реалізації детального плану на етап 5 років.	20
17	Техніко-економічні показники.	21
18	Заходи цивільної оборони	21
18,1	Блакитні лінії, зелені лінії, жовті лінії.	22
19	Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок.	22
	<i>Перелік вихідних даних.</i>	24 <i>Див. далі</i>

ТОМ 2.

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ. ЗМІСТ

№ аркуша з/п	Найменування	Масштаб
1	Загальні дані. Схема розташування проектної території у планувальній структурі району	довільний
2	План існуючого використання території, поєднаний із схемою планувальних обмежень	1:1000
3	Проектний план Креслення поперечних профілів вулиць (проїздів).	1:1000 1:200
4	Схема організації руху транспорту і пішоходів.	1:1000
5	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	1:1000
6	Схема магістральних інженерних мереж, споруд і використання підземного простору.	1:1000

Список скорочень:

ГП – генеральний план населеного пункту
 ДПТ – детальний план території
 СЗЗ – санітарно захисна зона
 ОЗ – охоронна зона інженерних мереж
 КВЦПЗ – класифікація видів цільового призначення земель
 зем. діл. – земельна ділянка
 ВЛ – високовольтна лінія
 ЛЕМ – лінія електричних мереж
 КЛ – підземна каналізаційна лінія електропередачі
 КТП – комплектна трансформаторна підстанція

Зам. інв. №	Зам. інв. №
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

06.20/173.1 ПЗ

Аркуш

2

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Найменування розділу	Прізвище І.Б. виконавця	Займана посада	Підпис
Головний архітектор проекту	Швець О.В.	ГАП	
Архітектурно-планувальні рішення	Радіонова О.О.	Архітектор	

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

06.20/173.1 ПЗ					

Аркуш
3

АВТОРСЬКІ ПРАВА

Авторський колектив, передаючи Замовнику ДПТ дану документацію не передає Замовнику авторські права на неї.

Всі ідеї, що представлені в цій містобудівній документації у вигляді малюнків, схем, креслень, описувань тощо, є власністю ТОВ "АРХРОЗВИТОК" і авторського колективу проекту. Розробка наступних стадій проектування, використання вище зазначених ідей для іншої мети, а також копіювання даної документації (том 1, том 2), як фізичними так і юридичними особами забороняється без письмового підтвердження згоди директора ТОВ "АРХРОЗВИТОК".

ГАРАНТІЙНИЙ ЗАПИС

Містобудівна документація розроблена у відповідності вимогам Конституції України, відповідних законів України, інших нормативно-правових актів з питань використання території.

У випадках, коли в умовах, що склалися, немає можливості в повній мірі реалізувати вимоги будівельних норм та правил, проектні пропозиції в частині цих відхилень додатково узгоджуються з органами державного нагляду, в компетенції яких знаходяться схвалювані рішення.

Головний архітектор
проекту

Швець О.В.

Містобудівна документація місцевого рівня (детальний план території в межах населеного пункту) набуває юридичної сили після проходження громадського обговорення та Рішення сесії міської ради.

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							06.20/173.1 ПЗ	Аркуш	
											4
			Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата			

1. ВСТУП

Проект містобудівної документації місцевого рівня, а саме **“Детальний план частини території кварталу для реконструкції житлового будинку під магазин по вул. Садова, 9 в м. Синельниківській Дніпропетровській області”**, виконано ТОВ “Архрозвиток”, згідно рішення Синельниківської міської ради №996-50/VII від 27.05.2020р, відповідно до затвердженого завдання на розроблення детального плану території.

Замовник розроблення детального плану – Виконавчий комітет Синельниківської міської ради Дніпропетровської області.

Інвестор розроблення детального плану громадянин Нестеров Сергій Володимирович.

Визначення терміну детальний план території.

- Детальний план території розробляється та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів та визначає основні принципи і напрямки планувальної організації та функціонального призначення території, формування системи громадського обслуговування населення, організації інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки території, охорони та збереження нерухомих об’єктів культурної спадщини та пам’яток археології, традиційного характеру середовища історичних населених пунктів.
- Детальний план території – містобудівна документація, що визначає зонування території, функціональне використання території, розташування червоних ліній, інших ліній регулювання забудови, зон у яких встановлюються планувальні обмеження, розміщення та функціональне призначення об’єктів містобудування, види забудови для окремих районів, мікрорайонів, кварталів та районів реконструкції існуючої забудови населених пунктів.
- У відповідності до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», детальний план території (ДПТ) – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план території може виконуватись для ділянок в межах населених пунктів або поза межами населених пунктів.

Детальний план території визначає:

- уточнення у більш крупному масштабі змін, які сталися за останні роки на території відповідно до раніше розробленої документації;
- забезпечення комплексності забудови, благоустрою, врахування інтересів суміжних землевласників;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

Мета розроблення детального плану території.

- Мета розроблення детального плану Замовником – корегування (внесення змін) до наявної містобудівної документації, визначення та уточнення функціонального використання частини території при забезпеченні дотримання законодавства у сфері містобудування та архітектури, державних стандартів, норм і правил, затвердженої містобудівної документації.
- Мета розроблення детального плану Інвестором – можливість реконструкції житлового будинку під магазин на приватизованій земельній ділянці.

Зам. інв. №	Замовник: «Окремі громадяни», «Окремі підприємства», «Окремі установи», «Окремі організації», «Окремі юридичні особи», «Окремі фізичні особи», «Окремі юридичні особи», «Окремі фізичні особи»						
	Землевласників;						
Підп. та дата	- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.						
	Мета розроблення детального плану території.						
Зам. інв. №	Мета розроблення детального плану Замовником – корегування (внесення змін) до наявної містобудівної документації, визначення та уточнення функціонального використання частини території при забезпеченні дотримання законодавства у сфері містобудування та архітектури, державних стандартів, норм і правил, затвердженої містобудівної документації.						
	Мета розроблення детального плану Інвестором – можливість реконструкції житлового будинку під магазин на приватизованій земельній ділянці.						
						06.20/173.1 ПЗ	Аркуш
							5
Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата		

Детальні рішення в межах проектованої території

- Детальні рішення щодо остаточного розташування запланованих будівель та споруд, загальної площі їх висоти, а також типу покриття пішохідних доріжок, майданчиків, типу освітлення, характерних деталей щодо малих архітектурних форм, підірних стінок, смітників, лавок та іншого, будуть надані в робочій документації проекту при розробці наступного етапу проектування.
- Детальним планом, територія розглядається в цілому для визначення її функціонального використання, визначення необхідних нормативних відстаней від запланованого об'єкту на зем.діл. до існуючої забудови на суміжних земельних ділянках, а також для визначення всіх охоронних зон від існуючих та проектних інженерних мереж.
- Відхилення від проектного рішення ДПТ щодо можливої моделі забудови, форми будівлі розташування будівель в плані, можуть корегуватись за потреби на наступних стадіях проектування.
- Будівництво нових інженерних споруд та мереж здійснюється згідно спеціалізованих проектів.
- Проект землеустрою щодо впорядкування території, формування окремої проектної земельної ділянки, розробити другим етапом, проект розробляється організацією, що має відповідну ліцензію.

Додаткова інформація.

▪ Після виконання містобудівної документації передбачається передача друкованих та електронних екземплярів детального плану Замовнику розроблення ДПТ, для можливості проведення громадських слухань, оприлюднення проекту, подання повідомлення в місцеві друковані засоби інформації, відповідно до порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні.

▪ Після затвердження «Детальний план території» є основою для визначення вихідних даних при відведенні земельних ділянок, встановленні та зміні їх цільового призначення, розміщення об'єктів будівництва та стає документом у відповідності з яким надаються містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки для розробки проектної документації на будівництво відповідних об'єктів.

▪ У випадках, коли в умовах, що склалися, немає можливості реалізувати вимоги перелічених документів, проектні пропозиції в частині цих відхилень додатково узгоджуються з органами державного нагляду, в компетенції яких знаходяться схвалювані рішення.

▪ Зміни, які не передбачені даним детальним планом, щодо вимог до об'ємно-планувальних рішень, нормативних розривів, а також до інженерного обладнання, або до вимушеного відхилення від проекту, допускається приймати з урахуванням відповідних обґрунтувань за узгодженням з відповідними органами державного нагляду та замовника.

▪ Згідно ДБН Б.1.1-14:2012. "Склад та зміст детального плану території", детальний план розробляють, як правило, на територію, що обмежується автошляхами, магістралями, вулицями, магістральними інженерними мережами або елементами ландшафту.

▪ Крім того на всіх кресленнях детального плану території зображають територію, які виявлені у завданні на розроблення детального плану з урахуванням категорії розміщення

Зам. інв. №	Зам. інв. №					06.20/173.1 ПЗ	Аркуш
	Підп. та дата						6
Зам. інв. №	Зам. інв. №					06.20/173.1 ПЗ	Аркуш
	Підп. та дата						6
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		

об'єкта будівництва (в даній містобудівній документації окремої зем.діл.). В даному проекті згідно з завданням на розроблення ДПТ до нього було визначено та вказано прилеглу до меж проектних робіт територію завширшки – 50м, яка є умовною зоною огляду навколо межі ДПТ, для можливості оцінки ситуації в ній, щодо наявних інженерних комунікацій, споруд, доріг, суміжних земельних ділянок, обмежень від існуючих об'єктів які впливають на проектну ділянку та ін.

▪ 50-метрова зона огляду не являє собою санітарно-захисну чи охоронну зону навколо території ДПТ (ділянки).

▪ 50-метрова зона огляду не розглядається на перспективу, як зона розвитку та забудови території проектування.

▪ Проектними рішеннями не вноситься жодних змін до існуючих суміжних земельних ділянок які не змінюють цільове призначення в межах ДПТ.

В якості вихідних даних Замовником надані:

- Завдання на проектування (від замовника розроблення ДПТ);
- Викопіювання з генерального плану (від замовника розроблення ДПТ);
- Технічний звіт із топографічного знімання території проектних робіт, графічні матеріали розроблені на топографічній зйомці М 1:2000, (від замовника розроблення ДПТ);
- Фрагмент Кадастрової мапи України (Інтернет – ресурс, 2020р.);
- Ситуаційна схема району М1:50000 (Інтернет – ресурс);
- Космічний знімок низької розподільчої здатності (Інтернет – ресурс, за 2018рік).
- Регіональної доповіді про стан навколишнього середовища в Дніпропетровській області,
- Екологічний паспорт Дніпропетровської області. (Інтернет – ресурс);
- Інвестиційного Паспорту Дніпропетровської області 2019р. (Інтернет – ресурс).

Проект виконано відповідно до вимог чинного законодавства і нормативних документів:

Конституція України;

Земельний кодекс України;

Водний кодекс України;

Закон України «Про природно-заповідний фонд України»;

Закон України «Про охорону культурної спадщини»

Закон України «Про основи містобудування»;

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

Закон України "Про охорону навколишнього природного середовища";

Закон України "Про стратегічну екологічну оцінку";

ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території";

ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова території";

ДБН В.2.3-5:2018 "Вулиці і дороги населених пунктів";

ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території»

ДБН В.2.2-23:2009 Підприємства торгівлі. Будинки і споруди.

ДСП №173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів.

Зам. інв. №		<p>Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;</p> <p>Закон України “Про охорону навколишнього природного середовища”;</p> <p>Закон України “Про стратегічну екологічну оцінку”;</p> <p>ДБН Б.1.1-14:2012 “Склад та зміст детального плану території”;</p> <p>ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування і забудова територій”;</p> <p>ДБН В.2.3-5:2018 “Вулиці і дороги населених пунктів”;</p> <p>ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»</p> <p>ДБН В.2.2-23:2009 Підприємства торгівлі. Будинки і споруди.</p> <p>ДСП №173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів.</p>						
Підп. та дата								
Зам. інв. №								
							06.20/173.1 ПЗ	Аркуш
								7
Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата			

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

2.1. Природні умови

За фізико-географічним районуванням описувана територія відноситься до Східно-Європейської полігенної рівнини, зони Степу, Північно-степової підзони, Дністровсько-Дніпровської провінції, Південно-Придніпровської схилововисочинної області.

Клімат району помірно-континентальний з довгим теплим та сухим літом і малосніжною помірно холодною зимою.

Характеристика кліматичних умов, основних метеорологічних показників, необхідних для обґрунтування і прийняття планувальних рішень наведена за даними багаторічних спостережень по метеостанції Синельникове.

Характеристики природно-кліматичних умов.

N з/п	Показник	Одиниця виміру	Розмір показника
1	Середньо річна температура	С°	+ 7,8
2	Пересічна температура січня	С°	- 36
3	Пересічна температура липня	С°	+ 39
4	Тривалість без морозного періоду	дні	155
5	Глибина промерзання ґрунту	см.	63 – 115
6	Сумарна кількість опадів за рік	мм	430

Максимальна швидкість вітру (можлива): 24 м/с – кожний рік, 26м/с – один раз в 5 років, 29м/с – один раз в 10-15 років, 30 м/с – один раз в 20 років.

Високорослі дерева, хащі та кущі відсутні, територія ділянки вкрита місцевими травами. Територія проектних робіт, а також 500-метрова зона огляду навколо, знаходиться за межами природних «зелених коридорів» – міграційних шляхів диких тварин.

Абсолютні відмітки земної поверхні в межах ДПТ змінюються від 179 до 177м з ухилом всієї території кварталу в північно-західному напрямку.

2.2. Соціально-економічні умови (загальні відомості).

Сельдишна територія міста розділяється на житлову та громадську забудову. Відповідно раніше передбаченої містобудівної документації вул. Садова передбачає формування лінійної структури об'єктів обслуговування населення обабіч проїжджої частини вулиці.

В цілому комерційні об'єкти нерухомості можна розподілити на ті, що приносять дохід комерційні та ті, що створюють умови для його отримання. До об'єктів, що приносять дохід, можна віднести: магазини та торгові комплекси, готелі й розважальні центри, офіси тощо що може знаходитися в межах громадської зони. Об'єкти нерухомості, які створюють умови для отримання прибутку – це складські та логістичні комплекси, об'єкти промислового призначення, індустріальні парки й ін.

Сьогодні торгівля і громадське харчування сфера економіки, що інтенсивно розвивається. Об'єкти цієї сфери першими пройшли роздержавлення й приватизацію, що стимулювало їх активний розвиток.

Одним із пріоритетних завдань власників проектного комерційного об'єкту нерухомості є його модернізація внутрішнього простору відповідно сучасних потреб населення. В межах кварталу який створюється новий об'єкт обслуговування населення, де власниками передбачається

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата	06.20/173.1 ПЗ			8

впровадження сучасних рішень у сфері роздрідної торгівлі й енергозбереження. Для пересічних відвідувачів магазину це означає, серед іншого, широкі проходи між стелажми, які дозволяють розминутися декільком покупцям які йдуть на зустріч одне одному. Це розташування внутрішніх локальних «відділів» з максимальною продуманістю, щоб люди не забували покласти в кошик як базові продукти, так і супутні товари. Це дизайн інтер'єру, який тішить око, природне денне освітлення, велика кількість штучного освітлення, яке не заважає очам. Це навігація по магазину, яка зрозуміла навіть тому, хто зайшов сюди вперше та екстер'єр будівлі.

Створення нового магазину не вносить функціональних змін в раніше заплановані проектні рішення. Відкриття проектного об'єкту не є початком розвитку абсолютно нового формату магазину, це лише оновлення ряду пропозицій яких нестача або наразі відсутні в місті. Цікавий факт в сфері торгівлі, раніше саме ціна була чи не головним критерієм для вибору того чи іншого магазину. Згодом покупці почали звертати увагу на розташування торговельних підприємств в місцях найбільшого скупчення людей чи пішохідних напрямків, якість і характер асортименту. Нещодавно до важливих критеріїв додався ще й фактор зручності, мобільності в середні приміщення торговельної зали. Тобто, вимоги пересічних покупців зростають.

2.3. Існуючі містобудівні умови.

Система обслуговування населення поділяється на два рівні.

Перший рівень обслуговування об'єднує заклади, розташовані на території планувальних центрів забезпечення, що представляють населенню товари і послуги повсякденного або частого попиту, забезпечують комфортні умови праці і побуту: дитячі заклади та школи, магазини, їдальні, заклади побутового обслуговування.

Другий рівень – періодичне та епізодичне обслуговування – забезпечує різні форми нестандартного обслуговування і об'єднує заклади обслуговування і торгівлі зі складними функціями.

На формування системи послуг також впливає транспортна рухливість населення. Споживачів можна поділити на дві категорії, які відображають специфіку маршрутів пересування до закладів обслуговування. До першої категорії – відносять мешканців, які не користуються особистим транспортом, і більше залежать від найближчих об'єктів обслуговування, часто проходить повз запланованого проектного місця розміщення об'єкту торгівлі, використовуючи при цьому існуючі пішохідні зв'язки, які склалися. До другої – населення, яке спеціально чи у справах використовують об'єкти обслуговування, які розташовані на вузлових автомобільних розв'язках міста.

Існуючі заклади та підприємства соціально-культурного та побутового обслуговування в межах центральної частини села в цілому забезпечують потреби населення проживаючого в центральній частині села.

Територія проектування фактично обмежена червоними лініями вулиць, в межах якої знаходиться один квартал. Згідно генерального плану функціональне використання в межах ДПТ – сільбищна територія.

Територія проектування відноситься до кварталу зі змішаним типом забудови в межах якого представлена житлова забудова (блокована малоповерхова) та об'єкти громадського призначення, різні за площею, габаритами та висотністю.

Під'їзд до ділянок в межах ДПТ можливий з усіх вулиць.

Зам. інв. №	Зам. інв. №					Аркуш
	Підп. та дата					
Зам. інв. №						06.20/173.1 ПЗ
	Зміна	Кіл..	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата
						9

-
- зпівнічного боку – червоною лінією вулиці Південна;
- зі східного боку – червоною лінією вулиці Музична;
- з південного боку – червоною лінією вулиці Садова;
- з західного боку – червоною лінією вулиці Довженко.

3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ:

стану навколишнього середовища, використання території,
характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель,
інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.

3.1. Стан навколишнього середовища.

Оцінка стану навколишнього природного середовища виконана на основі спостереження за змінами екологічного балансу території населеного пункту в цілому.

Територія проектних робіт знаходиться за межами санітарно-захисних зон виробничих, складських, транспортних та інженерних об'єктів. Обсяг викидів в атмосферне повітря в районі території проектування зумовлюється здебільшого місцевим автотранспортом.

Загальний стан території проектних робіт в цілому задовільний. З південного боку територія проектних робіт орієнтується в бік місцевої озелененої алеї..

3.2 Екологічна ситуація.

Екологічна ситуація території проектування протягом останніх років залишається стабільною, випадків екстремально-високого рівня забруднення складових довкілля, ґрунтів, підтоплення, зсувів, просідань поверхні території в межах ДПТ, хімічних викидів – дані відсутні.

Матеріали курортологічних ресурсів і медичного зонування для перспективних курортних об'єктів – відсутні.

В межах ДПТ:

- об'єкти природно-заповідного фонду відсутні,
- озеленення загального користування відсутнє,
- пам'ятники історико-культурної цінності регіонального значення відсутні.

3.3 Характеристика об'єктів та будівель в межах ДПТ, які негативно впливають на навколишнє середовище. – не виявлено.

3.4 Інженерно-будівельні умови.

Згідно інженерно-будівельного зонування (фізико-географічного районування) територія розташована в зоні, яка є сприятливою для всіх видів будівництва.

3.5. Використання території.

Сельдишна територія.

3.6 Характеристика будівель.

Змішаного типу забудова. Блокована садибного типу одноповерхова забудова, переважно розташована з північного боку кварталу. Об'єкти громадського обслуговування в один-два поверхи з південного боку кварталу.

3.7. Об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення.

Відомостей щодо наявних видимих чи невидимих об'єктів культурної спадщини на території що розглядається від Замовника розроблення ДПТ у складі вихідних даних не надходило.

Зам. інв. №	Зам. інв. №					Аркуш	
	Підп. та дата						
Зам. інв. №	Зам. інв. №					10	
	Підп. та дата						
<p>розташована в зоні, яка є спрямованою для всіх видів будівництва.</p> <p>3.5. Використання території.</p> <p>Сельдишна територія.</p> <p>3.6 Характеристика будівель.</p> <p>Змішаного типу забудова. Блокована садибного типу одноповерхова забудова, переважно розташована з північного боку кварталу. Об'єкти громадського обслуговування в один-два поверхи з південного боку кварталу.</p> <p>3.7. Об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення.</p> <p>Відомостей щодо наявних видимих чи невидимих об'єктів культурної спадщини на території що розглядається від Замовника розроблення ДПТ у складі вихідних даних не надходило.</p>							
						06.20/173.1 ПЗ	
Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата		

Згідно ст.37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини», в зоні розташування курганів будівельні та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.) на території проектування. Тоді, згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

Згідно зі ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

Згідно зі ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти, зобов'язані негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності.

3.8. Характеристика інженерного обладнання.

В межах території ДПТ відповідно наданої топографічної підоснови, відсутні транзитні підземні інженерні мережі міського чи мікрорайонного призначення. З західного боку за межами ДПТ по вулиці проходить ЛЕМ 10кВ, охоронна зона якої частково обмежує квартал вздовж вулиці Довженко. Вздовж вулиці Садова проходить водопровід та водовідвід.

3.9. Характеристика транспорту.

В межах ДПТ вулиці, провулки в червоних лінії відсутні. Квартал з чотирьох сторін обмежений червоними лініями вулиць житлового призначення.

3.10. Характеристика озеленення і благоустрою.

В межах ДПТ відсутнє озеленення загального користування.

3.11. Характеристика планувальних обмежень.

- червоні лінії вулиць;
- кадастрові відводи земельних ділянок;
- охоронні зони інженерних мереж;
- існуюча забудова
- існуючий рельєф.

4. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).

Територія проектування наразі за функціональним використанням відноситься до сільдищної що відповідає проектним пропозиціям генеральному плану. Квартал в межах якого

Зам. інв. №	Зам. інв. №									
	Підп. та дата									
Зам. інв. №							06.20/173.1 ПЗ			
	Зміна	Кіл..	Аркуш	№док.	Підп.	Дата				
										Аркуш
										11

розробляється ДПТ відноситься до змішаного типу забудови, де передбачено розміщення громадських об'єктів та садибної забудови.

Земельна ділянка яка передбачається для розміщення магазину знаходиться на значній відстані від джерел шуму та об'єктів забруднення повітря. Рівень шуму на її території в денний час не перевищував 44 дБ, у нічний – 34 дБ.

Земельна ділянка розташовується на добре інсольованій та провітрюваній території, поблизу основних пішохідних напрямків, поза зоною впливу промислових підприємств та інших джерел забруднення навколишнього середовища.

Проектним рішенням ДПТ не вноситься жодних змін до планувальної структури навколишньої забудови в межах ДПТ. В межах ДПТ не передбачається перспективні види використання території крім запланованих.

Проектними рішеннями передбачена реконструкція житлового будинку під магазин із використанням вогнестійких матеріалів, що підлягають обов'язковій сертифікації відповідно до діючих норм на території України. Будівлю передбачається розмістити після реконструкції з відступом від червоної лінії в глиб ділянки за лінію забудови для створення майданчику накопичення людей перед входом. Майданчик розвантаження товарів передбачений для малогабаритних машин до 1,5т з боку бокового фасаду будівлі.

В межах ДПТ передбачається реконструкція існуючої одноповерхової будівлі з можливістю розширення існуючих приміщень та придобудови додаткових. Висота приміщень від підлоги до конструкції підвісної стелі буде прийнята близько 3,3м. На перспективу будуть передбачені роботи по посиленню фундаментів існуючої будівлі, огорожуючих стін їх зовнішньому утепленню, заміні дахового покриття, внутрішнім роботам, переплануванню частини приміщень з можливістю організації торгового приміщення.

Категорія наслідків (відповідальності) – ССЗ (незначні наслідки). Ступінь вогнестійкості будівлі II.

Замовник намагається максимально врахувати потреби різних соціальних і гендерних груп і передбачити приміщення нової будівлі магазину просторими й зручними.

Остаточні рішення щодо загального виду будівлі її габаритів будуть прийняті на стадії робочого проектування.

В цілому будівництво магазину не призводить до погіршення умов функціонування кварталу, інсоляції приміщень суміжних будинків, перевантаження об'єктів інфраструктури, та інженерних мереж.

Запропоновані графічною частиною ДПТ параметри проектного магазину визначені на підставі аналогів, наданих замовником до початку розроблення ДПТ.

Відхилення від рішення ДПТ можуть корегуватись на наступних стадіях проектування. Конкретні параметри будинків повинні бути обґрунтовані в технологічній частині проекту (допускається уточнення контуру забудови, уточнення поверховості, ступеню благоустрою ділянок, що визначаються ескізами намірів забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішеннями ДПТ) та погоджені відповідно вимог чинного законодавства.

В разі необхідності, відповідно до вимог нормативної документації у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законом порядку.

Зам. інв. №	<p>Запропоновані графічною частиною ДПТ параметри проектного магазину визначені на підставі аналогів, наданих замовником до початку розроблення ДПТ.</p> <p>Відхилення від рішення ДПТ можуть корегуватись на наступних стадіях проектування. Конкретні параметри будинків повинні бути обґрунтовані в технологічній частині проекту (допускається уточнення контуру забудови, уточнення поверховості, ступеню благоустрою ділянок, що визначаються ескізами намірів забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішеннями ДПТ) та погоджені відповідно вимог чинного законодавства.</p> <p>В разі необхідності, відповідно до вимог нормативної документації у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законом порядку.</p>						Аркуш	
	Підп. та дата							
Зам. інв. №							06.20/173.1 ПЗ	12
	Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата		

4.1 (розділ) ДОСТУПНІСТЬ БУДИНКІВ І СПОРУД ДЛЯ МАЛОМОБІЛЬНИХ ГРУП НАСЕЛЕННЯ

Прогресивні перетворення в світі, виклики глобалізації, розвиток інформаційних та комунікаційних технологій, перехід до ринкової економіки, демографічні зрушення, зміни у сфері зайнятості та охорони здоров'я спричиняють зміну поглядів та ставлення світової, європейської спільноти, урядів держав, неурядових організацій, і найважливіше – українського суспільства до проблем людей з інвалідністю, як носіїв універсального, неподільного, взаємозалежного характеру всіх прав та основних свобод людини, а також необхідності того, щоб ці права були реалізовані без будь-яких обмежень та дискримінації.

Забезпечення вільного доступу і можливості переміщення в різних об'єктах громадського користування є важливим фактором подолання безпорадності й ізольованості людей з інвалідністю. Архітектурна доступність, як і доступність в інших сферах, підвищує шанси цих людей знайти роботу, здобути освіту, користуватися громадськими послугами, приймати участь в різних соціальних, культурних, оздоровчих заходах і, таким чином, бути активними членами суспільства, як з соціальної, так і з економічної позиції.

Згідно з ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» проектними рішеннями передбачені заходи доступні для МГН:

- доступність місць цільового відвідування і безперешкодність переміщення всередині будинків і споруд;
- безпека шляхів руху (у тому числі евакуаційних), а також місць проживання, обслуговування і прикладення праці;
- своєчасне отримання МГН повноцінної і якісної інформації, яка дозволяє орієнтуватися в просторі, використовувати обладнання (у тому числі для самообслуговування), отримувати послуги;
- зручність і комфорт середовища життєдіяльності.

При реконструкції вирішується можливість доступності маломобільних груп населення людей з інвалідністю.

5. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ.

Проектними рішеннями передбачається два види використання території – житлова, громадська.

Після затвердження проектних рішень детального плану щодо запланованого функціонального використання території, можливо розроблення проектів землеустрою в межах ДПТ згідно окремих проектів які розробляються організацією, що має відповідну ліцензію.

6. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО РЕЖИМУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ ПЕРЕДБАЧЕНИХ ДЛЯ ПЕРСПЕКТИВНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ.

Обрана земельна ділянка яка передбачає зміну функціонального використання відповідає в цілому всім необхідним критеріям для будівництва будівлі магазину.

Зам. інв. №	Зам. інв. №					Зам. інв. №	
	Підп. та дата						
<p>Після затвердження проектних рішень детального плану щодо запланованого функціонального використання території, можливо розроблення проектів землеустрою в межах ДПТ згідно окремих проектів які розробляються організацією, що має відповідну ліцензію.</p> <p>6. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО РЕЖИМУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ ПЕРЕДБАЧЕНИХ ДЛЯ ПЕРСПЕКТИВНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ.</p> <p>Обрана земельна ділянка яка передбачає зміну функціонального використання відповідає в цілому всім необхідним критеріям для будівництва будівлі магазину.</p>							
						06.20/173.1 ПЗ	Аркуш
Зміна	Кіл..	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		13

Проектним рішенням ДПТ не вноситься жодних змін до планувальної структури навколишньої забудови в межах ДПТ. В межах ДПТ не передбачається перспективні види використання території крім запланованих.

Додаткових пропозицій щодо планової діяльності в межах кварталу замовником детального плану на перспективу не передбачено.

Рішення детального плану повинні враховуватись і прийматись за основу при прийнятті рішень органів самоврядування щодо використання території, при розробленні та видачі містобудівних умов й обмежень та моніторингу реалізації містобудівної документації на наступних стадіях проектування.

Територію, визначену детальним планом для містобудівного освоєння, слід використовувати за функціональним призначенням передбаченим проектними пропозиціями містобудівної документації.

7. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ.

Проектні переважні види використання території в межах ДПТ.

- громадські об'єкти, заклади;
- магазини;
- центральні аптеки;
- амбулаторно-поліклінічні заклади (поліклініки, консультативні поліклініки, амбулаторії, діагностичні центри;
- музеї, виставочні зали;
- бібліотеки;
- конференц-зали;
- клуби, музичні, художні, хореографічні школи та студії, будинки творчості, будинки культури;
- дитячі музичні та спеціалізовані школи, заклади позашкільного виховання;
- концертні зали, клуби (зали зустрічей та зборів) багатocільового та спеціалізованого призначення;
- об'єкти роздрідної торгівлі та харчування;
- багатofункціональні будинки та комплекси, що включають приміщення різного призначення.
- супутні будівлі спеціального призначення.

Дозволені види використання, що супутні переважним видам використання.

- майданчики відпочинку;
- пішохідні тротуари, алеї, майданчики накопичення людей, дитячі майданчики;
- розміщення елементів благоустрою;
- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів;
- інженерно-технічні комунікації та споруди, що необхідні для обслуговування даної території (те саме транзитні);
- щогли, дискавкоприймачі;
- озеленення спецпризначення;
- спеціальні споруди інженерної підготовки території та вертикального планування.

Зам. інв. №	<ul style="list-style-type: none">- майданчики відпочинку;- пішохідні тротуари, алеї, майданчики накопичення людей, дитячі майданчики;- розміщення елементів благоустрою;- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів;- інженерно-технічні комунікації та споруди, що необхідні для обслуговування даної території (те саме транзитні);- щогли, блискавкоприймачі;- озеленення спецпризначення;- спеціальні споруди інженерної підготовки території та вертикального планування.						
Підп. та дата							
Зам. інв. №						06.20/173.1 ПЗ	Аркуш
							14
Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата		

8. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ, ФОРМУВАННЯ АРХІТЕКТУРНОЇ КОМПОЗИЦІЇ

Основними принципами планування і забудови територій є:

- обґрунтування майбутніх потреб та визначення переважних напрямів використання території проектування, проектне зображення на ній всіх перспективних будників та споруд;
- визначення принципової планувальної структури території;
- урахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування забудови та іншого використання території.

Формування архітектурної композиції передбачає:

Архітектурно-планувальну організацію сільдищної території треба здійснювати відповідно до розміру і структури існуючої групи забудови, пов'язуючи з іншими видами території – виробничою і ландшафтно-рекреаційною. У межах сільдищної території треба передбачати формування взаємозв'язаних зон громадського центру та житлової забудови, озелених території загального користування, нешкідливих місць прикладення праці, а також вуличної мережі.

Найважливішим композиційним засобом в межах проектного комплексу можуть бути – пропорції, співвідношення архітектурних форм проектних об'єктів по висоті, ширині і довжині.

Проектним рішенням ДПТ не вноситься жодних змін до планувальної структури навколишньої території, яка потрапляє до 50-метрової зони огляду від межі проектних робіт.

9. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

Відповідно до проектних пропозицій ДПТ житловий фонд не передбачається.

10. СИСТЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ОСНОВНИХ ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ.

Територія проектних робіт знаходиться в центральній частині населеного пункту. Система обслуговування населення вирішена за класичною схемою: забезпечення жителів об'єктами наближеного (первинного) і щоденного обслуговування в межах комфортної пішої доступності, об'єктами періодичного обслуговування – у межах нормативної доступності.

Самі заплановані об'єкти в межах ДПТ стануть частиною проектного ансамблю нових, сучасних, комфортних загальнодоступних будівель обслуговування населення.

11. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ

Трасування нових вулиць і доріг на території проектування неможливо та непередбачено.

Оптимізація руху транспорту та пішоходів здійснюється шляхом поліпшення пішохідних зв'язків, нанесенням дорожньої розмітки та встановленням дорожніх знаків на перетині доріг. Для виділення нерегульованих пішохідних переходів на перехрестях де необхідна підвищена безпека, слід використовувати різнобарвні світлі покриття.

Зам. інв. №	Зам. інв. №					06.20/173.1 ПЗ	Аркуш
	Підп. та дата						
Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата		15

<p>Трасування нових вулиць і доріг на території проектування неможливо та непередбачено.</p> <p>Оптимізація руху транспорту та пішоходів здійснюється шляхом поліпшення пішохідних зв'язків, нанесенням дорожньої розмітки та встановленням дорожніх знаків на перетині доріг. Для виділення нерегульованих пішохідних переходів на перехрестях де необхідна підвищена безпека, слід використовувати різнобарвні світлі покриття.</p>							
---	--	--	--	--	--	--	--

12. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

Будівництво інженерних споруд та мереж здійснюється згідно спеціалізованих проектів, об'єм водоспоживання-водовідведення, електроспоживання (освітлення, опалення, кондиціювання) будівель в межах ДПТ визначається технологічними потребами проектного об'єкту в цілому.

Інженерне забезпечення території буде розроблено в складі робочого проекту. В робочому проекті потрібно передбачити електроосвітлення території, електропостачання будівель і окремих споруд на території, питний та технічний водопровід для питних, гігієнічних та протипожежних потреб, планового поливання рослин, доріг та майданчиків.

Водозабезпечення кварталу в цілому можливо від існуючого водопроводу, гілка якого проходить вздовж вулиці. У разі, якщо якісні показники води не відповідають питній якості, передбачити в приміщенні проектних будівель її доочистку.

Водовідведення (Каналізація) – централізована.

Газозабезпечення – не передбачено.

Теплопостачання – планується від індивідуальних генераторів на електриці або інших видів опалення.

Електропостачання. Енергозабезпечення потреб опалення приміщень, кондиціювання та зовнішнього освітлення можливе від існуючих ліній 0,4кВ, за потреби можливо передбачити окрему лінію КЛ від найближчого (КТП) РЧ10/0,4кВ де можливе додаткове підключення для нової забудови що буде висвітлено відповідно до наданих пізніше ТУ.

Всі будівлі на території проектування підлягають оснащення системою заземлення відповідно до окремих робочих проектів, а також встановлення системи блискавкозахисту.

На перспективу можливо передбачити встановлення дахової сонячної електростанції для власних потреб.

Телефонізація від наявних мобільних операторів.

Сміттєвидалення. Побутові відходи вивозяться спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації від існуючих майданчиків.

Пожежогасіння – протипожежна система включає в себе резервуар з протипожежним запасом води, 2 резервуари по 5м.куб, пожежрезервуар розміщений на вільному від забудови майданчику.

Система протипожежного захисту повинна забезпечувати автоматичне відключення окремих елементів електромереж при виникненні коротких замикань, забезпечення проїзду пожежних машин та заходів по зовнішньому пожежогасінню.

Розділ проекту на протипожежну безпеку та про пожежний захист виконати на стадії розробки проектно-кошторисної документації.

Зам. інв. №	майданчиків.				
	<p><u>Пожежогасіння</u> – протипожежна система включає в себе резервуар з протипожежним запасом води, 2 резервуари по 5м.куб, пожежрезервуар розміщений на вільному від забудови майданчику.</p> <p>Система протипожежного захисту повинна забезпечувати автоматичне відключення окремих елементів електромереж при виникненні коротких замикань, забезпечення проїзду пожежних машин та заходів по зовнішньому пожежогасінню.</p> <p>Розділ проекту на протипожежну безпеку та про пожежний захист виконати на стадії розробки проектно-кошторисної документації.</p>				
Підп. та дата					
Зам. інв. №					
06.20/173.1 ПЗ					
Аркуш					
16					
Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

13. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ, ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ

Територія проектування та існуючі ділянки й вулиця навколо не потребує додаткового інженерного підготування, так як вже більше ніж на 95% забудована. Сформовані існуючі схеми відводу повневерхових та талих вод з проїжджої частини сьогодні потребують благоустрою, розчистки, модернізації, заміни певних зношених елементів.

Забезпечення дорожнього руху в межах території здійснюється з максимальним збереженням існуючого рельєфу.

Під час проведення робіт з інженерного підготування території передбачаються наступні заходи:

- заборона зрізання та вивезення ґрунтово-рослинного шару без спеціальних дозволів чи проекту рекультивації;
- заборона влаштування несанкціонованого сміттєзвалища.

14. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ З ОРГАНІЗАЦІЄЮ РОЗВИТКУ ЗЕЛЕНИХ ЗОН

Благоустрій та озеленення території проектування загалом вимагає реорганізації та впорядкування.

Для озеленення потрібно використовувати асортимент дерев, декоративних чагарників і квітів стійких до місцевих кліматичних умов, до пилу та органічного забруднення атмосфери. Система зелених насаджень повинна сприяти захисту території від пилу і впливу шуму.

Враховуючи, що зелені насадження суттєво впливають на мікроклімат території, на склад і чистоту повітря, захищають від шуму та радіації, на всій запроєктованій території крім проектного насадження максимально потрібно зберігати існуючі зелені насадження при прокладанні комунікацій, монтажу споруд, будівництві будівель.

Зміни, які не передбачені даним детальним планом, щодо вимог до об'ємно-планувальних рішень, нормативних розривів, а також до інженерного обладнання, або до вимушеного відхилення від проекту, допускається приймати з урахуванням відповідних обґрунтувань за узгодженням з відповідними органами державного нагляду та замовника.

15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища «ОХОРОНА ПРИРОДНОГО НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА»

ПЕРЕДУМОВИ.

На сучасному етапі розвитку суспільства все більшого значення у міжнародній, національній і регіональній політиці набуває концепція збалансованого (сталого) розвитку, спрямована на інтеграцію економічної, соціальної та екологічної складових розвитку. Поява цієї концепції пов'язана з необхідністю розв'язання екологічних проблем і врахування екологічних питань в процесах планування та прийняття рішень щодо соціально-економічного розвитку країн, регіонів і населених пунктів.

Стратегічна екологічна оцінка стратегій, планів і програм дає можливість зосередитися на всебічному аналізі можливого впливу планованої діяльності на довкілля та

Зам. інв. №	«ОХОРОНА ПРИРОДНОГО НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА»						Зам. інв. №
	ПЕРЕДУМОВИ.						
Підп. та дата	<p>На сучасному етапі розвитку суспільства все більшого значення у міжнародній, національній і регіональній політиці набуває концепція збалансованого (сталого) розвитку, спрямована на інтеграцію економічної, соціальної та екологічної складових розвитку. Поява цієї концепції пов'язана з необхідністю розв'язання екологічних проблем і врахування екологічних питань в процесах планування та прийняття рішень щодо соціально-економічного розвитку країн, регіонів і населених пунктів.</p> <p>Стратегічна екологічна оцінка стратегій, планів і програм дає можливість зосередитися на всебічному аналізі можливого впливу планованої діяльності на довкілля та</p>						Аркуш
	06.20/173.1 ПЗ						
Зам. інв. №	Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата	17

використовувати результати цього аналізу для запобігання або пом'якшення екологічних наслідків в процесі стратегічного планування.

Стратегічна екологічна оцінка (далі – СЕО) – це інструмент стратегічного планування, направлений на включення екологічних пріоритетів в програми, плани, політики.

Досвід багатьох країн продемонстрував високу ефективність СЕО як інструмента планування, що сприяє якості розроблюваних планів, програм, стратегій тощо.

Метою СЕО є забезпечення високого рівня захисту навколишнього середовища та сприяння інтеграції екологічних міркувань у підготовку планів з метою просування сталого розвитку. Це системний інструмент оцінки, який підтримує та інформує про процес прийняття рішень.

Перше завдання було визначити обсяг (скоупінг) стратегічної екологічної оцінки та ключові екологічні проблеми, коло органів влади, які братимуть участь у консультаціях, та зацікавлених сторін і необхідного ступеня залучення громадськості до консультації і участі у СЕО.

У складі містобудівної документації звіт про стратегічну екологічну оцінку для проектів містобудівної документації є розділ “Охорона навколишнього природного середовища”.

Відповідно до Методичних рекомендацій, містобудівна документація обов'язково підлягає процедурі СЕО якщо одночасно відповідає двом критеріям відповідно до статті 2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», 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.

Дана містобудівна документація не відповідає одночасно двом переліченим критеріям, відповідно до Методичних рекомендацій та ст.2 ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку».

Згідно ст.№59 ЗУ “Про охорону навколишнього природного середовища”, екологічні вимоги при розміщенні і розвитку населених пунктів, планування, розміщення, забудова і розвиток населених пунктів, здійснюються за рішенням місцевих рад з урахуванням екологічної ємкості території, додержанням вимог охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання природних ресурсів та екологічної безпеки.

В свою чергу сфера дії ЗУ “Про стратегічну екологічну оцінку”, згідно п.1 ст.№2 Закону поширюється тільки на об'єкти, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

Одночасно, процедуру оцінки впливу на довкілля регулює ЗУ “Про оцінки впливу на довкілля”, статтею №3 якого, визначено вичерпний перелік об'єктів та видів планової

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			06.20/173.1 ПЗ						
			18						
Зміна	Кіл..	Аркуш	№док.	Підп.	Дата				

діяльності, які підлягають обов'язкової оцінці впливу на довкілля. Згідно ст.№3 Закону, серед категорії видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля, даний об'єкт реконструкції відсутній.

Суб'єкти містобудівної діяльності повинні дотримуватися встановлених екологічним законодавством і нормативно-технічними документами вимог щодо охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання природних ресурсів та екологічної безпеки території в цілому.

Зобов'язання у сфері охорони довкілля є дотримання санітарно-захисних зон від об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електронних полів, іонізуючих випромінювань, зони санітарної охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення та інші, зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, прибережні захисні смуги, водоохоронні зони.

В межах ДПТ не передбачено об'єктів, які б впливали на навколишнє середовище відповідно до характеристик об'єктів санітарної класифікації 1-5 класу небезпеки.

Постійний негативний вплив на здоров'я населення від проектних об'єктів відсутній.

Ризики для здоров'я людей та об'єкти культурної спадщини – відсутні.

Відповідно до нормативно-правової бази України було прийнято ряд зобов'язань:

- пріоритетність вимог екологічної безпеки, обов'язковість додержання екологічних стандартів, нормативів та лімітів використання природних ресурсів;

- виконання ряду заходів, що гарантують екологічну безпеку середовища для життя і здоров'я людей, а також запобіжний характер заходів щодо охорони навколишнього природного середовища;

- планова діяльність не передбачає суттєве вилучення будь-якого невідновного ресурсу;

- проектне спрямування на збереження просторової та видової різноманітності і цілісності природних об'єктів і комплексів;

- узгодження екологічних, економічних та соціальних інтересів суспільства на основі поєднання міждисциплінарних знань екологічних, соціальних, природничих і технічних наук та прогнозування стану навколишнього природного середовища в рамках проведення процедури Стратегічної екологічної оцінки проекту детального плану території було обґрунтовано;

- поєднання заходів стимулювання і відповідальності у справі охорони навколишнього природного середовища;

- використання отриманих висновків моніторингу та комплексу охоронних заходів об'єкту для виконання можливостей факторів позитивного впливу на охорону довкілля.

Підсумки по можливим негативним наслідкам, що були визначені, та заходам по їх пом'якшенню, надані в таблиці нижче.

№	Питання	Потенційний вплив	Заходи по скороченню негативного впливу
---	---------	-------------------	---

Зам. інв. №	<i>обґрунтовано;</i>									
	<i>- поєднання заходів стимулювання і відповідальності у справі охорони навколишнього природного середовища;</i>									
Підп. та дата	<i>- використання отриманих висновків моніторингу та комплексу охоронних заходів об'єкту для виконання можливостей факторів позитивного впливу на охорону довкілля.</i>									
	<i>Підсумки по можливим негативним наслідкам, що були визначені, та заходам по їх пом'якшенню, надані в таблиці нижче.</i>									
<table><tr><th>№</th><th>Питання</th><th>Потенційний вплив</th><th>Заходи по скороченню негативного впливу</th></tr></table>							№	Питання	Потенційний вплив	Заходи по скороченню негативного впливу
№	Питання	Потенційний вплив	Заходи по скороченню негативного впливу							
Зам. інв. №						06.20/173.1 ПЗ				
	Зміна	Кіл..	Аркуш	№док.	Підп.		Дата			
Аркуш										
19										

17. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ТЕРИТОРІЇ

Загальні характеристики проектних рішень.

Відхилення від рішення ДПТ можуть корегуватись на наступних стадіях проектування. Конкретні параметри повинні бути обґрунтовані в технологічній частині проекту (допускається уточнення контуру забудови, рівню благоустрою, що визначаються ескізами намірів забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішеннями ДПТ) та погоджені відповідно вимог чинного законодавства.

18. ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ

Загальні питання цивільного захисту

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) спрямовані на забезпечення захисту населення і території проектування та зниження можливих матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, від небезпек, що можуть виникнути при веденні військових дій або внаслідок цих дій, а також створення містобудівних умов для забезпечення стійкого функціонування об'єктів та споруд подвійного призначення.

Забезпечення безпеки населення в надзвичайних ситуаціях, обумовлених стихійним лихом, техногенними аваріями і катастрофами, а також використанням сучасної зброї є загальнодержавним завданням, обов'язковим для вирішення всіма територіальними та відомчими органами управління, службами, формуваннями, а також суб'єктами господарювання.

Вплив надзвичайних ситуацій, небезпечних об'єктів та природних факторів на проектуваний квартал

Аналіз сучасного стану реалізації ІТЗ ЦЗ (ЦО) території проектування в межах села здійснюється за показниками, які характеризують рівень реалізації ІТЗ ЦЗ (ЦО) щодо забезпечення захисту та життєдіяльності населення у місцях захисту від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру у мирний час. На основі висновків, які будуть надані згідно окремо розробленого завдання, щодо виявлених наявних проблем на території ДПТ можуть бути сформовані принципи пропозиції розроблення інженерно-технічних заходів, які відповідають сучасним потребам безпеки населення.

Основні заходи стосовно захисту населення від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру у мирний час, висвітлені у відповідному розділі генерального плану щодо всього населеного пункту.

Від Замовника проектних робіт не були надані довідки щодо розроблених заходів приведення у готовність фондів захисних споруд цивільного захисту (цивільної оборони в межах села). Відомості про місце знаходження захисних споруд надаються окремо Виконкомом селищної ради.

Потенційно небезпечні об'єкти на території забудови відсутні. Територія проектування відноситься до сільбищної. Територія проектних робіт згідно зонування по можливому впливу засобів ураження та природних катастроф – не розташована в зоні можливих руйнувань.

Надзвичайна ситуація техногенного та природного характеру – порушення нормальних умов життя і діяльності людей на окремій території чи об'єктів на ній спричинене аварією, катастрофою, стихійним лихом або іншою небезпечною подією, в тому числі епідемією, епізоотією, епіфітотією, пожежею, яке призвело (може призвести) до неможливості проживання населення на території чи будівництві нових об'єктів, ведення там господарської діяльності – відсутні.

Вплив зовнішніх факторів на зону проектних робіт, інших потенційно, хімічно- та радіаційно-небезпечних об'єктів на існуючу та проектувану забудову немає.

Вулично-дорожня мережа яка вже існує передбачена з врахуванням «жовтих ліній».

Зам. інв. №	<p>Потенційно небезпечні об'єкти на території забудови відсутні. Територія проектування відноситься до сельдищної. Територія проектних робіт згідно зонування по можливому впливу засобів ураження та природних катастроф – не розташована в зоні можливих руйнувань.</p> <p>Надзвичайна ситуація техногенного та природного характеру – порушення нормальних умов життя і діяльності людей на окремих території чи об'єктів на ній спричинене аварією, катастрофою, стихійним лихом або іншою небезпечною подією, в тому числі епідемією, епізоотією, епіфітотією, пожежею, яке призвело (може призвести) до неможливості проживання населення на території чи будівництві нових об'єктів, ведення там господарської діяльності – відсутні.</p> <p>Вплив зовнішніх факторів на зону проектних робіт, інших потенційно, хімічно- та радіаційно-небезпечних об'єктів на існуючу та проектувану забудову немає.</p> <p>Вулично-дорожня мережа яка вже існує передбачена з врахуванням «жовтих ліній».</p>					
	06.20/173.1 ПЗ					
Зам. інв. №	21					
	Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

Згідно цього Замовник детального плану території передбачає можливість на першу чергу захист населення в разі надзвичайної ситуації військового характеру в проектному підземному пристосованому приміщенні (підвалі) і використання його як тимчасового укриття.

Більш детальні рішення щодо ІТЗ ЦЗ (ЦО) на території в межах населеного пункту, буде прийнято після отримання вихідних даних від Управління НС Дніпровської облдержадміністрації.

18.1. БЛАКИТНІ ЛІНІЇ, ЗЕЛЕНІ ЛІНІЇ, ЖОВТІ ЛІНІЇ.

Блакитні лінії – визначені містобудівною документацією лінії обмеження висоти та силуету проектної забудови; спрямовані на регулювання естетичних та історико-містобудівних якостей забудови. Максимально допустима висота визначається з врахуванням встановлених нормативних обмежень, не вище двох поверхів.

Зелені лінії. В межах ДПТ озеленення території, що має високу ландшафтно-рекреаційну, наукову, історичну та культурну цінність – відсутнє. Визначені містобудівною документацією озеленення спрямоване на покращення комфортних умов перебування в ній.

Жовті лінії – визначені містобудівною документацією обмеження щодо максимального розповсюдження завалів проектної забудови зруйнованих у наслідок надзвичайних ситуацій, розміщених, як правило, вздовж магістральних вулиць сталого функціонування. Встановлюється для забезпечення евакуації населення у надзвичайних ситуаціях. Враховуючи існуючий малоповерховий характер забудови, в межах ДПТ її відступ від червоної лінії вглиб кварталу, перекриття проїжджої частини при руйнуванні будівель не відбудуватиметься. Тимчасовою перешкодою для вільного проїзду транспорту по внутрішнім проїздам проектного комплексу, можуть стати існуючі опори (стовпів) зовнішнього проектного освітлення.

19. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.

Форма текстової частини містобудівних умов та обмежень, заповнюється органом містобудування та архітектури.

Перелік зазначених умов є вичерпним відповідно до ст. 29 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:	
1. Назва об'єкта будівництва	Будівництво амбулаторії
2. Інформація про замовника (інвестора).	Замовник – Виконавчий комітет Синельниківської міської ради Дніпропетровської області.
3. Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціон. призначення зем.діл. містобудівній документації на місцевому рівні.	"Детальний план частини території кварталу для реконструкції житлового будинку під магазин по вул. Садова, 9 в м. Синельниковому Дніпропетровської області", виконано згідно рішення Синельниківської міської ради №996-50/VII від 27.05.2020р, відповідно до затвердженого завдання на розроблення детального плану території.
4. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у (м)	відповідно до робочої документації
5. Максимальний відсоток забудови земельної ділянки	До 70

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №	06.20/173.1 ПЗ						Аркуш
			22						
Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата				

6. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	<i>Відсутня (Не нормується)</i>
7. Мінімальні допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд.	<i>Відступ проектних будівель від чер.лін.- 6м для створення майданчику накопичення людей.</i>
8. Планувальні обмеження (зони охорони 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, санітарно-захисні та інші охоронювані зони).	<i>Якщо під час проведення земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи.</i>
9. Охоронні зони об'єктів транспорту зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<i>Охоронна зона ЛЕМ 10кВ – 10м в кожену сторону від крайнього дроту. Охоронна зона водопроводу – 5м. Охоронна зона каналізації самотливної – 3м.</i>

Зам. інв. №	Зам. інв. №
Підп. та дата	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

06.20/173.1 ПЗ

Аркуш

23

ВИХІДНІ ДАНІ

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							06.20/173.1 ПЗ	Аркуш
										24
			Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		

Керівник



СИНЕЛЬНИКІВСЬКА МІСЬКА РАДА
СЬОМЕ СКЛИКАННЯ
П'ЯТДЕСЯТА СЕСІЯ

Р І Ш Е Н Н Я

Про надання згоди на розроблення
детального плану території
для реконструкції
житлового будинку під магазин
по вул. Садова, 9 в м. Синельниковому
Дніпропетровської області

Керуючись статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтею 12 Закону України «Про основи містобудування», статтею 8, 10, 19, 20, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 №290 «Про затвердження порядку розроблення містобудівної документації», розглянувши заяву громадянина Нестерова Сергія Володимировича, міська рада **вирішила:**

1. Надати виконавчому комітету Синельниківської міської ради (замовнику) згоду на розроблення детального плану території для реконструкції житлового будинку під магазин по вул. Садова, 9 в м. Синельниковому Дніпропетровської області.
2. Виконавчому комітету Синельниківської міської ради замовити розроблення детального плану території, у суб'єктів господарювання, які мають в своєму складі архітектора, що має кваліфікаційний сертифікат.
3. Фінансування робіт по розробленню детального плану території передбачити за кошти інвесторів без використання бюджетних коштів, шляхом укладання трьохсторонньої угоди між виконавчим комітетом Синельниківської міської ради, відповідним виконавцем та інвестором.
4. Головному спеціалісту з інформаційної діяльності та комунікацій з громадськістю міської ради Ісаєвій С.О. у двотижневий строк з дати прийняття даного рішення опублікувати його у друкованому засобі масової інформації.
5. Координацію роботи щодо виконання рішення доручити першому заступнику міського голови з питань діяльності виконавчих органів міської ради Яковину В.Б.
6. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин /Барановський/.

Міський голова
м. Синельникове
27 травня 2020 року
№996-50/VII

ЗГІДНО
ОРИГІНАЛ

Для
НАЧАЛЬНИК ДОКУМЕНТІВ
ОРГ. ВІДДІЛУ
НАКОНЕЧНО-В
34195842
Синельниківська міська рада

Д.І. ЗРАЖЕВСЬКИЙ

06.20/173.1 ПЗ

Аркуш

25

Формат А4



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 002160

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

архітектор
(підписувальна професія)

Виданий про те, що Швець Олег Вікторович
(прізвище, ім'я, по батькові)
пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним
вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну
спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної
комісії (далі - Комісія) від _____ № _____

(рішенням відповідної _____ секції Комісії
від _____ 23.06.2014 № 5-14-м _____, затвердженням президією
Комісії 24.06.2014 № 31-А _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб _____ 24 червня 2014 року
за № 2160 _____.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання
яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: _____

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі _____ 27 червня 2014 року

Генеральний директор (голова) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії



(підпис)

Чижовський Олександр Павлович
(прізвище, ім'я, по батькові)

Держпром. РСФ. Зам. 3546. 2012.п. IV-м

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

06.20/173.1 ПЗ

Аркуш

26

Формат А4