

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН**

території для будівництва індивідуальних гаражів по вул. Виконкомівській  
в районі нежитлової будівлі №179 в м. Синельникове  
Дніпропетровської області

ТОМ 1

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

305/19-ПЗ

Директор

Рябоконт В. І.

Головний архітектор проекту

Рябоконт В. І.

м. Дніпро

2019

ТОВ «М.А.С. Групп»  
УКРАЇНА

49 000 м. Дніпро, вул. Гоголя, 15, оф. 402  
тел. +38 (095) 797 26 34  
e-mail: m.a.s.group.ua@gmail.com

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

**ЗМІСТ**

<b>1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ .....</b>	<b>5</b>
<b>2. СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ .....</b>	<b>5</b>
2.1. Аналіз існуючої містобудівної документації .....	5
2.2. Існуючі містобудівні і соціально-економічні умови .....	5
<b>3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ.....</b>	<b>8</b>
3.1. Стан навколишнього середовища.....	8
3.2. Використання території.....	9
3.3. Характеристика будівель.....	9
3.4. Об'єкти культурної спадщини .....	10
3.5. Землі історико-культурного призначення.....	10
3.6. Інженерне обладнання .....	10
3.7. Транспорт.....	10
3.8. Озеленення і благоустрій.....	10
3.9. Планувальні обмеження.....	11
<b>4. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ .....</b>	<b>12</b>
<b>5. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ .....</b>	<b>12</b>
<b>6. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ, ПЕРЕДБАЧЕНИХ ДЛЯ ПЕРСПЕКТИВНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ .....</b>	<b>12</b>
<b>7. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ.....</b>	<b>12</b>
<b>8. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ .....</b>	<b>13</b>
<b>9. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ .....</b>	<b>13</b>
<b>10. СИСТЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ОСНОВНИХ ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ .....</b>	<b>13</b>
<b>11. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА .....</b>	<b>14</b>
<b>12. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД.....</b>	<b>14</b>
<b>13. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ .....</b>	<b>15</b>
<b>14. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА .....</b>	<b>15</b>
<b>15. ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ.....</b>	<b>15</b>
<b>16. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ НА ЕТАП ВІД 3 РОКІВ ДО 7 РОКІВ .....</b>	<b>17</b>
<b>17. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ.....</b>	<b>17</b>
<b>18. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ .....</b>	<b>19</b>

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №										
			<b>305/19-3М</b>									
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис.	Дата				
			Розробив		Рябоконь				Зміст	Стадія	Аркуш	Аркушів
			Перевірів							ДП	1	
										ТОВ «М. А. С. Групп» м. Дніпро		
			Н. контр									

СКЛАД ПРОЕКТУ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	305/19-ПЗ	Пояснювальна записка	
2	305/19	Графічні матеріали	

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

						305/19-СП			
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис.	Дата				
						Склад проекту	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Рябоконт					ДП	2	
Перевірів							ТОВ «М. А. С. Групп» м. Дніпро		
Н. контр									

Містобудівна документація розроблена у відповідності до вимог Конституції України, відповідних законів України, інших чинних 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 знаходиться схвалювані рішення.

Головний архітектор проекту

Рябоконт В. І.

Містобудівна документація набирає юридичну силу після розгляду та затвердження її згідно чинного законодавства України.

Зам. інв. №					
Підпис і дата					
Інв. № об.					
	Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис.
					Дата
305/19-ПД					
Підтвердження ГАП'а				Стадія	Аркуш
				ДП	3
				ТОВ «М. А. С. Групп» м. Дніпро	
	Розробив				
	Перевірив				
	Н. контр				

ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ ПРОЕКТУ

Розділ проекту	Посада	Прізвище	Підпис
	Головний архітектор проекту	Рябоконт В. І.	
	Провідний архітектор	Рябоконт В. І.	

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							305/19	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		

## 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Детальний план території для будівництва індивідуальних гаражів по вул. Виконкомівській в районі нежитлової будівлі №179 в м. Синельникове Дніпропетровської області, виконано Товариством з обмеженою відповідальністю "М.А.С. Групп" згідно з рішенням Синельниківської міської ради Дніпропетровської області № 770-41/VII від 31.05.2019. та відповідно до завдання на проектування.

Детальний план розробляється з метою:

- Уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території міської ради;
- Формування принципів планувальної організації забудови;
- Виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання території;
- Визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;
- Забезпечення комплексності забудови території;
- Організація транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;
- Комплексного благоустрою та озеленення.

Головною метою проекту є розміщення на вільній території індивідуальних гаражів. В якості підоснови проекту використано топогеодезичну зйомку М1:500, надану замовником.

Проект детального планування розроблено на розрахунковий термін 7 років (до 2026 року).

## 2. СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

### 2.1. Аналіз існуючої містобудівної документації

Проект Генерального плану м. Синельникове Дніпропетровської обл. розроблено Державним підприємством Дніпропетровський державний проектний інститут житлового і цивільного будівництва «ДНІПРОЦИВІЛЬПРОЕКТ» в 2008 р.

Відповідно до генерального плану м. Синельникове, територія, що розглядається, передбачена для розміщення багатоквартирної житлової забудови.

### 2.2. Існуючі містобудівні і соціально-економічні умови

Місто Синельникове Дніпропетровської області - місто обласного підпорядкування, знаходиться в східній частині Дніпропетровської області. Дана територія розташована в міжрічковому плато між Дніпро та Самара. Водороздільна лінія проходить вздовж залізничної магістралі Москва-Сімферополь, на ділянці Синельникове – Славгород.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №	розроблено Державним підприємством Дніпропетровський державний проектний інститут житлового і цивільного будівництва «ДНІПРОЦИВІЛЬПРОЕКТ» в 2008 р.						
			Відповідно до генерального плану м. Синельникове, територія, що розглядається, передбачена для розміщення багатоквартирної житлової забудови.						
			<b>2.2. Існуючі містобудівні і соціально-економічні умови</b>						
Місто Синельникове Дніпропетровської області - місто обласного підпорядкування, знаходиться в східній частині Дніпропетровської області. Дана територія розташована в міжрічковому плато між Дніпро та Самара. Водороздільна лінія проходить вздовж залізничної магістралі Москва-Сімферополь, на ділянці Синельникове – Славгород.									
							305/19		Арк.
									5
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата				



[illegible]

- З півночі – червоною лінією вул. Чехова;
- Зі сходу – червоною лінією вул. Виконкомівська, по якій проходить транспортний потік автодороги Т-0445;
- З півдня – червоною лінією вул. Воїнів-Інтернаціоналістів;
- Із заходу – проїзд.

Генеральним планом визначено функціональне призначення ділянок – як території багатоквартирної забудови.

- З півночі – Синельниківський міськрайонний суд та житлові багатоквартирні та садибні забудови;
- Зі сходу – Дошкільний освітній заклад 5 “Вербиченька”, житлові багатоквартирні та садибні забудови та споруди залізничного транспорту;
- З півдня – багатоповерхові житлові забудови;
- Із заходу – житлова багатоквартирна забудова.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №						
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	305/19		Арк.
								7



### 3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

#### 3.1. Стан навколишнього середовища

Територія м. Синельникове розташована в східній частині Дніпропетровської області. Описана територія розташована в міжрічковому плато річок Дніпро та Самара

Рівнинний рельєф плато порушується балками, що проходять до міста із заходу, пд.заходу, сходу і пд.сходу.

З пд.західної сторони до міста підходить верхів'я балки Бороної, із заходу-балки Тишкова, Гнідова, зі сходу – вершини балок Шваччина і Клопової, що впадають в балку Парну, з пд.сходу до міста підходить балка Калинівка, що впадає в річку Нижня Тераса.

Рельєф вододілу мало розчленований і представляє собою злегка хвилясту рівнину з поступовим зниженням на пн.схід і пд.-захід.

Синельниківський вододіл представляє собою область найбільшого підняття поверхні кристалічного масиву по лінії Перещепино - Горіхове.

Абсолютні відмітки поверхні міста коливаються в межах від 130м -182м.

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, яка знаходиться в аналогічних умовах.

*Температура повітря:*

- середньорічна +7.8 °С,
- абсолютний мінімум - 36 °С,
- абсолютний максимум +39 °С.

*Розрахункова температура:*

- самої холодної п'ятиденки - 24 °С,
- зимова вентиляційна - 9.8 °С.

*Опалювальний період:*

- середня температура -1.3 °С,
- період - 182 діб.

*Глибина промерзання ґрунту:*

- середня 63 см,
- максимальна 115 см.

*Тривалість без морозного періоду:*

- середня 163днів,
- максимальна 208 дні.

Середньорічна відносна вологість повітря 72 %.

*Атмосферні опади:*

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.
									8
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	305/19



### **3.4. Об'єкти культурної спадщини**

Об'єкти культурної спадщини відсутні.

### **3.5. Землі історико-культурного призначення**

Землі історико-культурного призначення відсутні.

### 3.6. Інженерне обладнання

Електрозабезпечення, водопостачання, каналізування та теплозабезпечення - існуючі від головних споруд населеного пункту.

### 3.7. Транспорт

Необхідні пасажирські та вантажні перевезення міста забезпечуються:

- залізничними станціями Синельникове-1, Синельникове-2, оскільки місто як уже повідомлялося є важливим залізничним вузлом тому основним видом транспорту є залізничний.

- автотранспорт в місті розвинений недостатньо через розділеність міста і не достатню кількість шляхопроводів біля двох залізничних станцій.

Внутрішньоміські пасажирські перевезення забезпечуються приміськими автобусами. В місті функціонує автостанція що знаходиться по вул. Виконкомівській – 50 років Жовтня перед станцією Синельникове 1 що забезпечує зовнішній міський зв'язок. І також приватним та службовим легковим транспортом. Маршрутів внутрішньоміського транспорту немає.

Транспортне сполучення проектованої забудови з громадським центром міста здійснюється від вул. Чехова з півночі та вул. Виконкомівської зі сходу.

### 3.8. Озеленення і благоустрій

На даний період існуючих зелених насаджень загального користування на території міста, за винятком присадибних садів вкрай мало.

Два сквери розташовані по вул. 40 років Жовтня площею 3,7 га, сквер в південно – західній частині міста – 2,8 га і в Західній частині міста – 2,4 га. Всі існуючі зелені насадження загального користування складають 8,9 га, або 2,8 м<sup>2</sup> на одну особу що не відповідає діючим нормам.

Крім зелених насаджень загального користування на території міста існують насадження спеціального призначення. До них відносяться захисні полоси повздож залізної дороги площею близько 77 га. В північно – східній частині міста розташовані зелені насадження по балках загальною площею близько 26.2 га.

Існуючі зелені насадження доповнюють плодові сади та території розсадника площею 40 га. Всі існуючі зелені насадження на території міста становлять 662 га.

З урахуванням існуючого положення в місті Синельникове необхідно створити нові та упорядкувати існуючі озеленені території загального користування загальною площею 23.1 га.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №	<p>південно – західній частині міста – 2,8 га і в Західній частині міста – 2,4 га. Всі існуючі зелені насадження загального користування складають 8,9 га, або 2,8 м2 на одну особу що не відповідає діючим нормам.</p> <p>Крім зелених насаджень загального користування на території міста існують насадження спеціального призначення. До них відносяться захисні полоси повздовж залізної дороги площею близько 77 га. В північно – східній частині міста розташовані зелені насадження по балках загальною площею близько 26,2 га.</p> <p>Існуючі зелені насадження доповнюють плодові сади та території розсадника площею 40 га. Всі існуючі зелені насадження на території міста становлять 662 га.</p> <p>З урахуванням існуючого положення в місті Синельникове необхідно створити нові та упорядкувати існуючі озеленені території загального користування загальною площею 23,1 га.</p>																									
			<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="2">305/19</td><td>Арк.</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>10</td></tr><tr><td>Зм.</td><td>Кільк.</td><td>Арк.</td><td>№док.</td><td>Підпис</td><td>Дата</td><td></td><td></td></tr></table>												305/19	Арк.							10	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис
						305/19	Арк.																					
							10																					
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата																							



Детальний план частини території розробляється згідно з завданням на проектування. Орієнтовна площа території в межах проекту – 2,32 га.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №										
						305/19					Арк.	
											11	
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата							

[illegible]

- житлова багатоквартирна забудова;
- громадська забудова;
- транспортна інфраструктура;
- інженерна інфраструктура.

**Інженерна інфраструктура:** на території 0,013 га розташована трансформаторна підстанція.

На розрахунковий період територія ДТП має бути приведена у відповідність до містобудівного регламенту.

**Супутні види використання:**

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

видачі містобудівних умов та обмежень та моніторингу реалізації містобудівної документації на наступних стадіях проектування.

На розрахунковий період територія ДТП має бути приведена у відповідність до містобудівного регламенту.

### 7. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ

Вільна територія призначена для розміщення ділянок для будівництва гаражу:

**Переважні види використання:**

- 1) індивідуальні гаражі;
- 2) відкрита автостоянка тимчасового зберігання.

**Супутні види використання:**

						305/19	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	Модок.	Підпис	Дата		12

- 1) об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
- 2) господарські майданчики;
- 3) інженерні споруди, що використовуються для обслуговування об'єктів кварталу.

**Допустимі види використання**

(потребують спеціального дозволу або погодження):

- 1) магістральні інженерні мережі.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

**Параметри забудови:**

- Площа земельної ділянки - Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, визначається згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
- Висота будівель визначається згідно з ДБН В.1.2-14-2018 "Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд". Пожежна безпека» відповідно до перед проектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.

## 8. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

Планувальним каркасом є вулиці та проїзди, що склались.

Планування проекрованої території передбачає упорядкування благоустрою багатоквартирних житлових будинків та розміщення додаткових індивідуальних гаражів.

Спортивні майданчики, дитячі майданчики для дітей шкільного і молодшого шкільного віку, майданчики для відпочинку дорослого населення – існуючі, проектом не передбачено розміщення додаткових.

## 9. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

Виходячи з наведеного вище розподілу територій та базуючись на нормативних показниках ДБН Б.2.2-12:2019 визначаємо попередню розрахункову кількість населення в даному житловому районі на основі показників граничної щільності.

На території ДПТ для розташування багатоквартирної житлової забудови відведено близько 85% території. В житлових будинках розташовано 160 квартири, в яких проживають близько 400 жителів. Також на території присутні індивідуальні гаражі в кількості 5 гаражів, які забезпечують 8% потреби в постійних місцях зберігання автотранспорту.

Згідно проектного плану ДПТ на території проектування передбачається розміщення додатково двох індивідуальних гаражів.

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

Потреба проектованого кварталу з розрахунковим населенням 400 мешканці в основних об'єктах системи обслуговування є незначною в обсязі міста і становить:

Найменування	Всього
Дитячий садок, місць	48

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №	яких проживають близько 400 жителів. Також на території присутні індивідуальні гаражі в кількості 5 гаражів, які забезпечують 8% потреби в постійних місцях зберігання автотранспорту.					
			Згідно проектного плану ДПТ на території проектування передбачається розміщення додатково двох індивідуальних гаражів.					
<b>10. СИСТЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ОСНОВНИХ ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ</b>								
Потреба проектного кварталу з розрахунковим населенням 400 мешканці в основних об'єктах системи обслуговування є незначною в обсязі міста і становить:								
<b>Найменування</b>						<b>Всього</b>		
Дитячий садок, місь						48		
						305/19		
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Арк.		
						13		

Середня школа, місць	93
Магазини продовольчих товарів, кв. м торг. площі	38
Магазини непродовольчих товарів, кв. м торг. площі	44
Заклади громадського харчування, місць	3

Показники в таблиці заокруглені.

Мешканці житлової забудови на території ДПТ та мешканці сусідніх будинків використовуватимуть, запроектовані рішенням генерального плану населеного пункту і даного ДПТ, об'єкти обслуговування, торгівлі та громадського харчування, а також систему обслуговування м. Синельникове та м. Дніпро.

Доступ до об'єктів громадського призначення, відпочинкових майданчиків та сполучення між собою окремих груп забудови передбачено вулицями і проїздами.

Кількість майданчиків за типами визначена згідно ДБН Б.2.2-12:2019, а їх площа визначена розрахунком на базі розрахункових показників ДБН Б.2.2-12:2019 і виходячи з кількості населення 400 мешканця.

	Питомі розміри майданчиків, кв.м на 1 люд.	Кількість жителів	Нормативна площа майданчику кв. м
Ігрові для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку	0.7	400	280
Для відпочинку дорослого населення	0.2	400	80
Для занять фізкультурою	0.2	400	80
Для вигулювання собак	0.3	400	120

Сумарна площа майданчиків становить: 280+80+80+120=560 кв.м.

Проектом передбачається використання існуючих майданчиків, що знаходяться в проектному та сусідніх кварталах та передбачені генеральним планом.

## 11. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА

В'їзд на територію здійснюється від:

- вул. Чехова з півночі (ширина в червоних лініях в місці в'їзду – 15,5 м);
- автодороги Т-0445 (вул. Виконкомівська) зі сходу (ширина в червоних лініях в місці в'їзду – 22 м);
- вул. Воїнів-Інтернаціоналістів з півдня (ширина в червоних лініях в місці в'їзду – 30м).

Внутрішньоквартальні проїзди мають категорію другорядного проїзду та ширину проїздної частини 3,5 м та забезпечує обслуговування існуючих гаражів та автостоянки, а також доступ до багатоквартирних забудов.

## 12. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №	<ul style="list-style-type: none"><li>• автодороги Т-0445 (вул. Виконкомівська) зі сходу (ширина в червоних лініях в місці в'їзду – 22 м);</li><li>• вул. Воїнів-Інтернаціоналістів з півдня (ширина в червоних лініях в місці в'їзду – 30м).</li></ul> <p>Внутрішньоквартальні проїзди мають категорію другорядного проїзду та ширину проїздної частини 3,5 м та забезпечує обслуговування існуючих гаражів та автостоянки, а також доступ до багатоквартирних забудов.</p> <p><b>12. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД</b></p>					
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	305/19		Арк.
								14

Детальним планом не передбачено збільшення існуючих витрат води, електроенергії та каналізування.

### **Водозабезпечення**

Водопостачання проектного кварталу здійснюється від існуючих водопроводів, які підключені до міської водопровідної мережі (див а. 5).

### **Каналізація**

Стоки проектного кварталу відводяться в централізовану мережу міста (див. а. 5).

**Теплопостачання** - від існуючих теплових мереж (див. а. 5).

**Електропостачання** - від існуючих мереж, в об'ємі 20 кВ (див. а. 5).

**Сміттєвидалення** - згідно з графіком та за договором зі спеціалізованим підприємством.

## **13. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ**

Територія проектування облаштована та сформована. Проектом не передбачено змін вертикального планування території.

## **14. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА**

При проектуванні житлової забудови враховані екологічні вимоги до планування території населеного пункту, спрямовані на виключення несприятливого впливу негативних факторів на здоров'я людини та навколишнє природне середовище. 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. Для формування повноцінного житлового середовища передбачено транспортне комплексне інженерне забезпечення забудови. Стаціонарних джерел викидів, які потребують спеціалізованих заходів захисту, в межах забудови немає.

Для зменшення викидів шкідливих речовин у повітря від автотранспорту, який є основним фактором забруднення атмосферного повітря, передбачено створення комфортних умов руху: будівництво доріг з твердим покриттям, дорожня розмітка та встановлення знаків, освітлення проїзної частини.

Через територію під забудову заборонено рух вантажного транспорту.

## **15. ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ**

Для забезпечення цивільного захисту населення кварталу проектування передбачено ряд наступних заходів:

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							305/19	Арк. 15
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		



### **А) Укриття людей**

Передбачати пристосування споруд подвійного призначення, а саме: наземні, або підземні споруди, що можуть бути використані за основним функціональним призначенням і для захисту людей, та найпростіші укриття - цокольні або підвальні приміщення, що знижують комбіноване ураження людей від небезпечних наслідків надзвичайних ситуацій в проектній забудові в межах ДПТ відповідно до вимог ДБН В.1.2-4:2019, ДБН В.2.2-5-97 та ДБН В.2.2-5-97 (Додаток 1) та Кодексу Цивільного захисту України.

Термін пристосування підвальних приміщень для укриття населення (приведення у готовність) передбачити 24 години. Проектом ДПТ передбачено підвальні приміщення в кожному будинку у випадку надзвичайних ситуацій. Дані підвальні приміщення можуть бути пристосовані і використовуватись як найпростіші укриття населення. Площі підвальних приміщень, які можуть бути пристосовані для укриття, визначаються з розрахунку не менше 2 кв.м. на мешканця будинку.

Відповідно під кожним будинком повинно бути підвальне приміщення площею не менше 5 кв.м. У випадку відсутності в будинку підвальних приміщень, які можна пристосувати під місце укриття на території присадибної ділянки, на відстані не менше 10 м від будинку на території без твердого покриття споруджуються найпростіші укриття – щілини.

- шляхи евакуації та система оповіщення населення плануються на весь населений пункт у відповідному розділі ІТЗ ЦЗ генерального плану населеного пункту.

### **Б) Оповіщення людей**

Для зменшення наслідків надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру необхідне своєчасне оповіщення людей про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій, обстановку, яка склалася, а також інформування про порядок і правила поведінки в умовах надзвичайних ситуацій. Це дає можливість вжити необхідних заходів щодо захисту людей і матеріальних цінностей.

Оповіщення людей здійснюється у відповідності до плану цивільного захисту м. Синельникове та шляхом передачі інформації через радіотрансляційну мережу.

Місця встановлення сирен оповіщення визначаються розділом ІТЗ ЦЗ (ЦО) генерального плану населеного пункту.

У місцях масового перебування людей пропонується встановити гучномовці, під'єднані до централізованої системи оповіщення на випадок надзвичайних ситуацій.

### **В) Протипожежне водопостачання**

Протипожежне водопостачання організовується та здійснюється у відповідності до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Основні положення проектування».

На наступних стадіях проектування слід звернути увагу на дотримання вимог ДБН щодо протипожежних відстаней між житловими громадськими, господарськими будівлями (додаток 1.1 ДБН В.2.2-12:2019), нормативних відстаней до охоронних зон, обов'язкового влаштування систем блискавкозахисту тощо.

Згідно вимог діючих ДБН, проектні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони на стадії ДПТ розробляються з урахуванням рішень розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» (ІТЗ ЦЗ) генерального плану

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №	ситуацій.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
			<b><u>В) Протипожежне водопостачання</u></b>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
			<p>Протипожежне водопостачання організовується та здійснюється у відповідності до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Основні положення проектування».</p> <p>На наступних стадіях проектування слід звернути увагу на дотримання вимог ДБН щодо протипожежних відстаней між житловими громадськими, господарськими будівлями (додаток 1.1 ДБН Б.2.2-12:2019), нормативних відстаней до охоронних зон, обов'язкового влаштування систем блискавкозахисту тощо.</p> <p>Згідно вимог діючих ДБН, проектні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони на стадії ДПТ розробляються з урахуванням рішень розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» (ІТЗ ЦЗ) генерального плану</p>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	

населеного пункту. Даний розділ виконується разом з розробленням генерального плану населеного пункту або після нього. Рішення ІТЗ ЦЗ для даного кварталу будуть розроблені у складі розділу ІТЗ ЦЗ генерального плану.

Зважаючи на відсутність на території ДПТ потенційно небезпечних об'єктів, а також потенційних чинників надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру, схема цивільного захисту в даному генеральному плані згідно завдання не розробляється.

## 16. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ НА ЕТАП ВІД 3 РОКІВ ДО 7 РОКІВ

До початку будівництва необхідно:

- Затвердити детальний план відповідно до процедури;
- Змінити цільове призначення ділянок;
- Отримати ТУ на підключення до електропостачання.

## 17. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ

В якості вихідних даних надані:

- завдання на розроблення;
- топогеодезична зйомка М1:500;
- фрагмент космічної зйомки;
- викопіювання з генерального плану м. Синельникове Дніпропетровської області;
- викопіювання з публічної кадастрової карти України.

Проект виконано згідно вимог чинного законодавства і нормативних документів:

- Конституція України;
- Земельний кодекс України;
- Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності";
- ДБН Б.1.1-5:2007 "Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації";
- ДБН Б. 1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території";
- ДБН Б.1.1-15:2012 "Склад та зміст генерального плану населеного пункту";
- ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій";
- ДБН В.2.3-5-2018 "Вулиці і дороги населених пунктів";
- Основні санітарні правила забезпечення санітарної безпеки України;
- ДСП 173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів";
- ДСН 3077-84 "Санітарні норми допустимого шуму у приміщеннях житлових та громадських та на території житлової забудови".

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							305/19	Арк. 18
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		

## 18. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років
Територія			
Площа території всього, у тому числі:	га / %	2.32 / 100	2.32 / 100
Житлова багатоквартирна забудова	»	1.06 / 45	1.85 / 79
Громадська забудова	»	0.084 / 4	0.084 / 4
загальні зелені насадження	»	0.24 / 10	0.24 / 10
транспортна інфраструктура	»	0.13 / 6	0.14 / 6
інженерна інфраструктура	»	0.013 / 1	0.013 / 1
Інші території	»	0.79 / 34	-
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт			
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво) у тому числі:	км	0.36	0.36
Гаражі для зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	5	7
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	44	44
Електропостачання			
Споживання сумарне	кВт	-	20

## ВИСНОВКИ

Проектом передбачено розміщення в кварталі багатоквартирної забудови на території, що забудована індивідуальними гаражами, додатково розмістити 2 індивідуальні гаражі. Переважним видом використання визначено будівництво та обслуговування індивідуальних гаражів та впорядкування благоустрою. Детальний план території для будівництва індивідуальних гаражів по вул. Виконкомівській в районі нежитлової будівлі №179 в м. Синельникове Дніпропетровської області не суперечить існуючій містобудівній документації та не порушує функціонального зонування території.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №	<p>індивідуальні гаражі. Переважним видом використання визначено будівництво та обслуговування індивідуальних гаражів та впорядкування благоустрою. Детальний план території для будівництва індивідуальних гаражів по вул. Виконкомівській в районі нежитлової будівлі №179 в м. Синельникове Дніпропетровської області не суперечить існуючій містобудівній документації та не порушує функціонального зонування території.</p>							
							305/19		Арк.	
									19	
Зм.	Кільк.	Арк.	№додк.	Підпис	Дата					

19. ДОДАТКИ

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							305/19	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		20

