

*Замовник: Глеюватська сільська рада Криворізького району
Дніпропетровської області*

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**на об'єкт торгівлі, що знаходиться за адресою: Дніпропетровська область,
Криворізький район, с. Недайвода, вулиця Рората, 79**

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ,
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ
07052024-110/2024**

*Замовник: Глеюватська сільська рада Криворізького району
Дніпропетровської області*

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

на об'єкт торгівлі, що знаходиться за адресою: Дніпропетровська область,
Криворізький район, с. Недайвода, вулиця Рората, 79

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ,
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ
07052024-110/2024

Директор

Денис БУРЯНОВ

Головний архітектор проекту

Микола ХАРЧОВ

Інженер-землевпорядник

Світлана ВАСІУХНО

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка
	Титульний аркуш	1
	Зміст	2
	Склад проекту	4
	Підтвердження ГАП'а	5
	Відомості про учасників проектування розділів проекту	6
07052024-110/2024 ПЗ	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	7
	ПЕРЕДМОВА	8
	1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	9
	1.1. Просторово-планувальна організація території	9
	1.1.1. Ситуаційний план	9
	1.1.2. Планувальний каркас та система розселення	9
	1.3. Землеустрій та землекористування	9
	1.4. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	10
	1.5. Обмеження у використанні земельних ділянок	10
	1.6. Забудова територій та господарська діяльність	10
	1.7. Обслуговування населення	11
	1.8. Транспортна мобільність та інфраструктура	11
	1.9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	11
	1.10. Інженерна підготовка та благоустрій території	11
	2. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	12
	2.1. Просторово-планувальна організація території	12
	2.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	12
	2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок	12
	2.4. Функціональне зонування території детального планування	13
	2.5. Забудова територій та господарська діяльність	15
	2.6. Обслуговування населення	16
	2.7. Транспортна мобільність та інфраструктура	16
	2.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	16
	2.8.1. Водопостачання	16
	2.8.2. Водовідведення	17
	2.8.3. Пожежогасіння	18
	2.8.4. Електропостачання	18
	2.8.5. Теплопостачання	19
	2.8.6. Вентиляція	27
	2.9. Інженерна підготовка та благоустрій території	28
	2.9.1. Інженерна підготовка та захист території	28
	2.9.2. Вертикальне планування	19
	2.9.3. Благоустрій території	20
	2.9.4. Поводження з відходами	20
	2.10. Землеустрій та землекористування	20
	2.11. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	21
	2.12. План реалізації містобудівної документації	23
	3. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	24

	4. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	25
07052024- 110/2024	ДОДАТКИ	26
АА №002928	Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів (послуг), пов'язаних із створення об'єкта архітектури	27
	Свідоцтво про підвищення кваліфікації архітекторів №3611 від 25.02.2021р.	28
	Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника	29
	Свідоцтво про підвищення кваліфікації інженера-землевпорядника	30
	Рішення	31
	Завдання на проектування	33
	Викопіювання	36
	ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	37
Арк.№1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади (М 1:10000)	
Арк.№2	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель (М 1:500)	
Арк.№3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель (М 1:500)	
Арк.№4	План функціонального зонування території (М 1:500)	
Арк.№5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури. План червоних ліній (М 1:500). Креслення поперечних профілів вулиць (М 1:200)	
Арк.№6	Схема інженерного забезпечення території (М 1:500)	
Арк.№7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування (М 1:500)	
Арк.№8	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час (М 1:500)	
Арк.№9	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час (М 1:500)	
Арк.№10	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень (М 1:500)	
Арк.№11	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру (М 1:500)	
Арк.№12	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації (М 1:500)	

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ тому	Позначення	Найменування	Примітка
	2	3	4
	07052024-110/2024 ПЗ	Пояснювальна записка	
	07052024-110/2024	Додатки	
	07052024-110/2024	Графічна частина	
	Арк.№1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади (М 1:10000)	
	Арк.№2	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель (М 1:1000)	
	Арк.№3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель (М 1:1000)	
	Арк.№4	План функціонального зонування території (М 1:1000)	
	Арк.№5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури. План червоних ліній (М 1:500). Креслення поперечних профілів вулиць (М1:200)	
	Арк.№6	Схема інженерного забезпечення території (М 1:500)	
	Арк.№7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування (М 1:500)	
	Арк.№8	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час (М 1:500)	
	Арк.№9	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час (М 1:500)	
	Арк.№10	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень (М 1:500)	
	Арк.№11	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру (М 1:500)	
	Арк.№12	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації (М 1:500)	

Містобудівну документацію розроблено відповідно до чинних норм, правил та державних стандартів.

Головний архітектор проекту

Харчов М. О.

Сертифікований інженер-землевпорядник

Васюхно С. В.

ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ ПРОЕКТУВАННЯ

Підприємство, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
ТОВ «ТЕХНОМАП»	ГАП	Харчов М. О.	
	Інженер- землевпорядник	Васюхно С. В.	
	Архітектор	Карпенко Л. В.	

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території на об'єкт торгівлі, що знаходиться за адресою: Дніпропетровська область, Криворізький район, с. Недайвода, вулиця Рората, 79 розроблений згідно з Рішенням Глеюватської сільської ради №2441-XXX/VIII від 25.04.2024 року «Про надання дозволу на розроблення детального плану території на об'єкт торгівлі, що знаходиться за адресою: Дніпропетровська область, Криворізький район, с. Недайвода, вулиця Рората, 79».

Метою детального плану є:

уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населеного пункту; формування принципів планувальної організації забудови; встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови; визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами; визначення містобудівних умов та обмежень у разі відсутності плану зонування; забезпечення комплексності забудови території; визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо: попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території; створення транспортної інфраструктури; організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів; охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки; комплексного благоустрою та озеленення; використання підземного простору тощо.

ТОВ «ТЕХНОМАП» розроблено детальний план території на підставі таких даних:

– Рішення Глеюватської сільської ради №2441-XXX/VIII від 25.04.2024 року «Про надання дозволу на розроблення детального плану території на об'єкт торгівлі, що знаходиться за адресою: Дніпропетровська область, Криворізький район, с. Недайвода, вулиця Рората, 79»;

- Завдання на розроблення детального плану території;
- Топографічна основа М1:500, виконана ТОВ "ТЕХНОМАП";
- Натурні обстеження.

Під час розроблення документації було враховано чинні законодавчі та нормативні документи, зокрема:

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про охорону атмосферного повітря».
- Закон України «Про охорону археологічної спадщини»;
- Закон України «Про охорону культурної спадщини».

Під час проектування враховано вимоги:

- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- ДБН В.2.3-5-2018 Зміна №1 «Вулиці і дороги населених пунктів»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів.

1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1. Просторово-планувальна організація території

1.1.1. Ситуаційний план

Глеюватська сільська територіальна громада – територіальна громада в Україні, у Криворізькому районі Дніпропетровської області, з адміністративним центром у селі Глеюватка. Площа території громади – 169,08 км², чисельність населення – 4 805 особи.

Село Недайвода (до 1860 року – Надеждівка) знаходиться у Глеюватській сільській територіальній громаді, колишній центр Недайводської сільської ради. Населення — 1156 мешканців.

Село розташоване у західній частині області на лівому березі річки Інгулець при балці Недайвода. По селу протікає пересихаючий струмок з загатою. Поруч проходить залізниця, зупинний пункт 27 км.

Межує із селом Тернуватка, яке лежить на протилежному березі Інгульця. За 5 кілометрів на південь від села починаються північні околиці Кривого Рогу.

Територія детального планування знаходиться в межах села Недайвода у центральній його частині по вулиці Рората. Зі східної та західної сторони від ділянки проектування знаходиться житлова садибна забудова, з південної сторони знаходиться земельна ділянка під житлову садибну забудову власниці ділянки проектування. Із північної сторони від території ДПТ проходить вулиця Рората, з якої відбувається під'їзд до проектного об'єкта.

На с. Недайвода розроблений Генеральний план у який входить ділянка детального планування.

1.1.2. Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування вільна від забудови та заощення.

Орієнтовна площа території в межах проектування 0,0102 га.

З усіх сторін від території проектування знаходиться територія житлової садибної забудови, особистих селянських господарств. Заїзд на ділянку відбувається з північної сторони.

Територія проектування має форму прямокутника, розтягнутого зі сходу на захід.

Абсолютні відмітки ділянки - 85,42-85,31 м. Перепад відміток становить 0,11 м. Найвища точка ділянки – в її західній частині.

1.3. Землеустрій та землекористування

На даний час земельна ділянка перебуває у приватній власності громадянки України Кучеренко Олени Павлівни.

У результаті збору та аналізу вихідної земельно-кадастрової інформації до зміни цільового призначення земельної ділянки встановлено:

- 1) категорія земель - землі житлової та громадської забудови;
- 2) відповідно до Класифікації видів цільового призначення земельних ділянок (додаток 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012р. №1051) земельну ділянку віднесено до:
 - розділу 02 - земельні ділянки житлової забудови;
 - підрозділу 02.01 – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
- 3) код угіддя згідно з Класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ) (додаток 4 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012р. №1051): 007 01 - малоповерхова забудова.

Під'їзд до ділянки здійснюється по вулиці Роратній та існуючими під'їзними шляхами та дорогами загального користування.

На території об'єкту ДПТ відсутні будь-які сторонні землевласники або землекористувачі.

1.4. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Безпосередньо на території проектування об'єкти природо-охоронного фонду не обліковуються.

Найближчий об'єкт ПЗФ, ландшафтний заказник загальнодержавного значення Інгулецький степ, розташовуються в 2,5 км на північний захід від території проектування.

Найближчий об'єкт Смарагдової мережі розташовується в 180 м на північ від території проектування

Об'єкти Екологічної мережі України на території проектування не обліковуються.

За кліматичним районуванням, територія проектування відноситься до Північного кліматичного району Степової зони, Південно-атлантико континентальної кліматичної області.

Середньорічна температура повітря становить 13,5 °С, абсолютний мінімум – -42 °С, абсолютний максимум – 41 °С.

Середня тривалість безморозного періоду року становить 175 днів. Середня кількість опадів 550 мм/рік. Кількість днів з сніговим покривом – 80.

1.5. Обмеження у використанні земельних ділянок

За даними інформації з Державного земельного кадастру на даний час на земельній ділянці згідно з Переліком обмежень у використанні земельних ділянок (додаток 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року №1051) встановлено обмеження:

№	Код	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Площа, га
1	01.05	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи	Постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж"	0,0023

Обтяження прав та земельні сервітути відсутні.

1.6. Забудова територій та господарська діяльність

Розміщення житлового фонду

На території проектування відсутні житлові будинки, найближча житлова забудова знаходиться зі східної, південної та західної сторін. Земельна ділянка ДПТ кадастровим номером 1221884500:03:001:0224 та суміжна до неї 1221884500:03:001:0225 знаходяться у власності Кучеренко Олени Павлівні, що виникли в результаті поділу. Мають цільове призначення - 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

На території проектування та поряд відсутні ділові центри, технопарки, технополіси та інші інноваційні об'єкти.

Розміщення виробничих об'єктів

На території проектування та поряд відсутні виробничі об'єкти.

На відстані близько 470 метрів знаходиться діюче кладовище, в якому відбувається захоронення з оточуючих населених пунктів.

Збереження традиційного середовища

На території детального планування відсутні об'єкти всесвітньої спадщини, об'єкти культурної спадщини, історичні ареали населених місць, історико-культурні заповідники та заповідні території, охоронювані археологічні території та музеї.

1.7. Обслуговування населення

Обслуговування існуючого населення, що проживає поряд з територією детального плану, відбувається від існуючих закладів охорони здоров'я, закладів культури та мистецтва, організацій житлово-комунального господарства та підприємств торгівлі та харчування, що знаходяться на території Глеюватської сільської територіальної громади. У селі Недайвода наявний заклад освіти «Недайводська гімназія» зі шкільним стадіоном, культовий заклад Церква Святої трійці, амбулаторія, будинок культури, бібліотека. Біля території проектування з північно-східної сторони знаходиться закрите поштове відділення, наразі населений пункт обслуговує пересувне відділення «Укрпошти».

Інші об'єкти громадського обслуговування знаходяться в решті населених пунктів громади.

У центрі селищної ради – селі Глеюватка, розташовані об'єкти надання адміністративних та соціальних послуг.

Неподалік від села, на північному заході, розташована пам'ятка природи — ландшафтний заказник «Інгuleцький степ».

Оскільки на території детального планування не передбачається розташування проектного населення, то нормативні радіуси обслуговування не розглядаються.

1.8. Транспортна мобільність та інфраструктура

На відстані близько 12 км від території проектування проходить автомобільний шлях національного значення на території України, Кропивницький — Кривий Ріг — Запоріжжя Н23. Проходить територією Кіровоградської, Дніпропетровської та Запорізької областей.

Також на відстані близько 12 км від території проектування проходить автомобільний шлях регіонального в Україні, Проходить територією Дніпропетровської та Кіровоградської областей через П'ятихатки — Кривий Ріг — Широке Р74.

Біля території проектування з північної сторони знаходиться вулиця Рората, з якої відбувається заїзд на ділянку детального планування.

З північно-східної сторони на відстані близько 1,6 км проходить залізнична колія та знаходиться залізнична платформа «27 кілометр», на якій зупиняються приміські поїзди.

1.9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Згідно з топопідосною М1:500, виконаною ТОВ «ТЕХНОМАП», та натурним обстеженням ділянки, на території проектування відсутні наявні інженерні мережі. Біля ділянки детального планування проходить повітряна лінія електропередач 0,4кВ, а на суміжній ділянці Кучеренко Олени Павлівни знаходиться свердловина та очисні споруди господарсько-побутової каналізації.

1.10. Інженерна підготовка та благоустрій території

На території проектування відсутні наявні листяні дерева, чагарники, проте наявна трав'яна лугова рослинність.

Цінні зелені насадження та благоустрій на ділянці детального планування – відсутні.

2. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

2.1 Просторово-планувальна організація території

Основні принципи планувально-просторової організації території базовані на:

- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
- взаємозв'язках планувальної структури проектних рішень з планувальною структурою існуючої забудови;
- побажань та вимог замовника – управління архітектури та містобудування Калуської міської ради, визначених у завданні на розроблення ДПТ та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;
- врахуванні інтересів власників суміжних земельних ділянок.

У випадку відхилення параметрів кожного проектного об'єкта від рішень детального плану території (допускається уточнення контуру забудови, благоустрою), у затвердженій ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому чинним законодавством порядку.

Майнові права на проект детального плану території належать Замовнику, Платнику, авторські - Виконавцю ДПТ.

На основі комплексної оцінки території з врахуванням раніше розробленої містобудівної документації, даним детальним планом території прийнято рішення, щодо комплексного розвитку території проектування, а також впорядкування громадської території.

З метою всебічного ґрунтового аналізу та об'єктивних висновків було проведено огляд в натурі території проектування.

Ділянка проектування вільна від забудови. Багаторічні зелені насадження відсутні.

На територію проектування розроблений Генеральний план с. Недайвода, ділянка ДПТ відноситься до територій житлової садибної забудови.

2.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Проектними рішеннями детального плану території не передбачається резервування територій, об'єктів та ландшафтів під заповідання.

2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок

За даними інформації з Державного земельного кадастру на даний час на земельній ділянці встановлено обмеження: охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи, код 01.05. Але, при реєстрації земельної ділянки відбулася механічна помилка, обмеження від ЛЕП 0,4 кв, яку прокладено поруч, не перетинає земельну ділянку.

Проте, поруч із земельною ділянкою пролягає газопровід низького тиску, обмеження від якого було встановлено згідно з Переліком обмежень у використанні земельних ділянок (додаток 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року №1051), а саме:

№	Код	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Площа, га
1	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (газопровід н/т)	ДБН України "Планування та забудова територій. ДБН Б.2.2-12:2019" затверджено Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.04.2019 №104	0,0023

Обтяження прав та земельні сервітути відсутні.

2.4. Функціональне зонування території детального планування

Розподіл території за функціональним використанням базується на планувальних рішеннях, направлених на формування нового якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме підвищенню комфорту життєдіяльності (проживання, праці й відпочинку) мешканців та гостей населених пунктів. При цьому врахувати:

- місце розташування ділянки проектування;
- природні умови та планувальні обмеження;
- побажання замовника та інтереси власників суміжних земельних ділянок, що знаходяться за межами території проектування;
- існуючу інженерно-транспортну інфраструктуру.

Відповідно до Генерального плану, територія проектування за функціональним використанням відноситься до садибної житлової забудови.

На території детального планування сформовані наступні кадастрові ділянки з таким цільовим призначенням:

- 1221884500:03:001:0224, площа 0,0102 га, цільове призначення - 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

За проектним рішенням передбачається зміна цільового призначення ділянки садибної забудови на – Землі житлової та громадської забудови, за класифікатором: «03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» згідно із класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок, Додаток 59 до Порядку (Постанова КМ України, від 17.10.2012, №1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру».

План функціонального зонування території розробляється з метою створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, запобігання надмірній концентрації населення та об'єктів виробництва, зниження рівня забруднення навколишнього природного середовища, охорони та використання територій з особливим статусом, у тому числі ландшафтів, об'єктів історико-культурної спадщини, а також земель сільськогосподарського призначення і лісів.

Якщо при цільовому призначенні земельних ділянок встановлюється вид (межі) цільового використання кожної земельної ділянки, то при зонуванні територій встановлюється вид (межі) цільового використання земель функціональної зони.

На основі аналізу існуючої забудови, а також перспективи функціонального використання та планувального розвитку на території проектування можна виділити такі функціональні типи території, що поділяються на територіально-планувальні елементи - зони.

Позначення зони	Назва територіальної зони
<i>Сельбищні території</i>	
10205.3	території закладів торгівлі

Види переважного використання об'єктів нерухомості в різних функціонально-планувальних зонах. Містобудівні умови та обмеження по зонах

Сельбищні території

До сельбищних територій відносяться житлові та громадські зони.

10205.3 - території закладів торгівлі.

Зони розміщення об'єктів торгівлі. Призначені для розташування магазинів, торгівельних комплексів, ринків та ринкових комплексів, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури.

Умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважаючі та супутні види використання земельних ділянок
	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	15 м згідно з п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019	Переважаючі види забудови земельних ділянок: – оптові ринки сільськогосподарської продукції; – будівлі торгівлі. Супутні види використання: – об'єкти туристичної інфраструктури та заклади громадського харчування; – внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони; – зелені насадження загального користування; – інженерні мережі та споруди.
	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-25:2009 «Будинки і споруди. Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства). Зі змінами № 1 та № 2»	
	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з табл. 9.1 ДБН Б.2.2-12:2019	
	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Згідно з графічними матеріалами	
	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. І.1 ДБН Б.2.2-12:2019	

Інформація щодо переліку переважних та супутніх видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони

Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок в смт Лисянка			
Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок	
		Переважні (основні) види	Супутні види
Сельбищні території			
10205.3	території закладів торгівлі	01.12; 03.07; 08.01	03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.08;
			03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);

			11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж))
--	--	--	--

Містобудівні регламенти в частині обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій

Містобудівні регламенти стосовно обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій встановлюються на підставі схеми планувальних обмежень.

Якщо земельна ділянка потрапляє в зону дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорсткий із цих режимів.

Якщо містобудівні регламенти стосовно обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій суперечать переліку переважних та супутніх видів використання території, приймається більш жорстка вимога (недопустимість реалізації об'єктів, що суперечать вимогам щодо функціональної організації на території дії планувального обмеження).

Коди обмеження щодо використання земельних ділянок	
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту

01.03 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту

В підзоні заборонено розміщення будівель і споруд, що не пов'язані з діяльністю інженерних мереж. В цій підзоні діють усі обмеження (законодавчі та нормативні), пов'язані з режимом використання територій в охоронних зонах газорозподільчих мереж. Режим зони встановлюється згідно з Постановою №1747 «Про затвердження Правил охорони магістральних трубопроводів».

2.5. Забудова територій та господарська діяльність

Розміщення житлового фонду

Проектування нової житлової забудови на території ДПТ не передбачається.

Розміщення громадської забудови

Проектним рішенням пропонується розташування торговельного павільйону змішаної торгівлі для обслуговування населення с. Недайвода.

Збереження традиційного середовища

Регулювання відносин у сфері охорони культурної спадщини необхідне з метою її збереження, використання об'єктів культурної спадщини у суспільному житті, захисту традиційного характеру середовища в інтересах нинішнього і майбутніх поколінь. Належана охорона культурної спадщини можлива тільки за умови детального виявлення, вивчення її об'єктів та природних ландшафтів, що пов'язані з ними.

Органам місцевого самоврядування, згідно з чинним законодавством, необхідно провести роботи з виготовлення облікової документації для нововиявлених пам'яток та встановлення охоронних зон пам'яток як для існуючих, так і для нововиявлених (згідно з Постановою «Про затвердження Порядку визначення категорій пам'яток для занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» від 27 грудня 2001 р. №1760, наказів «Про затвердження Порядку визначення меж зон охорони пам'яток» за №41 від 26.02.2001 р., «Про затвердження Порядку обліку об'єктів культурної спадщини» за №158 від 11.03.2013 р., Наказу Державної служби охорони культурної спадщини «Про схвалення методичних рекомендацій щодо визначення предмету охорони об'єкту культурної спадщини» за №15 від 15.09.2005 р., чинного законодавства).

Межі та режими використання зон охорони пам'яток визначаються відповідною науково-проектною документацією і затверджуються відповідним органом охорони культурної спадщини.

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.). 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.

2.6. Обслуговування населення

Проектне населення пропонується обслуговувати існуючими закладами надання адміністративних та соціальних послуг, що знаходяться на території с. Недайвода, а також проектним торгівельним павільйоном.

2.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

Ділянка проектування прилягає до існуючої сформованої місцевої дорожньої мережі —. Проектним рішенням пропонується заїзд на ділянку передбачити від існуючої вулиці Рората. Заїзд на ділянку буде відбуватись з північної сторони.

Проектом визначено систему вулиць і проїздів з урахуванням існуючих нормативних вимог, запроектовано відповідні профілі перерізів вулиць і червоні лінії. Дотримання цих пропозицій дозволить поліпшити структуру вулично-дорожньої мережі та умови проживання на даних територіях. Розміри вулиць у червоних лініях прийнято з урахуванням можливості прокладання інженерних мереж, необхідних для комфортності проживання на даних територіях, ширина червоних ліній складає 15 м.

Рух по вулицях передбачений легковим та вантажним автотранспортом, спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, обробки городів, доступ пожежних машин, тощо). Розрахункова швидкість руху транспорту по житлових вулицях — 40 км/год. Рух транспортних засобів по вулицях регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини вулиць та проїздів. Оскільки місцевість гірська, то відповідно до примітки 1 таблиці 5.1 Зміни №1 ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», допускається приймати параметри, виходячи з реальних умов з обов'язковим проектуванням відповідних заходів із забезпеченням дорожньої безпеки та облаштуванням даних ділянок відповідними технічними засобами організації руху. Проектним рішенням пропонується використання

Радіуси поворотів на перехрестях вулиць прийнято 12 м по краю проїзної частини. Дорожні знаки встановлюються в зеленій зоні вулиць на відстані 0,6 м від бордюру чи краю проїзної частини до краю дорожнього знаку і на висоті 2 м. В місцях пішохідних переходів на проїзну частину дороги наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки. Дорожня розмітка наноситься морозостійкими емалевими фарбами. На проїзну частину наноситься осьова лінія проїзної частини вулиці, яка розділяє протилежні напрямки руху.

2.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

2.8.1. Водопостачання

На ділянці проектування відсутнє водопостачання.

Проектним рішенням пропонується використання існуючої свердловини, що знаходиться та суміжній ділянці у власності платника ДПТ.

На розрахунковий період проектом передбачається об'єднана централізована система водопостачання на господарсько-питні та протипожежні потреби.

Згідно з вимогами п.п. 6.2, 6.3 ДБН А.3.1-5-2016 будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Орієнтовні потреби водопостачання на господарсько-питні потреби відповідно до табл. А.2 ДБН В.2.5-64:2012 складають :

№п/п	Споживачі	Одиниця виміру	Розрахункові показники за л/доба	Розрахунок
П.10	Крамниці	1 працівник у зміну	20	20×2 працівника = 40 л/доба = 0.040 м ³ /доба

Загальні витрати води на господарсько-питні потреби орієнтовно складають 0.04 м³/добу.

Вода за хімічним і бактеріологічним складом повинна відповідати вимогам ДержСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною». Біля свердловин передбачаються зони санітарної охорони, першого, другого та третього поясів (ДБН В.2.5-74:2013 р.15).

Зона першого поясу, радіусом 30 м, огорожується парканом з металевої сітки висотою 2,0 м і смугою зелених насаджень (ДСТУ-Н Б В.2.6-188:2013).

Проектом передбачаються заходи для захисту території першого поясу від затоплення дощовими та повеневими водами (вертикальне планування та інше).

Межі другого та третього поясів санітарної охорони встановлюються, виходячи з санітарних і гідрологічних умов, та визначаються розрахунками на наступних стадіях проектування.

Схему водопостачання прийнято згідно з ДБН В.2.5-74 2013.

2.8.2. Водовідведення

Господарсько - побутова каналізація

На території детального планування відсутня господарсько-побутова каналізація. Проектним рішенням передбачається відведенням стоків на очисні споруди, що знаходиться та суміжній ділянці у власності платника ДПТ..

Згідно з пунктом 7.1.1 ДБН В.2.5 – 75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», середньодобове водовідведення приймається рівним середньодобовому водоспоживанню та складе 0.04 м³/добу.

Таблиця 2

Тип установки	Приплив м ³ /добу	Глибина підземних резервуарів, м	СЗЗ, м	СЗЗ
BIOTAL	10	2,3	5	5 м

Санітарно-захисна зона прийнята згідно з до Додатком И.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Дощова каналізація

Для відведення поверхневих стоків з території земельної ділянки, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснювати проектною самопливною каналізаційною мережею

відведення поверхневих стічних вод до проектних очисних споруд відведення поверхневих стічних вод. А також відведення атмосферних вод від будівель забезпечується виконанням вертикального планування та вимощення. Див Акр. №7.

2.8.3. Пожежогасіння

Для забезпечення пожежної безпеки забудови на території ДПТ містобудівною документацією передбачається використання існуючого ДПРП ГУ ДСНС України, що обслуговує село Недайвода.

Згідно з вимогами ДБН А.3.1-5-2016 будівництво зовнішньої системи протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Проектом пропонується використовувати на потреби пожежогасіння проектний централізований водопровід з встановленням на ньому пожежних гідрантів.

Внутрішнє пожежогасіння житлових будинків не передбачається (ДБН В.2.5-64:2012, табл. 3, п. 8.1).

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймається згідно з ДБН В.2.5-74:2013, табл. 4; і складають 10,0 л/с на 1 пожежу.

Витрати води на внутрішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймається згідно з ДБН В.2.5-74:2013, табл. 4; і складають 15,0 л/с на 1 пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1.

Розрахунковий час гасіння зовнішньої пожежі – 3 години (п.6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013).

Розрахунковий час гасіння внутрішньої пожежі – 2 години (табл. 6 ДБН В.2.5-64:2012).

Тривалість роботи установок автоматичного пожежогасіння прийнято 60 хв (п. 8.1.1. ДСТУ Б EN 12845).

Зовнішнє пожежогасіння передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на водопровідних мережах на відстані не більше 150 метрів один від одного, більш детально відстань між пожежними гідрантами буде визначено на наступних стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація») при визначенні типу гідрантів, які будуть застосовані. Прокладання мереж об'єднаного господарсько-питного і протипожежного водопостачання передбачається на відстані не більше ніж 2.5 м від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5 м від стін будівель (п.12.16 ДБН В.2.5-74:2013). В місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП 0,4 кВ встановлюються світлові показники «ПГ», згідно з Правилами пожежної безпеки в Україні, ДСТУ ISO 6309, ГОСТ 12.4.009-83. Конкретні місця розташування пожежних гідрантів та світлових показників «ПГ» вирішуються на подальшій стадії («Проект» і «Робоча документація»).

На території проектування також встановлюється первинні засоби пожежогасіння: пожежні щити за ГОСТ 12.4.026-76 та ящики з піском.

2.8.4. Електропостачання

Електропостачання території проектування відсутнє. Детальним планом передбачається підведення до території проектування ЛЕП 10 кВт та встановлення трансформаторної підстанції, від якої повітряними електромережами 0,4 кВт виконати під'єднання до проектної забудови.

Всі інші конкретні питання по електропостачанню території ДПТ вирішуватимуться на наступних стадіях проектування.

2.8.5. Теплопостачання

Розділ розроблено на підставі ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні», ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування».

Опалення існуючої забудови передбачено на підставі таких кліматичних характеристик:

- розрахункова температура для проектування опалення 22°C;
- середня температура найхолоднішого місяця -5,9°C;
- середня температура за опалювальний період -1,1°C;
- тривалість опалювального періоду 187 діб.

Гаряче водопостачання передбачається децентралізоване із застосуванням ємкісних електричних водопідігрівачів.

2.8.6. Вентиляція

Вентиляція проектних будівель - припливно-витяжна з природним спонуканням.

2.9. Інженерна підготовка та благоустрій території

2.9.1 Інженерна підготовка та захист території

Інженерна підготовка території виконується з метою покращення санітарно-гігієнічних умов функціонування будівель і включає вертикальне планування для відводу поверхневих вод, інженерний захист від підтоплення.

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові М1:500, з січенням горизонталіями через 0,5 м. На схемі проведені напрямки і величини проєктованих ухилів, характерні проєктовані відмітки.

Одним із першочергових заходів передбачити обстеження території проєктування на наявність вобухонебезпечних предметів та при необхідності передбачити реабілітацію територій, забруднених внаслідок військової діяльності.

Підземний простір використовується для прокладання інженерних мереж (на перспективу).

У складі робіт з інженерної підготовки території передбачаються наступні заходи:

- регулювання стоку дощових і сніготалих вод ;
- влаштування дощової каналізації закритого типу;

У складі забороняючих заходів передбачаються наступні заходи з інженерної підготовки території:

- заборона скидання побутових-господарських, дощових вод без попереднього їх очищення.

2.9.2. Вертикальне планування

Вертикальне планування території забезпечуватиме допустимі для руху транспорту і пішоходів ухили на під'їздах з раціональним балансом земляних робіт, таким чином, щоб розміщення земляних мас не викликало зсувн та посадочні явища, порушення режиму ґрунтових вод. Нова дорожня мережа передбачається із влаштування покриття з асфальтобетону.

Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих стічних вод;
 - забезпечення нормативних поздовжніх ухилів на вулицях, проїздах і тротуарах,
 - регулювання швидкості води ухилами, виключаючи ерозію ґрунтів на прилеглі території;
 - забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
 - створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів, маломобільних груп населення;
- Поздовжні ухили вулиць на існуючій забудові коливаються в межах від 5 ‰ до 35‰.

2.9.3. Благоустрій території

При проектуванні даного ДПТ передбачено благоустрій території, зокрема: благоустрій проїздів та доріжок. Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам пунктів 5.4.3, 5.4.4 ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території».

Благоустрій території передбачає тверді види покриття, елементи сполучення поверхонь, озеленення, лави, урни, контейнери для збирання побутових відходів, освітлювальне обладнання, обладнання для паркування велосипедів.

2.9.4. Поводження з відходами

Тверді побутові відходи тимчасово зберігаються в контейнерах для сміття, що розташовуються в спеціально відведеному та огороженому майданчику з твердим покриттям. Проектним рішенням пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок і харчових відходів, що дасть можливість зменшити навантаження на існуюче звалище шляхом вилучення за призначенням вторинних матеріалів з подальшим їх переробленням за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

Побутові відходи вивозяться з території спеціалізованим автотранспортом згідно з відповідною угодою зі спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.

2.10. Землеустрій та землекористування

Даним Детальним планом території (далі ДПТ) передбачено змінити цільове призначення раніше сформованої і внесеної до Державного земельного кадастру земельної ділянки приватної власності (кадастровий номер 1221884500:03:001:0224) площею 0,0102 га по вулиці Рората, 79 у с. Недайвода Криворізького району Дніпропетровської області.

Після затвердження ДПТ цільове призначення земельної ділянки буде:

1) категорія земель - землі житлової та громадської забудови;
2) відповідно до Класифікації видів цільового призначення земельних ділянок (додаток 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012р. №1051) земельну ділянку віднесено до:

- розділу 03 - земельні ділянки громадської забудови;
- підрозділу 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

3) код угіддя згідно з Класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ) (додаток 4 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012р. №1051): 008 03 - землі під соціально-культурними об'єктами.

Ґрунтовий покрив земельної ділянки знімати та переносити не планується.

Власник земельної ділянки зобов'язаний:

- забезпечувати використання її за цільовим призначенням;
- дотримуватися вимог законодавства про охорону довкілля;
- своєчасно сплачувати земельний податок;
- не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;
- дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;
- виконувати благоустрій та упорядкування прилеглої території;
- використовувати земельну ділянку за наданим цільовим призначенням;
- не допускати самовільного будівництва на наданій земельній ділянці;
- приступати до використання земельних ділянок після одержання документа, що посвідчує право на неї, та його державної реєстрації згідно ст. 125 Земельного кодексу України.

2.11. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

Територія проектування потрапляє в зону можливого хімічного забруднення від лінійних хімічно небезпечних об'єктів в наслідок можливої аварії із 60-тонною цистерною з хлором на автошляхах.

Біля території проектування проходить залізнична колія, тому територія потрапляє в І зону можливого хімічного забруднення в наслідок аварії із 60-тонною цистерною з хлором на автошляхах.

При проектуванні будівель і споруд житлового і громадського призначення в їх складі передбачається наявність наземних або підземних споруд (будівель, приміщень) подвійного призначення, які в мирний час за основним функціональним призначення використовуються для побутових цілей, а в разі необхідності можуть бути використані для укриття населення в якості захисних споруд цивільного захисту. Також простіші укриття (підвальні приміщення) можуть бути переведені в ПРУ.

Захисні споруди для всього населення передбачаються у підвальних приміщеннях садибної забудови та в підвальному приміщенні великого будинку.

Можливі евакуаційні заходи для населення

В разі виникнення надзвичайних ситуацій проводиться часткова евакуація населення до завершення ліквідації НС на території, які розташовані поруч з селом, та в інші населені пункти в межах району.

Часткова евакуація – комплекс заходів, що здійснюється для захисту окремих категорій населення у разі виникнення надзвичайної ситуації, проводиться без порушень діючих графіків роботи транспорту.

Медичне забезпечення евакуйованого населення організовується за територіально-виробничим принципом. Керують медичним забезпеченням відповідні керівники охорони здоров'я даної території.

Збірні пункти евакуації (ЗПЕ) призначаються для збору та реєстрації населення, яке евакуюється, формування евакуаційних колон і ешелонів, відправлення їх на пункти посадки на транспорт та вихідні пункти руху пішки і відправлення у безпечні райони евакуйованого населення.

Кількість ЗПЕ і їхня пропускна здатність визначається з урахуванням чисельності населення, яке евакуюється, кількості маршрутів евакуації, пунктів посадки на транспорт і інтенсивності відправлення з них автоколон, ешелонів, суден. Для розміщення ЗПЕ використовуються різні громадські будинки і споруди, місця посадки на транспорт. Крім того, поблизу ЗПЕ повинно бути підготована захисна споруда з розрахунком кількості населення, яке відправляється.

Евакуація населення проводиться, як правило, комбінованим способом (комбінований спосіб передбачає проведення евакуації пішки та з використанням транспорту). При такому способі транспортними засобами у першу чергу проводиться перевезення певної категорії громадян (дітей, хворих, осіб літнього віку). При цьому, звільнений автотранспорт після перевезення людей до пунктів призначення повертається до визначених місць для перевезення евакуйованих, які здійснюють переміщення пішки.

Транспортне забезпечення евакуаційних перевезень покладається на органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування і організації, які мають транспорт.

Особливості проведення евакуації при аварії на ХНО

У разі виникнення аварії на хімічно або радіаційно-небезпечному об'єкті евакуація населення проводиться у два етапи:

перший - від місця знаходження людей до межі зони забруднення;

другий - від межі зони забруднення до пункту розміщення евакуйованого населення в безпечних районах.

На межі зони забруднення в проміжному пункті евакуації здійснюється пересадка евакуйованого населення з транспортного засобу, який рухався забрудненою місцевістю, на незабруднений транспортний засіб. Забруднений транспортний засіб використовується для перевезення населення тільки забрудненою місцевістю.

Евакуація проводиться в напрямку перпендикулярному напрямку вітру.

Оскільки територія проектування знаходиться в зоні впливу небезпечного хімічного забруднення у наслідок аварії із 60-тонною цистерною з хлором на автомобільних шляхах, яке включає побудову зонування можливого хімічного забруднення, що складається з трьох зон впливу. Ділянка повністю потрапляє до першої зони впливу.

Містобудівний аналіз включає побудову найбільшої небезпечної зон розповсюдження хімічного забруднення від можливої аварії із 60-тонною цистерною з хлором на автомобільних шляхах.

Згідно з ДСТУ-Н Б Б.1.1-19:2013 п.7.6.2 у зоні можливого хімічного забруднення від небезпечного джерела, розташованого на відстані до 2,5 км, час на розміщення людей у сховищах складає від кількох десятків секунд до 20-25 хв.

На графічних матеріалах розділу ІТЗ ЦЗ в детальному плані розроблено план «жовтих ліній» – меж максимально можливого розповсюдження завалів уздовж магістральних вулиць сталого функціонування (шириною не менше 7 м).

Захисні споруди цивільного захисту

Протирадіаційні укриття (ПРУ) - негерметичні захисні споруди, які забезпечують захист людей від негативного впливу іонізуючого випромінювання у разі радіоактивного забруднення місцевості.

У ПРУ допускається перебування розрахункової кількості осіб терміном до двох діб. Крім того, при відповідній міцності конструкцій, ПРУ можуть частково захищати людей від впливу ударної і вибухової хвилі, уламків будинків, що руйнуються, а також від безпосереднього потрапляння на одяг крапель отруйних речовин і аерозолів бактеріальних засобів.

При розташуванні існуючих та проектних ПРУ, в межах першої зони можливого хімічного впливу, систему вентиляції варто проектувати з режимом фільтровентиляції. При фільтровентиляції повітря, що подається, повинно бути очищено від газотворюючих засобів масового ураження, аерозолів і пилу. В місцях, де можлива загазованість повітря шкідливими речовинами і продуктами горіння, а також в зонах можливого затоплення варто передбачати режим регенерації внутрішнього повітря (режим ІІІ).

Система вентиляції повинна забезпечити:

- підтримку температурно - вологісного і газового складу повітря в допустимих межах;
- створення в сховищі підпору (надлишкового тиску) для попередження проникнення в сховище отруйних речовин і продуктів горіння при пожежах через нещільності в огорожуючих конструкціях;
- очищення повітря, яке подається в сховище, від пилу, отруйних речовин і бактеріальних засобів;
- рівномірне розподілення по приміщеннях сховища свіжого повітря і видалення повітря, яке містить вуглекислий газ, тепло і вологу.

Система вентиляції сховищ, як правило, проектується на два режими: чистої вентиляції (режим І) і фільтровентиляції (режим ІІ).

При режимі чистої вентиляції зовнішнє повітря очищається від пилу і забезпечує потрібний обмін повітря та видалення з приміщень надлишків тепла і вологи. При фільтровентиляції зовнішнє повітря, що подається у сховище, має очищатися від газоподібних отруйних речовин, аерозолів та пилу.

У місцях можливих пожеж, катастрофічного затоплення у захисних спорудах передбачається режим ізоляції з регенерацією повітря (режим ІІІ).

Для забезпечення роботи системи вентиляції в зазначених режимах у сховищах передбачені фільтровентиляційні комплекти ФВУ-1 і ФВУ-2.

ФВУ-1 забезпечує очищення зовнішнього повітря від пилу, радіоактивних, отруйних речовин і бактеріальних засобів.

ФВУ-2 крім того забезпечує регенерацію повітря в сховищі і очищення від оксиду вуглецю.

Проектування захисних споруд, а також пристосування об'єктів під захисні споруди, здійснюється згідно з будівельними нормами і правилами проектування захисних споруд цивільної оборони (ДБН В 2.2.5-97) та іншими нормативними документами, розробленими та затвердженими спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади з питань будівництва і архітектури.

Робочі проекти (проекти, робоча документація) захисних споруд входять до складу робочих проектів (проектів, робочої документації) будинку, споруди і оформляються як окремий розділ (частина, том, альбом).

Розрахунок необхідної місткості місць захисту для місцевого населення

Передбачити всі нюанси розвитку населеного пункту в нових економічних умовах, які проводяться в Україні, практично неможливо, тому, враховуючи територіальні можливості, містобудівну ємність території, чисельність населення визначається на основі проектної кількості садибної забудови. Для розрахунку прогнозованої чисельності населення прийнятий коефіцієнт сімейності 3 чол. на один маленький будинок і 4 чол. на середній, 8 чол. великий. Таким чином проектне населення складе 82 особи.

Великий будинок в вбудованими громадськими закладами розрахований на 10 працівників.

Розрахунок місткості захисних споруд введено для території проектування на проектний етап.

Таблиця 4

Орієнтовний розрахунок захисних споруд

Місця захисту	Кількість населення, що потребує укриття, (чол.)		Норма площі захисних споруд на 1 людину I-II клім. району (м²)	Площа захисних споруд (м²)	
	Існуючий стан/існуючі і укриття	Проектний етап		В існуючих будівлях	Проектний етап
В зоні громадської забудови	-	5	0.6	-	3,0
Існуючі ПРУ	-	-	-	-	-
Всього з врахуванням існуючих ПРУ	-	5	-	-	3,0

Оскільки існуючий фонд ПРУ на території проектування повністю відсутній, проектом передбачається спорудження або переобладнання будівель під ПРУ загальною місткістю 86 чол.

Площа захисних споруд буде складати 3,0 м².

З метою забезпечення безпечності перебування власників земельних ділянок, будівельних бригад та відвідувачів території, передбачити проведення нетехнічного, технічного обстеження та операцій з розмінування; маркування небезпечних територій та проведення заходів з інформування населення про ризики пов'язані із мінами та вибухонебезпечними залишками війни. При необхідності передбачити реабілітації територій, забруднених внаслідок військової діяльності.

2.12. План реалізації містобудівної документації

Рекомендується розробити Генеральний план села Недайвода, на якому будуть відображені усі актуальні на даний проміжок часу та на перспективу рішення з впорядкування функціональних зон населеного пункту, а також межі населеного пункту.

У складі Детального плану території розроблений Звіт про стратегічну екологічну оцінку, а їх рішення узгоджуються між собою та відповідають усім екологічним нормам.

Черговість реалізації ДПТ:

- затвердження ДПТ рішенням Ворохтянської селищної ради;
- реєстрація повідомлення про початок будівельних робіт;
- обстеження території проектування на наявність вибухонебезпечних предметів;
- облаштування дорожньо-транспортної мережі та облаштування інженерної інфраструктури.

Згідно з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. В матеріалах даного ДПТ зазначена інформація відсутня.

Детальний план території розглядається і затверджується органом місцевого самоврядування протягом 30 днів з дня його подання.

Детальний план території не підлягає експертизі.

3. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№ п /п	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Проектний стан
	Територія			
	Територія в межах опрацювання у тому числі:	га	7,0879	7,0879
	Територія в межах проекту у тому числі:	м² / %	70878,6/100	70878,6/100
1.	Площа житлової садибної території у тому числі:	м² / %	-	-
2.	Площа громадської території у тому числі:	м² / %	-	5029,9/7,1
2.1.	Площа забудови	м ²	-	851,3
2.2.	Площа заощення	м ²	-	726,3
2.3.	Площа озеленення	м ²	-	3452,3
3.	Площа території транспортної інфраструктури (територія в червоних лініях)	м² / %	-	-

4. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Містобудівні умови та обмеження
на об'єкт торгівлі, що знаходиться за адресою: Дніпропетровська область,
Криворізький район, с. Недайвода, вулиця Рората, 79

1. Назва об'єкта будівництва: **будівництво об'єкту торгівлі, що знаходиться за адресою: Дніпропетровська область, Криворізький район, с. Недайвода, вулиця Рората, 79**
2. Інформація про замовника: **власник земельної ділянки;**
3. Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні: **«03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі».**
4. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах: **до 7м;**
5. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: **40%;**
6. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідно житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): **не висувається;**
7. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: **12 м до існуючих будинків та споруд (відповідно до таблиці 15.1 ДБН Б.2.2-12:2019);**
8. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони):
 - **не висуваються.**
9. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж: **відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019**
 - **Охоронна зона від газопроводу низького тиску – 2 м;**

(ініціали та прізвище керівника
органу містобудування та архітектури)

(підпис, дата)
М.П.

ДОДАТКИ



**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ**
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 002928

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

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що

Харчов Микола Олексійович

(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 **11.05.2016** № **4-5-16** _____, затвердженим президією
Комісії **12.05.2016** № **51-А** _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб **12 травня** 20 **16** року
за № **2928** _____.

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

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі **13 травня** 20 **16** року

Голова (заступник голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії



(підпис)

Негода В'ячеслав Андронович

(прізвище, ім'я, по батькові)



ТОВ «НАВЧАЛЬНО-ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР НСАУ»
01001, м. Київ, вул. Грінченка, 7, оф. 8
тел. (044) 279-63-57

СВІДОЦТВО

№ 3611 від "25" лютого 2021р.

видане про те, що
Харчов Микола Олексійович

пройшов підвищення кваліфікації архітекторів

з "22" лютого 2021р. по "25" лютого 2021р.

за видом робіт

Розроблення містобудівної документації

Програма погоджена Атестаційною архітектурно-будівельною комісією
Національної спілки архітекторів України (Протокол № 7-07-20_пр від
17.07.2020 р.) загальним обсягом 30 годин.

Директор ТОВ
«НАВЧАЛЬНО-
ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР
НСАУ»

І. Костенко



Серія НС

№ 006836

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
УКРАЇНИ**КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ**
інженера-землевпорядника

№ 011879

виданий **Васюхно Світлані Володимирівні**

відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 26 лютого 2015 року № 2

Кваліфікаційний сертифікат підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним характеристикам професії та його спроможність самостійно складати окремі види документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), виконувати топографо-геодезичні і картографічні роботи, проводити інвентаризацію земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою.

Дата видачі – 13 березня 2015 року

Голова
Кваліфікаційної комісії
А. М. КадомськийРектор Національного
університету біоресурсів
і природокористування України
С. М. Ніколаєнко

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
УКРАЇНИ**

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ

СВІДОЦТВО ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ інженера-землевпорядника

Серія АА № 1830

Васюхно Світлана Володимирівна

Засвідчує про те, що

підвищила кваліфікацію щодо складання окремих видів документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), проведення інвентаризації земель, перевірки якості ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель, виконання топографо-геодезичних і картографічних робіт при здійсненні землеустрою.

Видано відповідно до Рішення Кваліфікаційної комісії від 26 січня 2023 року, протокол № 1.

Дата видачі « 03 » лютого 2023 року

Голова Кваліфікаційної комісії

О.В. Лахматова

Ректор Національного
університету біоресурсів
і природокористування
С.М. Ніколасенко
Україна





**ГЛЕЮВАТСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
КРИВОРІЗЬКОГО РАЙОНУ ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
VIII СКЛИКАННЯ
XXX СЕСІЯ**

РІШЕННЯ

**Про надання дозволу на розроблення
детального плану території
на об'єкт торгівлі, що знаходиться
за адресою: Дніпропетровська область,
Криворізький район, с. Недайвода, вулиця Рората, 79**

Розглянувши заяву **Кучеренко Олені Павлівни**, керуючись ст. 31 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, ст. 10,19,21 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності”, наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово – комунального господарства України від 16 листопада 2011 року № 290 „Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації”, Земельним кодексом України, враховуючи висновок постійної комісії, з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища і благоустрою та питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту, сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на розроблення детального плану території на об'єкт торгівлі, що знаходиться за адресою: вул.Рората, буд.79, с.Недайвода Криворізького району Дніпропетровської області.
2. **Кучеренко Олені Павлівні** розробити детальний план території на об'єкт торгівлі.
3. Глеюватській сільській раді забезпечити організацію та проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проєкті детального плану території відповідно до вимог чинного законодавства.
4. З метою забезпечення загальної доступності, Глеюватській сільській раді, розроблений детальний план території розмістити на офіційній сторінці Глеюватської сільської ради об'єднаної територіальної громади <https://gl.otg.dp.gov.ua/>
5. Відділу земельних ресурсів, комунальної власності, містобудування та архітектури Глеюватської сільської ради забезпечити оформлення вихідних даних на розробку детального плану території та розгляд проєктних матеріалів у порядку, визначеному чинним законодавством України.

6. Взяти до відома, що розроблений детальний план території з результатами громадського обговорення підлягає затвердженню сесією Глеюватської сільської ради.

7. Оприлюднити дане рішення в мережі Інтернет на офіційній сторінці Глеюватської сільської ради об'єднаної територіальної громади <https://gl.otg.dp.gov.ua/>.

8. Контроль за виконанням даного рішення покласти на комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища і благоустрою та питань комунальної власності житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту.

Секретар ради



Наталія ДОВЖЕНКО

с. Глеюватка

25.04.2024 року

№ 2441- XXX/VIII

ДОДАТОК № 1
до Договору № 110
на розроблення детального плану
території
від « 04 » травня 2024 р.

ПОГОДЖЕНО
Директор ТОВ «ТЕХНОМАП»



ЗАТВЕРДЖЕНО

Секретар ради
Глеюватської сільської ради



ЗАВДАННЯ
на розроблення детального плану території
на об'єкт торгівлі, що знаходиться за адресою: Дніпропетровська область, Криворізький район, с. Недайвода, вулиця Рората, 79
(ДК 021:2015: 71240000-2 Архітектурні, інженерні та планувальні послуги)

1. Вид містобудівної документації	Детальний план території
2. Підстава для проектування	Рішення Глеюватської сільської ради №2441-XXX/VIII від 25.04.2024 року
3. Замовник розроблення містобудівної документації	Глеюватська сільська рада
4. Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Згідно з календарним планом договору на проектні роботи. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації: - короткострокового періоду – до 5-ти років; - середньострокового періоду – 6-10 років; - довгострокової перспективи – понад 10 років.
5. Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Орієнтовна площа розробки детального плану складає
6. Перелік наявних вихідних даних	Рішення Глеюватської сільської ради №2441-XXX/VIII від 25.04.2024 року Викопіювання з генерального плану с. Недайвода
7. Опис меж території розроблення містобудівної документації	Детальний план території розробляється на ділянку з таким кадастровим номером 1221884500:03:001:0224
8. Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	- Передбачити комплексне рішення інженерної підготовки території; - Передбачити інженерні комунікації для забезпечення водопостачання та водовідведення із охопленої території; - Виконати відповідно до вимог державних будівельних норм.
9. Перелік індикаторів розвитку	- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населеного пункту; - формування принципів планувальної організації забудови; - встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови; - визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та

	санітарно-гігієнічними нормами; - визначення містобудівних умов та обмежень; - забезпечення комплексності забудови території; - визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо: 1. попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території; 2. створення транспортної інфраструктури; 3. організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів; 4. охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки; 5. комплексного благоустрою та озеленення; використання підземного простору тощо.
10. Графічні матеріали	Розділи ДПТ відповідно до пункту 7 ДБН Б.1.1-14:2021 До графічних матеріалів входять: МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА 1. Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади (М 1:10000) 2. План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель (М 1:500) 3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель (М 1:500) 4. План функціонального зонування території (М 1:500) 5. Схема транспортної мобільності та інфраструктури. План червоних ліній (М 1:500). Креслення поперечних профілів вулиць (М1:200) 6. Схема інженерного забезпечення території (М 1:500) 7. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування (М 1:500) 8. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час (ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4); 9. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час (ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4); ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА 10. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень (М 1:1000) 11. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру (М 1:1000) 12. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації (М 1:1000)
11. Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Звіт про Стратегічну екологічну оцінку та розділ Інженерно-технічних заходів цивільного захисту розробити у складі Детального плану території Топографо-геодезичну зйомку виконати у електронній (цифровій) формі Згідно з Постановою КМУ №67 від 19.01.2024 року
12. Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Визначається відповідно до Закону України «Про авторське право і суміжні права»
13. Формат електронних документів містобудівної	Визначається з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 "Про визначення

документації	формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території”
14. Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України “Про землеустрій”, Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, пункту 7.23 та примітки 2 таблиці 7.1 даного ДБН

Примітка: Невід'ємною частиною завдання на розроблення детального плану території є копія фрагменту затвердженої містобудівної документації з нанесенням контуру території детального плану, яка підписується керівником відповідного місцевого органу містобудування та архітектури.

Головний архітектор проекту
Сертифікований інженер-землевпорядник



[Handwritten signature]

М.О. Харчов
(Підпис, ім'я, прізвище)

С. В. Васюхно
(Підпис, ім'я, прізвище)

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ