

УКРАЇНА
ФОП Козир О.І., м.Чернігів, вул.1-го Травня,205 «А»
Кваліфікаційний сертифікат архітектора
Козир Олександр Іванович
Серія АА №003243 від 13.07.2016р

Замовник: Чернігівська РДА, Чернігівської області.



ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**Орієнтовною площею 0,2000 га, розташованої за межами на-
селеного пункту, в адміністративних межах Вознесенської
сільської ради, Чернігівського району,
Чернігівської області, для будівництва садових будинків**
(Дві сформовані земельні ділянки, пл. 0,1000 га кожна)

Том 1
Загальна пояснювальна записка
001-02-09-18-ПЗ-ДТП

Виконавець: **ФОП Козир О.І.**

ГАП

_____ **О.І.Козир**
2018р.

ЗМІСТ ТОМУ

Позначення	Найменування	Примітка
1	2	3
	Титульний аркуш	
	Зміст тому	
	Склад проекту	
	Гарантійний запис ГАПа про відповідність проекту діючим нормам і правилам	
	I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ	
	Розпорядження Чернігівської РДА №125 від 05.02.2018р.	
	Документи що посвідчують право власності на земельну ділянку	
	Завдання на розроблення детального плану	
	II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПISKA	
	Перелік матеріалів детального плану території (склад проекту)	
1	Опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов	
2	Оцінка існуючої ситуації	
	Розподіл території за функціональним використанням та характеристика видів використання території	
3	Характеристика виду використання території	
4	Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т. ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини	
5	Переважні, супутні та допустимі вимоги використання території, містобудівні умови та обмеження	
6	Основні принципи планувально-просторової організації території	
7	Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і стоянок	
8	Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд	
Изм.	Лист	№ докум.
Подпись	Дата	
		001-02-09-18 ПЗ-ДТП
		1

СКЛАД ПРОЕКТУ

Позначення	Найменування	Примітка
------------	--------------	----------

1	2	3
001-02-09-18 ПЗ-ДТП	Пояснювальна записка з вихідними даними для проектування	
001-02-09-18-ДТП	Креслення	
001-02-09-18-ДТП-ІТЗ ЦЗ	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	

					001-02-09-18 ПЗ-ДТП	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

Проектна документація розроблена у відповідності з діючими на території України станом на 01.01.2018р. чинними нормами, правилами та стандартами.

В ній передбачені рішення, що забезпечують санітарну, вибухову та пожежну безпеку при дотриманні відповідних правил виконання робіт і правил експлуатації, затверджених у встановленому порядку.

Головний архітектор проекту

/О.І.Козир/

Відомість учасників проектування

Розділ проекту	Посада	Прізвище	Підпис
ДТП	ГАП	Козир О.І.	
	Гол. спец. архітектор	Наливайко П.І.	

					001-02-09-18 ПЗ-ДТП	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ

					001-02-09-18 ПЗ-ДТП	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

					001-02-09-18 ПЗ-ДТП	Лист
						6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території, орієнтовною площею 0,2000 га, розташованої за межами населеного пункту, в адміністративних межах Вознесенської сільської ради, Чернігівського району, Чернігівської області,
для будівництва садових будинків, розроблений з метою:

- уточнення положень схеми районного планування Чернігівського району
 - формування принципів архітектурної композиції забудови;
 - визначення доцільності, обсягів, послідовності забудови ;
 - визначення містобудівних умов та обмежень використання території;
 - врахування приватних та державних інтересів;
 - визначення функціонального використання території визначеної для містобудівних потреб, визначення планувальної організації і розвитку території, а також деталізації архітектурно-планувальних рішень з урахуванням раціонального розташування об'єктів нового будівництва.
 - здійснення інженерного забезпечення в межах проектованої території.
 - врахування приватних та державних інтересів;
- Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території уточнює положення містобудівного об'єкту в структурі району та визначає планувальну організацію і розвиток відповідної території.

Детальний план території розроблений ФОП Козир О.І. на підставі таких даних:

- завдання на проектування;
- **Розпорядження Чернігівської РДА №125 від 05.02.2018р.**
- Топографічної основи, топографо-геодезичних вишукувань, виконаних ФОП Котченко О.М. в 2018 році; М 1:500; Державна геодезична референсна система координат УСК 2000, система висот- Балтійська.
- натурних обстежень;
- схеми планування території Чернігівської області, розробленої УДНДІП «ДІПРОМІСТО».
- **В проекті враховані вимоги ДБН Б. 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», ДБН В.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», Закону України «Про оцінку впливу на довкілля».**



					001-02-09-18 ПЗ-ДТП	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

¶ **Опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов**

Територія розробки детального плану території розташована на північний схід від м.Чернігова, у зоні у земельних ділянок для садівництва, неподалік адміністративної межі м.Чернігова, та автомобільної дороги місцевого значення, що сполучає м. Чернігів з населеними пунктами с.Товстоліс та с.Терехівка.

Територія, опрацьована детальним планом, включає 2 вже сформовані окремі земельні ділянки, кожна площею 0,1000га, які знаходяться у приватній власності, на даний час використовуються за функціональним призначенням – для індивідуального садівництва.

Ділянки межують:

Ділянка №1 (7425585700:03:000:9597) : з півночі та заходу- землі державної власності, зі сходу-землі загального користування –проїзд, з півдня- сусідня земельна ділянка для садівництва;

Ділянка №2 (7425585700:03:000:9598) з півночі - сусідня земельна ділянка для садівництва, зі сходу та півдня -- землі державної власності, з заходу- землі загального користування –проїзд.

Територія з абсолютними відмітками 140,00 – 138,50 м у БСВ, має спокійний рельєф в зоні ефективного використання.

На земельних ділянках відсутні інженерні комунікації.

Сейсмічність району та майданчика будівництва за ДБН В.1.1-12:2006 прийнята 6 балів.

Джерел шкідливих викидів, інших факторів, що негативно впливають на екологічний стан території, не виявлено.

Дана територія не належить до санітарно-захисних зон від об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань.

Згідно з Законом України «Про оцінку впливу на довкілля» **об'єкт проектування не входить до переліку категорії видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля і підлягають оцінці впливу на довкілля.**

За результатами обстеження суміжних територій, зон санітарної охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення, що впливають на ділянку, не виявлено.

Прибережні захисні смуги, водоохоронні та інші охоронні зони, що впливають на ділянку, відсутні.

Планувальні обмеження ділянки встановлені :

- забудовою суміжних територій;
- охоронними зонами інженерних комунікацій;
- лінією забудови території .

Клімат місцевості помірно-континентальний, з теплим вологим літом і м'якою хмарною зимою з частими відлигами.

					001-02-09-18 ПЗ-ДТП	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Кліматичний район	П В
Нормативна глибина промерзання ґрунту	1,1м
Нормативно швидкісний натиск вітру	41 кг/м ²
Нормативне снігове навантаження	172 кгс/м ²
Розрахункова зимова температура	
а) найбільш холодної доби	-25 °С
б) найбільш холодної п'ятиденки	-21 °С
Середня температура опалювального періоду	-0,5 °С
Середня швидкість вітру в січні	5,1 м/сек
Сейсмічність території за шкалою MSK	5 балів
Зона вологості	2 (нормальна)

1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

Територія, яка розглядається даним детальним планом, складається з двох вже сформованих окремих земельних ділянок, площею 0,1000га кожна, які знаходяться в приватній власності (кадастровий номер ділянки №1 - 7425585700:03:000:9597; ділянки №2 - 7425585700:03:000:9598).

Площа, опрацьована детальним планом складає орієнтовно 0,2 га.

Необхідність розробки містобудівної документації обумовлена потребою власників ділянок в будівництві садових будинків.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України, від 17.10.2012р №1051, не зареєстровані.

Об'єкти, що передбачається розташувати на ділянці, не відносяться до «Переліку видів діяльності та об'єктів, що становлять підвищену екологічну небезпеку», затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 28 серпня 2013р. №808.

Археологічне обстеження земельної ділянки не проводилося, але необхідність проведення археологічної розвідки необхідно передбачити містобудівними умовами, а саме:

1. Обов'язкове проведення археологічних розвідок території населеного пункту та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво.
2. Визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням.
3. Укладення з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти культурної спадщини для забезпечення їх належної охорони і використання відповідно до вимог чинного законодавства.
4. Заборона приватизації земельних ділянок під об'єктами археології (ст.14,17 Закону України «Про охорону культурної спадщини», лист Держкультурспадщини від 06.12.2010р.№22-3609/10, лист Міністерства культури України від 19.05.2011р.№344/22/15-11).

					001-02-09-18 ПЗ-ДТП	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Підпись	Дата		9

5. Передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах об'єктів археології (ст.37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

2. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях

За функціональним призначенням, згідно Проекту районного планування Чернігівської області, та даними Публічної кадастрової карти України, витягу з Державного земельного кадастру, цільове призначення земельної ділянки – «для індивідуального садівництва» 07.02

Детальним планом передбачене:

- максимальне використання існуючих споруд, інженерних мереж та елементів благоустрою;
- покращення благоустрою території, підвищення архітектурного рівня забудови;
- будівництво садового будинку, господарської будівлі, альтанки, локальних очисних споруд.
- організація проїздів та проходів до об'єктів, будівництво яких передбачається на земельних ділянках та по території, яка розглядається детальним планом.

3. Характеристика виду використання території

В межах ділянок ДПТ передбачено наступні види використання території:

- для індивідуального садівництва.

4. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій

Оцінюючи територію, яка розглядається детальним планом, пропонуються наступні режими забудови, передбачені для перспективної містобудівної діяльності:

1. Будівництво садових будинків та господарських споруд

Як наміри забудови ділянки передбачається розміщення :

- садового будинку;
- навісу для автомобіля;
- господарської споруди;
- бані / теплиці;
- альтанки;
- локальних очисних споруд;

					001-02-09-18 ПЗ-ДТП	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

2. Створення додаткової інженерно - транспортної інфраструктури ,у вигляді під'їзних доріг, проїздів і майданчиків , прокладка додаткової мережі електропостачання, водопостачання .

Режим використання та забудови території проектування визначається з урахуванням наявних планувальних обмежень.

При цьому детальним планом передбачене встановлення обмежень на використання наявних на території проектування санітарно - захисних та охоронних зон інженерних мереж.

Запропоновані параметри кожного запроектованого об'єкту, що визначені графічною частиною ДТП, у випадку відхилення від рішення ДТП, можуть коригуватись на наступних стадіях проектування у складі уточнення контуру забудови та благоустрою.

Конкретні параметри повинні бути обґрунтовані в технологічній частині проекту.

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

5. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження

Основними видами використання території в межах ДТП є індивідуальне садівництво.

Містобудівні умови та обмеження: (проект)

1. Загальні дані

1.1 Назва об'єкта будівництва: **Детальний план території, орієнтовною площею 0,2000 га, розташованої за межами населеного пункту, в адміністративних межах Вознесенської сільської ради, Чернігівського району, Чернігівської області .**

1.2 Інформація про замовника: Чернігівська РДА, Чернігівської області.

1.3 Інформація про інвестора: гр.Видра О.Г.; гр.Сопун Ю.В.

1.4 Наміри забудови/використання: Для будівництва садових будинків.

1.5 Адреса будівництва або місце розташування об'єкта:

В адміністративних межах Вознесенської сільської ради Чернігівського району Чернігівської області.

1.6 Площа земельної ділянки №1:(гр.Сопун Ю.В.) 0,1000 га. (кадастровий номер 7425585700:03:000:9597)

Площа земельної ділянки №2:(гр.Видра О.Г.) 0,1000 га. (кадастровий номер 7425585700:03:000:9598)

Загалом площа території ДПТ – 0,2000га;

1.7 Цільове призначення земельної ділянки: - для індивідуального садівництва

1.8 Основні техніко-економічні показники: у відповідності до містобудівного розрахунку, детального плану та / або іншої проектної документації.

					001-02-09-18 ПЗ-ДТП	Лист
						11
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

1.9 Посилання на містобудівну документацію: Схема планування території Чернігівської області, розроблена Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «ДІПРОМІСТО»

2. Містобудівні умови та обмеження: (проект)

1. Граничнодопустима висота будівель визначається завданням на проектування: Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: визначити відповідно до чинного законодавства, нормативних актів та документів, які регулюють діяльність у відповідних сферах та з урахуванням конкретних умов забудови території тощо.

2. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови — ;

3. Планувальні обмеження:

- зони охорони пам'яток культурної спадщини — за результатами археологічних обстежень; передбачити укладання з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і використання відповідно до вимог чинного законодавства.

- зони охоронного ландшафту - не встановлені

- межі історичних ареалів - за результатами археологічних обстежень;

- прибережні захисні смуги - відсутні

- санітарно-захисні та інші охоронювані зони: - Згідно до кваліфікації основних типів підприємств по санітарній класифікації, розмір санітарно-захисної зони у відповідності з Сан Пін «Планування та забудова населених місць»: **- не встановлений.**

Санітарні розриви погоджуються з органами державного санітарно-епідеміологічного нагляду у встановленому порядку.

Крім того, слід врахувати охоронні зони інженерних мереж.

4. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються до існуючих будівель та споруд - згідно вимог ДБН В.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», з врахуванням протипожежних та санітарних норм.

5. Охоронні зони інженерних комунікацій - майданчикові інженерні мережі слід проектувати у відповідності з нормами чинного законодавства, нормативних актів та документів.

Використання земельних ділянок в охоронних зонах інженерних мереж (сторонніх землекористувачів) має бути письмово узгоджене з власниками цих мереж та встановлені обмеження на використання (сервітути).

					001-02-09-18 ПЗ-ДТП	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		12

6. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань :

- згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»- інженерні вишукування для будівництва виконати відповідно до норм чинного законодавства, нормативних актів та документів, які регулюють діяльність у відповідних сферах та на конкретній території.

7. Вимоги щодо благоустрою - сформувати мережу проїздів і пішохідних тротуарів з твердим покриттям, зовнішнє освітлення, благоустрій і озеленення.

Огородження території слід передбачати відповідно до норм чинного законодавства, нормативних актів та документів.

8. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку - проектування вести з урахуванням існуючих зовнішніх транспортно - пішохідних потоків найближчих населених пунктів, що сформовані, з додержанням вимог ДБН В.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», та ДБН В.2.3-5- 2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», враховуючи існуючий рельєф місцевості з забезпеченням проїзду пожежних та спеціальних автомобілів. Перетин автомобільних доріг з пішохідними шляхами слід проектувати відповідно до нормативних вимог по плануванню і забудові міст, селищ і сільських населених пунктів.

9. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту -згідно вимог ДБН В.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», та інших норм чинного законодавства, нормативних актів та документів.

10. Вимоги щодо охорони культурної спадщини - за результатами археологічних обстежень;

11. Вимоги до територій, будівель, споруд, що потрапляють у зону впливу об'єкта містобудування в разі реалізації наміру забудови: -Проектування на прилеглих територіях вести з урахуванням даного об'єкту з забезпеченням протипожежних розривів, нормативної тривалості інсоляції та нормативних вимог стосовно санітарного законодавства.

12. Вимоги щодо забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення, необхідності розроблення та проведення санітарно-гігієнічних та протиепідемічних заходів (забезпечення нормативної тривалості інсоляції, природної освітленості, можливість організації зони санітарної охорони джерел водопостачання, санітарно- захисної зони підприємств, зони обмеження забудови радіоелектронних засобів, санітарного розриву та санітарно-охоронної смуги, рівень впливу хімічних, фізичних і біологічних чинників, забруднення атмосферного повітря, води та ґрунту тощо)

-на підставі висновку державної санітарно-епідеміологічної служби про можливість відведення земельної ділянки, одержаного замовником відповідно

					001-02-09-18 ПЗ-ДТП	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		13

до вимог земельного законодавства згідно вимог служб нагляду та органів державного надзору та місцевого самоврядування.

13. Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації розділу “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)” -за окремим завданням згідно вимог ДБН Б. 1.1-5-2007.

6. Основні принципи планувально-просторової організації території

Проектне рішення детального плану території базоване на:

- врахуванні існуючого рельєфу місцевості;
- врахуванні існуючої мережі проїздів;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- побажаннях та вимогах замовника;
- врахуванні існуючих інженерних споруд.
- взаємозв'язках планувальної структури проекту з рішеннями генерального плану;

А також передбачають:

- розміщення будівель та споруд з дотриманням мінімальних санітарних та протипожежних розривів між ними та з максимально можливим блокуванням будівель та споруд;
- створення єдиного архітектурного ансамблю з урахуванням природно-кліматичних, геологічних та інших місцевих умов;
- задоволення комплексних технологічних та інженерно-технічних умов;
- надійний захист навколишнього середовища (грунту, атмосферного повітря, підземних вод, поверхневих водойм тощо) від хімічного та біологічного забруднення виробничими відходами і викидами в атмосферу та захист від шуму;
- техніко-економічну ефективність планувальних рішень;

7. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і стоянок

Вулично-дорожня мережа території, що розглядається, сформована, представлена існуючими заїздами та проїздами .

Детальним планом передбачено збереження заїзду та виїзду з території , що розглядається та організація майданчику для розвороту автотранспорту в кінці проїзду.

					001-02-09-18 ПЗ-ДТП	Лист
						14
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Автомобільні проїзди запроектовані ,виходячи з рельєфу місцевості та технологічних вимог.

Ширина проїзної частини та узбіччя прийнята в залежності від призначення шляхів та організації руху транспортних засобів, у відповідності з вимогами ДБН В.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

Для пожежних машин до будівель та споруд по всій їх довжині забезпечений вільний під'їзд з твердим покриттям.

8. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд

Мережу інженерних мереж слід проектувати як єдину систему, передбачаючи, як правило, спільне їх прокладання.

Відстані по горизонталі між інженерними підземними мережами, будівлями та спорудами слід приймати не менше зазначених в ДБН В.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

Вибір способу розміщення мереж (наземний, надземний або підземний) повинен відповідати результатам техніко-економічних розрахунків, виконаних на наступних стадіях технологічного проектування.

Умови використання охоронних зон інженерних мереж необхідно визначити згідно технічних умов організацій що обслуговують дані мереж, згідно з вимогами ДБН В.2.2-12:2018 та вимог чинного законодавства.

Для садових будинків передбачається влаштування системи господарчо-питного водопостачання. Згідно Таблиці 9ДБН В.2.5-74:2013 прийнята III категорія надійності водопостачання. Для водопостачання передбачена врізка в існуючий водогін діаметром 100 мм на території сусіднього садового товариства, згідно технічних умов. Схема господарчо-побутового водопроводу прийнята тупикова. Необхідний тиск для забезпечення нормального господарчо-питного водопостачання забезпечується водопровідною мережею.

Даним проектом передбачається влаштування на тупиковій системі водопостачання встановлення пожежних гідрантів, біля території ділянок проектування.

Якість води повинна відповідати ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною» з хімічних та бактеріологічних показників. Для забезпечення нормативної якості води, необхідно передбачити облаштування фільтрами додаткової очистки під конкретні водні показники.

Каналізування.

Каналізування об'єкта забудови передбачається шляхом будівництва локальних очисних споруд.

Стоки самопливної каналізаційної мережі господарсько-побутових стоків скидаються в локальні очисні споруди стічних вод для комплексної очистки. Стоки після комплексної очистки скидаються у поля підземної фільтрації через

					001-02-09-18 ПЗ-ДТП	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		15

дренажні тоннелі. Передбачається використання локальних очисних споруд типу «AQUATEC» що не потребують охоронних зон.

Організація відведення дощових вод з даної території передбачається шляхом застосування відкритого водовідвідного устаткування: канав, кюветів, лотків тощо по природньому рельєфу.

При розробці подальших стадій проектування необхідно передбачити заходи щодо організації каналізування відповідно до чинного законодавства та будівельних і санітарних норм.

Остаточне рішення щодо каналізування об'єкту прийняти на наступних стадіях проектування з урахуванням вимог ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізування. Зовнішні мережі та споруди».

Санітарне очищення.

Для підтримки задовільного санітарного стану проектної території утворюється система очистки від твердих побутових відходів шляхом їх вивозу відповідно договорів з комунальними службами району або міста.

Збір твердих побутових відходів передбачений по системі сміттєзбірників, згідно з якою сміття збирається у змінні контейнери та вивозиться спецмашинами на офіційне місце їх утилізації.

Теплопостачання – опалення та гаряче водопостачання садових будівель автономне, від побутових твердопаливних котлів, які розміщуються у кожній будівлі. За основне паливо прийнято тверде паливо.

З метою покращання екологічного стану довкілля, економії паливно-енергетичних ресурсів, для теплопостачання садових будівель пропонується застосування теплових установок сучасного типу (теплогідромеханічні генератори, теплові насоси та інші). Для теплонасосних установок джерелом низькопотенційного тепла можливе використання тепла ґрунтів.

Газопостачання – не передбачене.

Електропостачання

Електропостачання ділянок для будівництва садових будинків передбачається від існуючого електрощита на території земельної ділянки №2.

Потреба у електропостачанні садових будинків становить орієнтовно 10 кВт.

Всі інші конкретні питання по електропостачанню вирішуватимуться на наступних етапах проектування.

					001-02-09-18 ПЗ-ДТП	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		16

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси, при проектуванні та будівництві об'єкту доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали, зокрема огорожуючи конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

Пожежна безпека.

Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд прийняті згідно протипожежних та санітарних розривів.

Проектні рішення забезпечують розміщення будівель та споруд з дотриманням мінімальних, санітарних та протипожежних розривів між ними та з максимально можливим блокуванням будівель та споруд;

До будівель та споруд по всій їх довжині забезпечений вільний під'їзд з твердим покриттям пожежних машин:

Протипожежні відстані від об'єкту будівництва до існуючих будинків, споруд прийняті у відповідності до вимог ДБН В.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»,

Ступінь вогнестійкості будівель – III;

Будівлі малоповерхові.

Забезпечення пожежної безпеки на території Вознесенської сільської ради здійснює Державна пожежно-рятувальна частина № 1, яка є одним з підрозділів Державного пожежно-рятувального загону № 1 Управління Державної служби з питань надзвичайних ситуацій України у Чернігівській області. Відстань пожежного підрозділу до земельних ділянок проектування складає 4 км.

9. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору

Основними видами інженерної підготовки території є: вертикальне планування, відведення поверхневих вод, пониження рівня ґрунтових вод, захист території від затоплення та підтоплення, захист від зсувів та сільових потоків, а також доведення території до належних санітарно-інженерних умов.

При проведенні вертикального планування проектні позначки території визначені, виходячи з умов максимального збереження природного рельєфу, ґрунтового покриву та існуючих зелених насаджень, відводу поверхневих вод із швидкостями, які виключають можливість ерозії ґрунту, мінімальних обсягів земляних робіт з урахуванням виїмок та насипів на майданчику будівництва.

					001-001-02-09-18 ПЗ-ДТП	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		17

При розробці детального плану території передбачене вертикальне планування та виконання планувальних робіт на ділянках, на яких розміщуються будівлі і споруди та проходять шляхи.

Інженерна підготовка включає вертикальне планування, відведення поверхневих вод, доведення території до належних санітарно – інженерних умов. При проектуванні вертикального планування слід передбачати найменший обсяг земляних робіт і мінімальне переміщення ґрунту в межах освоєваної ділянки.

Організація відведення дощових вод з даної території передбачається шляхом застосування відкритого водовідвідного устаткування: канав, кюветів, лотків тощо по природньому рельєфу.

При розробці подальших стадій проектування необхідно передбачити заходи щодо організації каналізування відповідно до чинного законодавства та будівельних і санітарних норм.

Остаточне рішення щодо каналізування об'єкту прийняти на наступних стадіях проектування з урахуванням вимог ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізування. Зовнішні мережі та споруди».

На майданчику будівництва необхідно передбачати зняття

(як насипу, так і виїмку), складування та тимчасове зберігання родючого шару ґрунту, де він не буде порушений, забруднений, підтоплений або затоплений при виробництві будівельних робіт або при експлуатації будівель або споруд. Умови зберігання і порядок використання знятого родючого шару ґрунту визначається органами, що надають у користування земельні ділянки. Ухили поверхні площадки необхідно прийняти не менше 0,003 і не більше 0,05. Вертикальне планування території, в цілому, забезпечує допустимі для руху всіх видів транспорту уклони на проїздах з раціональним балансом земельних робіт.

					001-001-02-09-18 ПЗ-ДТП	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		18

10. Комплексний благоустрій та озеленення території

Благоустрій та озеленення території, що розглядається ДПТ, виконано згідно діючих норм з максимальним використанням існуючого рельєфу та озелененням території і являється частиною комплексної системи благоустрою.

Зелені насадження включають газони, елементи квіткового оформлення.

На території, опрацьованій детальним планом, необхідно передбачати зняття родючого шару ґрунту в місцях, де він може бути пошкоджений, забруднений, підтоплений або затоплений при виконанні будівельних робіт з подальшим максимальним використанням його для поповнення родючого шару земельних ділянок.

Місця та умови тимчасового зберігання, а також порядок використання знятого родючого шару ґрунту встановлюються органами, які виділяють у користування земельні ділянки і контролюють стан навколишнього середовища (санітарно-епідеміологічна служба та ін.).

До складу споруд та елементів благоустрою входять огорожі, стовпи з освітлювальною арматурою, лавки для відпочинку, скульптури, вази для квітів, різні типи покриття шляхів та піших доріжок.

При проектуванні всі дороги, проїзди та майданчики передбачаються з твердим покриттям.

11. Містобудівні заходи по поліпшенню стану навколишнього середовища

Використовуючи комплексний підхід до виконання заходів по поліпшенню стану навколишнього природного середовища необхідно виконувати вимоги нормативних документів, будівельних норм і правил. Дана територія являє собою ділянку з упорядкованими формами рельєфу.

При розробці заходів по охороні навколишнього середовища слід забезпечувати скорочення виділення шкідливостей в атмосферу, у водні джерела та в ґрунт шляхом застосування найбільш досконалих технологій, а також дотримання санітарно-гігієнічних відстаней від джерел виділення шкідливостей до сільбищної території сільських поселень. Для охорони водойм слід передбачати влаштування водоохоронних і водорегулюючих зелених насаджень у відповідності з діючим законодавством.

При організації будівництва необхідно виконувати заходи по охороні природного середовища, які повинні включати рекультивацію ґрунту, запобігання втратам природних ресурсів, запобігання або очищення від шкідливостей, які потрапляють у ґрунт, водойми та атмосферу.

Вказані заходи і роботи повинні бути передбачені в проектно-кошторисній документації.

					001-02-09-18 ПЗ-ДТП	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		19

З метою виключення забруднення ґрунтів передбачені заходи щодо каналізування об'єктів, організації збору дощових і талих вод..

При розробці заходів по охороні навколишнього природного середовища слід керуватися Законом України від 25 червня 1991 р. "Про охорону навколишнього природного середовища; діючими санітарними нормами охорони поверхневих вод від забруднення, діючи ми санітарними нормами гранично допустимого вмісту шкідливих речовин у воді водяних об'єктів господарсько-питного та культурно-побутового водокористування і діючими санітарними правилами охорони атмосферного повітря населених місць.

Перед початком планувальних робіт під площадками нового будівництва і ділянками благоустрою з твердим покриттям необхідно зняти рослинний шар ґрунту глибиною не менше 0,3м і використовувати його на озеленення території.

Організація території передбачає влаштування доріг, проїздів та майданчиків з твердим покриттям, що істотно знижує фільтрацію поверхневих вод у ґрунт.

Проектовані відкоси, проїзди, дороги і майданчика передбачається виконати з допустимими ухилами.

Ультразвукові та іонізуючі випромінювання на території відсутні.

12.Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років

Виходячи з вимог Закону «Про регулювання містобудівної діяльності» з метою організації комплексної забудови території, яка є засобом забезпечення громадських та приватних інтересів, детальним планом розвинуто та уточнено функціональне та цільове використання території, щодо необхідності організації проведення робіт та спрямування фінансування на ефективне використання наявної території.

Розроблений детальний план території підлягає громадським слуханням.

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

Детальний план території не підлягає експертизі. Після розгляду детального плану території архітектурно-містобудівною радою при управлінні містобудування та архітектури обласної державної адміністрації, в разі надання нею пропозицій щодо можливості затвердження детального плану та після проведення громадських слухань, детальний план подається на розгляд в райдержадміністрацію та затверджується нею протягом 30днів з дня його подання з встановленням режиму ефективного використання території. Режим забудови

					001-02-09-18 ПЗ-ДТП	Лист
						20
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

ділянок, визначених для містобудівних потреб, обов'язковий для врахування під час розроблення землепорядної документації.

Затверджений детальний план є підставою для оформлення вихідних даних на проектування об'єктів.

Після затвердження детального плану території може бути розроблений Проект впорядкування території для містобудівних потреб.

Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 7 років.

					001-02-09-18 ПЗ-ДТП	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		21

13. Перелік вихідних даних

При розробленні ДПТ використані наступні матеріали:

- викопіювання з Проекту районного планування Чернігівського району;
- матеріали топогеодезичного знімання М 1:500, результати натурних обстежень та контрольних обмірів;
- Розпорядження Чернігівської РДА №125 від 05.02.2018р.
- завдання на розроблення детального плану території.
- Договір купівлі-продажу земельної ділянки від 12.09.2015р.
- Договір купівлі-продажу земельної ділянки від 13.08.2017р.
-
- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно №95810559 від 30.08.2017р.
- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно №43736894 від 12.09.2015р.
- Кадастрові плани земельних ділянок;

					001-02-09-18 ПЗ-ДТП	Лист
						22
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

14. Техніко-економічні показники

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап від 2 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
1	Територія	га/%	0,2000/100	0,2000/100	-
	Територія в межах проек- ту у тому числі:				
1.1	- житлова забудова, у тому числі	га/%	-	-	-
	а) квартали садибної за- будови	га/%	-	-	-
	б) квартали багатокварти- рної забудови (з ураху- ванням гуртожитків)	га/%	-	-	-
1.2	- ділянки установ та підп- риємств обслуговування (крім підприємств і уста- нов мікрорайонного зна- чення)	га/%	-	-	-
1.3	- зелені насадження (крім зелених насаджень мік- рорайонного значення)	га/%	-	-	-
1.4	- вулиці, площі (крім ву- лиць, площ мікрорайон- ного значення)	га/%	-	-	-
1.5	Території (ділянки) забуд- ови іншого призначення (ділової, виробничої, ко- мунально-складської, ку- льтурної, оздоровчої, то- що)	га/%	-	0,2000	-
1.6	- інші території	га/%	-	-	-
2	Населення		-	-	-
2.1	Чисельність населення, всього у тому числі	тис. осіб	-	-	-
Изм.	Лист	№ докум.	Підпись	Дата	Лист
					23

001-02-09-18 ПЗ-ДТП

	- у садибній забудові	тис. осіб	-	-	-
	- у багатоквартирній за- будові (з урахуванням гу- ртожитків)	тис. осіб	-	-	-
2.2	Щільність населення у тому числі	люд./га	-	-	-
	- у садибній забудові	люд./га	-	-	-
	- у багатоквартирній за- будові (з урахуванням гу- ртожитків)	люд./га	-	-	-
3	Житловий фонд		-	-	-
3.1	- Житловий фонд, всього у тому числі	тис. м ² загальної площі/ %	-	-	-
	- садибна	тис. м ² /%	-	-	-
	- багатоквартирна	тис. м ² /%	-	-	-
3.2	Середня житлова забез- печеність, у тому числі:	м ² /люд.	-	-	-
	- у садибній забудові	м ² /люд.	-	-	-
	- у багатоквартирній за- будові (з урахуванням гу- ртожитків)	м ² /люд.	-	-	-
3.3	Вибуття житлового фонду	тис. м ² загальної площі	-	-	-
3.4	Житлове будівництво, всього:	тис. м ² загальної площі	-	-	-
	у тому числі за видами:	квартира (будин- ків)	-	-	-
	- садибна забудова (од- ноквартирна забудова)	тис. м ² /буд.	-	-	-
	- багатоквартирна забу- дова	тис. м ² /буд.	-	-	-
	із неї:				
	- малоповерхова (1-3 поверхи)	тис. м ² /буд.	-	-	-
	середньо поверхова (4-5 поверхів)	тис. м ² /буд.	-	-	-
					Лист
001-02-09-18 ПЗ-Д ПП					
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	24

	- багатоповерхова (6 поверхів та вище)	тис. м ² /буд.	-	-	-
	у тому числі поверхів:				
	- 10 і вище	тис. м ² /буд.	-	-	-
	Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис. м ²	-	-	-
4	Установи та підприємства обслуговування		-	-	-
4.1	Дошкільні навчальні заклади	місць	-	-	-
4.2	Загальноосвітні навчальні заклади	місць	-	-	-
4.3	Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок	-	-	-
4.4	Поліклініки	відв./зм.	-	-	-
4.5	Спортивні зали загального користування	м ² підлоги	-	-	-
4.5.1	Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)	га	-	-	-
4.5.2	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м ² підлоги	-	-	-
4.6	Бібліотеки	тис. один. зберіг.	-	-	-
4.7	Магазини	м ² торг. пл.	-	-	-
4.8	Підприємства громадського харчування	місць	-	-	-
4.9	Установи побутового обслуговування	роб. місц	-	-	-
5	Оздоровчі об'єкти		-	-	-
6	Вулична мережа та міський пасажирський транспорт				
6.1	Протяжність вуличної мережі	км			
Изм.	Лист	№ докум.	Підпись	Дата	26

001-02-09-18 ПЗ-ДТП

Лист

	режі, всього (існуюча, будівництво) у тому числі:				
	- магістральні вулиці загальноміського значення	км	-	-	-
	- магістральні вулиці районного значення	км	-	-	-
6.2	Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.	-	-	-
6.3	Кількість підземних і наземних пішохідних переходів	км	-	-	-
6.4	Щільність вулично-дорожньої мережі, всього: у тому числі:	км/км ²	-	-	-
	- магістральні мережі	км/км ²	-	-	-
6.5	Протяжність лінії наземного громадського транспорту (по осях вулиць), всього: у тому числі:	км	-	-	-
	- трамвай	км	-	-	-
	- тролейбус	км	-	-	-
	- автобус	км	-	-	-
6.6	Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км ²	-	-	-
6.7	Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	-	-
6.8	Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	-	-
6.9	Відкриті стоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	-	-
7	Інженерне забезпечення				
7.1	Водопостачання				
		ТИС.	ТЕХНОЛОГІЧНІ		Лист
			001-02-09-18 ПЗ-ДТП		
Изм.	Лист	№ докум.	Підпись	Дата	27

	Водопостачання, всього	м ³ /добу	потреби		
7.2	Каналізація				
	Сумарний об'єм стічних вод	тис. м ³ /добу	Технологічні потреби		-
7.3	Електропостачання				
	Споживання сумарне	КВт	Технологічні потреби	Технологічні потреби	
	у тому числі на комунально-побутові послуги	КВт	-	-	-
7.4	Газопостачання		-	-	-
	Витрати газу, всього	млн. м ³ /рік	-	-	-
	у тому числі на комунально-побутові послуги	млн. м ³ /рік	-	-	-
	Протяжність теплових мереж (будівництво)	км	-	-	-
8	Інженерна підготовка та благоустрій				
	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га/% до тер.	-	0,2000	-
	Протяжність закритих водостоків	км	-	-	-
9	Охорона навколишнього середовища				
	Санітарно-захисні зони, всього	м	-	-	-
	у тому числі озеленені	м			-

№п/п	Найменування показників	Один. виміру	кількість	Примітка
1.	Площа ділянки №1 Площа ділянки №2	га	0,1000 0,1000	0,2000 (всього)
2.	Площа забудови ділянки (№1/ №2)	га	0,0164/0,164	В межах відводу
3.	Будівельний об'єм (№1/ №2)	М ³	-за проектом	Садовий
4.	Площа озеленення (№1/ №2)	га	0,0661/0,0661	В межах відводу
5.	Площа покриття (№1/ №2)	га	0,0175/0,0175	В межах відводу

Наведені техніко-економічні та технологічні показники щодо щільності забудови, загальної площі будівель та споруд, можуть дещо коригуватись. Остаточна щільність забудови та загальна площа будівель та споруд буде уточнена на наступних, більш детальних стадіях проектування.

Головний архітектор проекту (ГАП)

О. І. КОЗИР

					001-02-09-18 ПЗ-ДТП	Лист
						29
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

ПРИМІТКА:

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19 п.3) на підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану

території (даний розділ розробляється у складі, визначеному відповідним нормативно-правовим актом).

Проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб розробляється згідно окремої угоди ліцензованою землевпорядною організацією.

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України (Постанова від 25 травня 2011 р. N 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні»).

Оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проектів містобудівної документації здійснюється у двотижневий строк з дня їх прийняття шляхом опублікування в засобах масової інформації, що поширюються на відповідній території, а також розміщення таких рішень на офіційних веб-сайтах відповідних органів місцевого самоврядування.

Затвердження проектів містобудівної документації без проведення процедури розгляду пропозицій громадськості забороняється, а матеріали щодо розгляду таких пропозицій є невід'ємною складовою частиною зазначеної документації.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. Зазначена частина може включатися до складу детального плану території як окремий розділ.

Виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, відповідна районна державна адміністрація забезпечують оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території, яка розташована в межах населеного пункту, розглядається і затверджується виконавчим органом сільської, селищної, міської ради, а за відсутності затвердженого в установленому порядку плану зонування території - відповідною сільською, селищною, міською радою протягом 30 днів з дня його подання.

Детальний план території, розташованої за межами населеного пункту, розглядається і затверджується відповідною районною державною адміністрацією протягом 30 днів з дня його подання.

Детальний план території не підлягає експертизі.

					001-02-09-18 ПЗ-ДТП	Лист
						30
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Нормативні документи, які використовуються

ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» ;
ДБН В.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» ;
ДБН В.2.3-4:2007 «Автомобільні дороги. Частина 1.Проектування. Частина 2. Будівництво.»
ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» ;
ДБН В.2.5-20-2001 « Газопостачання»;
ДБН В 2.5-74:2013 "Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди";
ДБН В 2.5-75:2013 "Каналізація. Зовнішні мережі та споруди";
ДБН В.2.5-39:2008 "Теплові мережі";
ДБН В.2.5-23-2003 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення» ;
ДБН В.1.1.-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги»;
ДБН В.1.2-4-2006 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)»;
ДБН Б.1.1-5:2007 Перша та Друга частина. «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час в містобудівній документації»;
ДБН В 2.2.5-97. Будинки і споруди «Захисні споруди цивільної оборони»;
ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення»;
ДБН В.2.5-56:2014 «Система протипожежного захисту» ;
ДержСанПіН №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» ;
Наказ №145 від 17.03.2011р. « Державні санітарні норми та правила утримання території населених місць» ;
ДСТУ Н Б В.2.5-80:2015 «Настанова з проектування систем електропостачання промислових підприємств» ;
ДСТУ Б А.2.4-4-2009 «Основні вимоги до проектної та робочої документації» ;
Наказ Міністерства з питань ЖКГ України №75 від 22.03.2010р. «Рекомендовані норми надання послуг з вивезення побутових відходів» ;
ДСТУ Б Б .1.1-17-2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації» ;
ПУЕ-2015 «Правила улаштування електроустановок» ;
ГІД 34.20.178:2005 «Проектування електричних мереж напругою 0,4-110кВ»
ГБН В.2.2-34620942-002:2015 "Лінійно-кабельні споруди телекомунікацій. Проектування".

					001-02-09-18 ПЗ-ДТП	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		31

5. ДОДАТКИ

					001-02-09-18 ПЗ-ДТП	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		31

II. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

					001-02-09-18 ПЗ-ДТП	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		32