

ФОП М.Б.Суряхін
м.Рівне, пр. А.Мельника, буд.1, тел. (097) 784-16-23
ЄДРПОУ 2990906210

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
для будівництва гаражів, споруд та підприємств для зберігання
і обслуговування транспортних засобів в місті Славута
Хмельницької області (в районі вулиці Ізяславська)

449-21–ПЗ

Пояснювальна записка

Додатки

Креслення

Замовник:

Виконавчий комітет Славутської міської ради

ФОП

М.Б.Суряхін

ГАП

О.В.Пінчук

Рівне -2022

[illegible]

[illegible]

[illegible]

№ №	Πίδης i δαμα	

						449-21-ПЗ			
Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата				
ГАП		О.В.Пінчук				ПІДТВЕРДЖЕННЯ ГАП'а	Стадія	Арк.	Аркушів
Розробив		О.В.Пінчук					П	5	
Перевірів		М.Б.Сурахін ..					ФОП М.Б.Сурахін		

[illegible]

Пояснювальна записка

					075-19-ПЗ				
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата					
					Пояснювальна записка		Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		О.В.Пінчук					ДПТ	7	
Розробив		О.В.Пінчук					ФОП М.Б.Суряхін		
Перевірив		М.Б.Суряхін							

1.ВСТУП

Проект Детального плану території для будівництва гаражів, споруд та підприємств для зберігання і обслуговування транспортних засобів в місті Славута Хмельницької області(в районі вулиці Ізяславська), розроблений згідно Рішення Славутської міської ради № 55-10/2021 від 01 жовтня 2021 року , завдання на проектування та існуючого Генерального плану та плану зонування м.Славута Хмельницької області.

Даний проект Детальний план території розроблений з метою:

- уточнення у більш крупному масштабі положень Генерального плану м.Славута;
- зміни функціонального призначення території;
- формування принципів планувальної організації забудови;
- передбачити гаражі боксові (гаражі колективні, індивідуальні) поверховістю 1 поверх з площею забудови під одне машино-місце до 30 кв.м, відкритих автостоянок;
- передбачити можливість розміщення супутніх допоміжних установ і підприємств (будівель) для забезпечення обслуговування власників транспортних засобів(СТО, автомийки, атомагазин, АЗП;
- встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови;
- встановлення всіх планувальних обмежень використання території згідно ДБН та санітарно-гігієнічним нормам;
- забезпечення комплексності розміщення об'єктів на території;
- уточнення рішень генерального плану;
- визначення напрямів, черговості та обсягів перспективної забудови.
- визначення параметрів забудови даної земельної ділянки;
- визначення містобудівних умов та обмежень.

Графічна частина виконана на топографо-геодезичній основі. Топогеодезичне знімання території проведено ФОП Сурахін М.Б. в 2021 році. План топографічного знімання складено в масштабі 1:500. Існуючі горизонталі проведені через 0,50 м. Система висот - УСК-2000.

Проект розроблений згідно:

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту»;
- «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН Б.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Основні вимоги»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів »;
- ДСП № 175 від 19.06.96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів.

Розробці детального плану підлягає територія в східній частині м. Славута, орієнтовною площею 5,0 га з яких частина території (0,7 га) зайнята хаотичною несанкціонованою забудовою гаражамиє сформованою гаражною, відкритих автостоянок та решта території вільна від забудови, що передбачаються для розміщення нової гаражної забудови та супутніх допоміжних установ і підприємств.

Взам. Інв. №						УСК-2000.	
Підпис і дата	Проект розроблений згідно: - Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»; - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»; - ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту»; - «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»; - ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території»; - ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»; - ДБН Б.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Основні вимоги»; - ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»; - ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»; - ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів »; - ДСП № 175 від 19.06.96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів. Розробці детального плану підлягає територія в східній частині м. Славута, орієнтовною площею 5,0 га з яких частина території (0,7 га) зайнята хаотичною несанкціонованою забудовою гаражами сформованою гаражною, відкритих автостоянок та решта території вільна від забудови, що передбачаються для розміщення нової гаражної забудови та супутніх допоміжних установ і підприємств.						
Інв. №						449-21-ПЗ	Арк. 8
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

Проектом пропонується поділ території орієнтовною площею 5,0 га на земельні ділянки з цільовим призначення: для індивідуального гаражного будівництва, для відкритих автостоянок, для об'єктів обслуговування автотранспорту між вулицями Гната Кузовкова, Садова, Ізяславська.

Територія, що проектується вирізняється своїм вигідним розташуванням вздовж вулиць, доріг та проїздів місцевого значення з твердим асфальтобетонним покриттям.

Детальним планом території враховані інвестиційні наміри її забудови на етап реалізації від 3 до 7 років. Планувальна організація території розроблена на увесь термін її освоєння.

При розробці ДПТ використані слідуєчі матеріали:

- генеральний план міста Славута Хмельницької області, розроблений КОВО КМР «Центр містобудування та архітектури» (м.Київ) у 2008 р., затверджений рішенням Славутської міської ради від 29.08.2008р. № 3-22/2008;
- план зонування міста Славута Хмельницької області, розроблений комунальною організацією «Інститут генерального плану м. Києва» у 2008 р., затверджений рішенням Славутської міської ради від 05.04.2013 р. № 11-28/2013 ;
- внесення змін до генерального плану та плану зонування території м.Славута, Славутського району Хмельницької області, розроблений ТОВ «ЗлатоГраф-проект», (м. Вінниця) у 2020 році. На період розроблення ДПТ знаходиться в процесі проходження експертизи ;
- матеріали РП «Нове будівництво триповерхового багатоквартирного житлового будинку на вул. Садова в м. Славута Хмельницька область, кад.номер ділянки 6810600000:01:009:025», розроблений ТОВ «ЦКБ УБ ХАЕС» в 2021 р.;
- історико-архітектурний опорний план м. Славута Хмельницької області;
- Детальний план території нової перспективної забудови між вул. Я. Мудрого , Володимирська та І. Богуна;
- матеріали земельного та містобудівного кадастру геоінформаційного порталу Славутської міської ради та вихідної інформації станом на 2021 рік.;
- архівні матеріали районного відділу містобудування, архітектури.

2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.

2.1. Місцезнаходження.

Славута - місто на Волино-Подільській височині, на берегах річки Горинь та її притоки Утки. Центр Славутської міської територіальної громади.



Мал.1 Герб м.Славута

Знаходиться за 317 км від м.Київ, 74 км від м. Рівне та 118 км. від м. Хмельницький. У місті розташована залізнична станція Славута¹ та проходить Південно-Західна залізниця, залізничний транспортний коридор Балтійське море-Чорне море та Європа-Азія.

Через місто проходить автодорога
державного значення Р-05 Рівне – Городище
Старокостянтинів II технічної категорії

2.2 Природньо-кліматичні умови

Взам. Інв. №	Славутської міської ради та відповідної інформації станом на 2021 рік; - архівні матеріали районного відділу містобудування, архітектури. <u>2.Стислий опис природних,соціально-економічних і містобудівних умов.</u> <u>2.1. Місцезнаходження.</u> Славута - місто на Волино-Подільській височині, на берегах річки Горинь та її притоки Утки. Центр Славутської міської територіальної громади.  <i>Мал.1 Герб м.Славута</i> Знаходиться за 317 км від м.Київ, 74 км від м. Рівне та 118 км. від м. Хмельницький. У місті розташована залізнична станція Славута1 та проходить Південно-Західна залізниця, залізничний транспортний коридор Балтійське море-Чорне море та Європа-Азія. Через місто проходить автодорога державного значення Р-05 Рівне – Городище Старокостянтинів II технічної категорії					
Підпис і дата						
Інв. №	<u>2.2 Природньо-кліматичні умови</u>					
						Арк.
449-21-ПЗ						9
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата	

Клімат відзначається помірною континентальністю, характерною для лісостепових районів України. Характеристика кліматичних умов, основних окремих елементів метеорологічних показників, необхідних для обґрунтування та прийняття планувальних рішень, наведена за даними багаторічних спостережень по метеостанції «Красилів», Хмельницький, АМСГ (297мБС).

Кліматом визначається поступання тепла і вологи в ґрунт, наявність і висота Територія міста згідно архітектурно-будівельного кліматичного районування відноситься до І – Північно-західного кліматичного району. Клімат відносно вологий і теплий, зима м'яка з частими відлигами, літо тепле, з достатньою кількістю опадів.

Сталий сніговий покрив неглибокий і нестійкий. Глибина сезонного промерзання ґрунту не перевищує 1,14 м, середня – 0,73 см. Сніг можливий з листопада по березень, кількість днів - 78. Тривалість безморозного періоду (середня) – 162 днів. Середньодокадна висота снігового покриву (МС «Шепетівка») - 0,22м, максимальна – 0,52 м. Кількість днів з стійким сніговим покривом – 93. Особливі атмосферні явища (прояв днів/рік) (Хмельницький, АМСГ): тумани- 56 днів, грози – 26 днів, град – 1 день, пилові бурі – 0,8 днів. Максимальна швидкість вітру(можлива) (МС «Шепетівка»)- 19 м/с- кожний рік; 21-23 м/с- один раз в 5-10 років; 24 м/с- один раз в 15-20 років.

Середньорічна вологість повітря (МС «Шепетівка») – 78%. Атмосферні опади(МС «Старокостянтинів»): середньорічна кількість- 590 мм, в т.ч. теплий період- 428 мм, холодний – 162 мм, середньодобовий максимум (МС «Шепетівка») -39 мм; спостережний максимум (МС «Шепетівка») – 75 мм (липень 1903р.0.

В середньому переважають вітри західного та південно-західного напрямків, рідше – північні, східні і південно-східні.

Табл.1.3 Основні кліматичні показники

№ п/п	Назва параметру	Од.виміру	Величина
1	Кількість градусо-днів опалювального періоду	град/днів	3500
2	Середньорічна температура повітря	°C	+6,8
3	Найхолодніша доба забезпеченістю 0,92/0,98	°C	-25/-27
4	Найхолодніша п'ятиденка забезпеченістю 0,92	°C	-21
5	Найжаркіша доба забезпеченістю 0,95	°C	27
6	Найжаркіша п'ятиденка забезпеченістю 0,99	°C	23
7	Тривалість днів з температурою повітря $\leq 8^{\circ}\text{C}$	доба	189
8	Середня за рік відносна вологість	%	78
9	Кількість опадів за рік	мм	590
10	Середньорічна швидкість вітру	м/с	2,5
11	Кількість ясних/похмурих за рік днів	доба	32,2/33,6

Відлиги можуть бути впродовж всієї зими. Значні відлиги взимку завдають великої шкоди озимим культурам. Внаслідок танення снігу, а часто і випадання в цей зниженні температури утворюється льодова кірка, яка значно пошкоджує посіви, а непокриті снігом посіви можуть вимерзнути.

Тривалість вегетаційного періоду з середньодобовою температурою вище +10 °C дорівнює в середньому 162 днів, починається він 26 квітня, а закінчується 5 жовтня.

Тривалість періоду без заморозків становить в середньому 131 день. Середня дата припинення заморозків 14 червня, початок - 1 жовтня. Проте в окремі роки спостерігається і пізніші весняні заморозки і ранні осінні. В таких випадках завдається шкода теплолюбивим овочевим культурам.

						449-21-ПЗ	Арк.
							10
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

Середня кількість опадів становить 590 мм, при цьому основна їх кількість близько 72%, випадає в теплий період року, з квітня по жовтень в період вегетації. В посушливі роки на ґрунтах схилів сільськогосподарські культури можуть терпіти нестачу вологи.

Відносна вологість повітря в середньому за рік становить 70-80%, знижуючись весняно-літній період до 65-67% і збільшуючись взимку до 85-89%. Це обумовлює порівняно невелике випаровування вологи з поверхні ґрунту. Перевищення опадів ні випаровуванням вказує на позитивний баланс вологи і достатнє забезпечення нею всі) сільськогосподарських культур.

В цілому, кліматичні умови сприяють вирощуванню сільськогосподарських культур, районованих в даній зоні.

Згідно будівельних норм, територія м.Славута відноситься до ПВ підрайону, II будівельно-кліматичного району, для якого орієнтація вікон житлових кімнат односторонніх квартир у межах сектору горизонту від 310⁰ до 50⁰ не допускається.

У метеорологічному відношенні територія характеризується помірним потенціалом забруднення повітряного басейну (тумани-15%, інверсії – 25%, слабкі вітри- 8%) та малосприятливими умовами розсіювання викидів шкідливих речовин у повітря, тому розміщення тут промислових підприємств, що здійснюють шкідливі викиди в атмосферу, не рекомендується.

Ґрунти сформувалися в основному на породах легкого складу під лісовою і трав'яною рослинністю в умовах неглибокого залягання ґрунтових вод. Це переважно дерново-підзолисті лучні ґрунти. Та частина де лежить місто - це вкрита пісками рівни- на, що являє собою продовження (по долині річки Горинь) західноукраїнського (волин- ського) Полісся і відома під назвою Острозької низовини.

2.3.Соціально-економічні та містобудівні умови.

Ділянка проектування знаходиться в межах населеного пункту міста Славута. Славутська міська ОТГ створена рішенням Славутської міської ради № 2-33/2018 від 18.09.2018 року «Про добровільне приєднання до територіальної громади міста обласного значення» сіл Варварівка та Голики.

Площа міста становить - 2249,6 га. До міста примикають: Славутське лісництво, Галицьке лісництво, землі паїв. Кордони міста: Крупецька ОТГ, Улашанівська ОТГ. Чисельність наявного населення станом на 01.01.2021 р. за даними управління статистики становила міське - 35 068 чол. Щільність населення – 1525 осіб на 1 км². Місто займає вигідне положення на перетині важливих транспортних комунікацій, які забезпечують зручні зв'язки Славути з головними промисловими центрами західної, центральної та східної частини України . Відстань до міста Хмельницького залізницею – 151 км, шосейною дорогою – 118 км. В північній частині м. Славута проходить автомобільна дорога державного значення напрямками Городище -Рівне –Старокостянтинів (Р-05).

Південно-західніше Славути, в 18 км розташований залізничний вузол, проми- словий центр Хмельницької області м. Шепетівка. Залізнична магістральна лінія Ше- петівка-Здолбунів проходить по північній околиці Славути і пов'язує її з Києвом, Хмельницьким і Рівним. Господарський комплекс міста багатогалузевий. Структуру економіки формують такі галузі: промисловість, будівництво, зовнішній транспорт, сфера послуг. Всього в господарському комплексі міста за статистичними даними зайнято близько 22 тис.осіб. Сьогодні Славута є одним з великих промислових центрів Хмельницької області. В місті діють такі підприємства, як ПрАТ «ГЕБЕРІТ КЕРАМІК ПРОДАКШН», ДП «Славутське лісове господарство», ПрАТ «Горинь», ПрАТ «Славутський хлібозавод», ПрАТ «Славутський пивзавод», ТДВ «Славутський ремонтно-механічний завод», ТОВ «Ювента», ТОВ «Аква – Родос», ТОВ «Родорс», ТДВ «Славутський цикорієсушільний завод», ТОВ «Технобазальт – Інвест», ТОВ «Суффле АгроУкраїна» та інші. Крім того

						449-21-ПЗ	Арк.
							11
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

функціонують Славутський РЕМ ПАТ «Хмельницькобленерго», Славутська філія ПАТ «Хмельницькгаз», цех телекомунікаційних послуг № 12 м. Славута Хмельницької філії ПАТ «Укртелеком», вузол поштового зв'язку.

Ділянка проектування розташована біля південної межі населеного пункту, обабіч автодороги Р-05, що є в цій ділянці магістральною вулицею загальноміського значення-вул. Гната Кузовкова, та є буферною територією між магістраллю та сельбищною територією на північ від ділянки.

Отже, ділянка проектування має хороше сполучення з районами м.Славута та вигідне положення відносно транспортних потоків.

Ділянка примикає до великого житлового району з багатоповерховою багатоквартирною забудовою, населення якого не забезпечене повною мірою місцями для постійного зберігання автомобілів, хоча поблизу і є гаражний кооператив «Ветеран».

Територія, яка опрацьовується при проектуванні, вільна від забудови. В північній частині наявна несанкціонована забудова господарськими будівлями та індивідуальними гаражами, використовується як озеленена територія, частково коридор для проходження інженерних мереж. Територія не внесена в Державний земельний кадастр. В північно-східній частині території є чотири ділянки, що мають кадастрові номери: 6810600000:01:009:0574; 6810600000:01:009:0564; 6810600000:01:009:0575; 6810600000:01:009:0311 площею 0,0041га, 0,004 га, 0,0037га, 0,004га. Цільове призначення – 02.05. Для будівництва індивідуальних гаражів.

До внутрішніх чинників, що сприятимуть розвитку даної території, належать:

- транспортний потенціал міста – розташування на важливих транспортних артеріях;
- соціально-демографічний потенціал – кількість бажаючих отримати гаражі
- містобудівні умови – територія розташована в межах санітарно-захисної зони автодороги Р-05, охоронних зон мереж та та поряд з існуючими гаражами, а тому не може використовуватись для інших потреб.

3.Коротка історична довідка

Містечко Славутин засноване на території існуючого тут села Деражня Воля (територія навколо сучасної площі Шевченка). Відоме з 1617 року. В 2022 році йому виповниться 405 років. В архіві міста Кракова в Польщі виявлено привілей, виданий 23 квітня 1633 року князем Юрієм Заславським, такого змісту: «Шляхетному пану Авелю Тошковському, слугі моему, даю цей мій лист, рукою моєю підписаний, печаткою затверджений, на осадження містечка Славутин на грунтах моїх новозаславських».Така назва села породила помилкову думку про те, що місто засноване на базі двох сіл: Деражня (територія на правобережжі р.Утка) та Воля. Славута була типовим містечком ремісництва і торгівлі Правобережжя України. Як один з торговельних центрів, місто володіло Магдебурзьким правом. Центром міста слугувала велика ринкова площа з торговими рядами і ратушею. Одноповерхова споруда торгових рядів у вигляді видовженої підкови закінчувалася двохповерховою ратушею.

Після Заславських Славута стала власністю князів Любомирських на Волині. У 1710 році князь Павло Сангушко одружився з княгинею Марією Любомирською, і у 1720-х роках Славутчина перейшла у володіння князів Сангушків.Сангушки перенесли у Славуту свою резиденцію.Було розбито парк і побудовано триповерховий кам'яний магнатський замок, у 1795 році відкрито суконну мануфактуру, у 1798 році засновано завод по розведенню коней англо-арабської породи, відкрито підприємство по випуску паперу, механічний завод, лісопильню, чавунно-ливарний завод. На кошти князя і прихожан у Славуті в 1819 році збудовано діючу донині православну церкву в ім'я Різдва Пресвятої Богородиці, у 1825 році костел Святої Дороти.

						449-21-ПЗ	Арк.
							12
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

У 1881 році було збудовано євангелістський храм. У 1867 році відкрито першу початкову школу, у 1887 р. - школу для дітей німецької общини та перебудовано православну церкву св .Анни. На початку ХІХ століття у Славуті з'являється ряд підприємств: паперова фабрика (1818 р.), пивоварний завод (1824 р.), свічковий і сальний заводи (1825-1826 рр.), каретна майстерня, механічний, фарбувальний і чавуноливарний заводи (1836–1840 рр.), миловарний, руберойдовий заводи, завод з виробництва порцеляни (1903 р.). Діяли 4 водяних млина, тартак (лісопильні). У 1870 році була прокладена залізнична лінія Київ – Брест, яка проходила через Славуту. Регулярна експлуатація лінії почалася 1873 року, а поблизу містечка була побудована залізнична станція.

У 1879 році у Славуті був відкритий кумисолікувальний заклад, в 1894 році почав діяти і гідропатичний заклад. На початку ХХ століття в Славуті було дві православні церкви, три синагоги, костел, кірха (лютеранська). Над містом височіла ратуша, зведена у ХVІІІ столітті. Діяли гімназія, двокласне народне училище та церковно-парафіяльна школа, лютеранська парафіяльна школа, приватне комерційне училище, Талмуд-тора, школа рабинів, пізніше відкрито польську парафіяльну школу.

Початок Першої Світової війни перервав подальший розвиток міста. Славута стала прифронтовим містом. Тут та в навколишніх селах стояли тилові і запасні військові частини. У роки війни істотно занепало промислове виробництво, скоротилася кількість працюючих. Напружено працювала залізниця, через яку йшли ешелони з військовими та озброєнням на захід, а у зворотному напрямку везли поранених.

Наслідком конфлікту між драгунами, які охороняли княжі володіння, та солдатами 264 запасного піхотного полку, які підтримували Тимчасовий уряд Російської імперії, стало вбивство 1 листопада 1917 року у Славуті останнього князя Романа Сангушка. Тоді ж було пограбовано та частково спалено палац. Залишки палацу простояли до 1922 року, а пізніше були розібрані згідно з розпорядженням радянської влади.

У 17-20 роках ХХ ст. Славута часто опинялась в епіцентрі визвольних змагань. Місто за три роки більше десятка разів переходило з рук в руки воюючих сторін. 925 діб (4.07.1941 – 14.01.1944рр.) тривала нацистська окупація міста. Внаслідок тривалої окупації міста загинуло близько 2,5 тис. його мешканців, з них – 2296 громадян єврейської національності. В ніч з 14 на 15 січня 1944 року було визволено м.Славута.

Одразу після звільнення місто приступило до відбудови зруйнованих та відновлення пограбованих об'єктів. 50-і – 60-і роки стали періодом промислового зростання. Побудовано нові заводи та фабрики, житлові та громадські будинки. У 1979 році Славута стає містом обласного підпорядкування. Великим будівництвом позначені 80-і роки.

З 1991 року місто Славута – у складі незалежної України.

4. Оцінка існуючої ситуації. Використання території

Вибрана земельна ділянка для будівництва гаражів, супутніх допоміжних установ і підприємств (будівель) для забезпечення обслуговування власників транспортних засобів (СТО, автомийки, атомагазин, АЗП) площею орієнтовно 5 га, входить в адміністративні межі міста Славута Хмельницької області. Територія не внесена в Державний земельний кадастр. В північно-східній частині території є чотири ділянки, що мають кадастрові номери: 6810600000:01:009:0574; 6810600000:01:009:0564; 6810600000:01:009:0575; 6810600000:01:009:0311 площею 0,0041га, 0,004 га, 0,0037га, 0,004га. Цільове призначення – 02.05. Для будівництва індивідуальних гаражів. господарства.

Земельна ділянка, вибрана під забудову, межує:

- на півночі – сільбищна територія м.Славута, багатоквартирні житлові будинки: існуючий чотириповерховий багатоквартирний житловий будинок та незавершене будівництво чотириповерховий багатоквартирний житловий будинок (земельна ділянка з кадастровим номером 6810600000:01:009:0253);

						449-21-ПЗ	Арк.
							13
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

- на південному сході – ґрунтова дорога, далі – міжнародний меморіальний парк «Поле Пам'яті», цільове призначення землі –08.01. Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини (комунальної власності) кадастровий номер: 6810600000:01:008:0015, площа: 35.4494 га ;

- на південному заході – вулиця Гната Кузовкова, автодорога загального користування державного (територіального) значення Т-18-04 Корець-Славута- Антоніни VI технічної категорії;

- на північному заході – ґрунтова вул. Садова, та території земельної ділянки комунальної власності, далі - територія гаражного кооперативу «Ветеран»

Земельна ділянка знаходиться у комунальній власності.

Конфігурація даної ділянки, має форму, наближену до трапеції, який витягнутий із північного заходу на південний схід.

Територія переважно вільна від забудови. В північній частині наявна хаотично розміщена несанкціонована забудова господарськими будівлями, навісами та індивідуальними гаражами (в кількості приблизно 90 шт.). В основному використовується як озеленена територія, частково коридор для проходження інженерних мереж. Через територію проходять стихійні ґрунтові стежки та доріжки.

Земельна ділянка не впорядкована, заросла трав'яною рослинністю. В частині, що прилягає до вул. Гната Кузовкова, наявні в невеликій кількості багаторічні насадження – чагарники та дерева.

Територія проектування потребує реорганізації з створенням планувальних містобудівних елементів з відповідним озелененням та благоустроєм, впорядкування під'їздів та підходів.

Інженерні мережі на території проектування:

- ✓ ЛЕП потужністю 10 кВ, 110 кВ+35 кВ вздовж північної межі;
- ✓ ЛЕП потужністю 10 кВ, 3 др. вздовж північної межі ;
- ✓ ЛЕП потужністю 10 кВ, 3 др. вздовж південної межі, вул.Гната Кузовкова;
- ✓ Водопровід;
- ✓ Газопровід середнього тиску, діам.57 мм, вздовж південно-східної межі ;;
- ✓ Кабелі зв'язку (дві паралельні лінії) вздовж південної межі, вул.Гната Кузовкова.

Площа зони обмеженого використання земель в охоронних зонах мереж становить орієнтовно 3,7 га.

Генеральним планом міста Славута, затвердженим рішенням Славутської міської ради від 29.08.2008р. № 3-22/2008 , а також проектом «Внесення змін до Генерального плану міста Славута Хмельницької області» , «Внесення змін до плану зонування території міста Славута Хмельницької області», розробленим в 2016 р. Товариством з обмеженою відповідальністю «Златограф-Проект», м.Вінниця, в межах кварталу проектування визначено території зони КС-5.33 та ТР-3.

Правилами забудови та використання території міста Славута (зонінг-планом) визначені допустимі види забудови й використання зазначеної території: Дозволяються такі види забудови і використання території:

КС-5.33- комунально -складська територія (СЗЗ 50 м)

Переважні види забудови земельних ділянок:

- гаражі;
- об'єкти складського призначення різного профілю;
- бази для зберігання продукції і матеріалів;
- підприємства побутового обслуговування населення (фабрики-пральні, хімчистки, ремонт побутової техніки, одягу, меблів , тощо);

						449-21-ПЗ	Арк.
							14
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

- СТО, підприємства по ремонту машин, виробничого і невиробничого обладнання, гаражі, автозаправні станції;
- підприємства комунального господарства (парки комунального транспорту, бази експлуатації і ремонту житла та інженерних комунікацій);
- закриті кладовища.

Супутні переважним видам:

- громадські і ділові установи;
- науково-проектні організації і установи інформаційного обслуговування;
- установи підвищення кваліфікації і підготовки кадрів;
- пункти швидкої допомоги;
- аптеки;
- магазини роздрібної торгівлі товарами періодичного попиту;
- фабрики-заготовочні;
- технічні бібліотеки;
- виставочні приміщення;
- відділення зв'язку;
- філії (відділення) банків;
- тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібної торгівлі та обслуговування;
- громадські вбиральні;
- зелені насадження санітарно-захисної зони

Допустимі види забудови, які потребують спеціального погодження:

- готелі, будинки прийому гостей; – поліклініки;
- будинки культури, клуби ;
- підприємства громадського харчування (їдальні, кафе, закусочні, бари, ресторани);
- ринки продовольчі, оптові, дрібнооптові, роздрібної торгівлі;
- спортивні комплекси;
- заклади середньої спеціальної освіти;
- гуртожитки, пов'язані з виробництвом та освітою;
- об'єкти, пов'язані з культовими обрядами;
- в'язниці; – об'єкти оборонного призначення;
- виробничі і промислові підприємства V класу шкідливості (з санітарнозахисною зоною не більше 50 м);
- пожежні частини;
- майданчики та споруди контролюваного організованого тимчасового збереження відходів за умови забезпечення їх вивозу або утилізації;
- підприємства з утилізації відходів;
- кладовища;
- ветеринарні приймальні пункти;
- ветеринарні лікарні;
- антени щільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку.
- майданчики для виходу собак.

Стан навколишнього середовища

В даний момент на території проектування присутні об'єкти, що можуть здійснити негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища – стихійна забудова господарськими будівлями та гаражами в північній частині ділянки. Ці будівлі побудовані хаотично, незаконно, що порушує візуально архітектурне середовище, а

						449-21-ПЗ	Арк.
							15
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

також розміщуються з порушенням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;п.10.8.8, табл. 10.6(відстань від окремих гаражів до житлових будинків становить 15м). Окрім того, частина цих будівель розміщена в охоронних зонах інженерних мереж.

Озеленення та благоустрій території також є незадовільним.

Загалом територія проектування потребує реорганізації з створення внутрішніх просторів та впорядкування руху транспорту та пішоходів з відповідним озелененням та благоустроєм.

Джерелом шуму, вібрації та забруднення повітряного басейну на території, що розглядається детальним планом, є існуюча автодорога Р-05 та хаотична забудова господарськими будівлями та гаражами та сусідня сформована гаражна забудова (кооператив «Ветеран») з санітарно-захисною смугою 50м.

Джерела забруднення, побутові відходи, відходи тваринництва, транспорту, а також хімічні речовини, концентрації шкідливих речовин в атмосферному повітрі, рівні шуму, вібрації, ультразвуку, електромагнітних та іонізуючих випромінювань і статичної електрики на ділянці відсутні. У екологічному відношенні дана територія сприятлива для забудови, не зазнає впливу основних джерел забруднення, розташованих в межах району. У цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як добрий.

Характеристика будівель (по видам поверховості, матеріалу стін, ступеню зносу).

На території,охопленій ДПТ, частково присутня забудова (самовільна) господарськими будівлями, навісами та гаражами в кількості приблизно 90 шт. Ці будівлі підлягають зносу, так як побудовані незаконно, самовільно, порушують ДБНБ.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;п.10.8.8, табл. 10.6 (відстань від окремих гаражів до житлових будинків становить 15м). Окрім того, частина цих будівель розміщена в охоронних зонах інженерних мереж. Будівлі частково побудовані з цегли, блоків, частково металеві, дерев'яні. Стан будівель переважно незадовільний, ступінь зносу різний.

Характеристика об'єктів культурної спадщини.

Дані об'єкти культурної спадщини на території опрацювання відсутні.

Характеристика інженерного обладнання.

По території, яка розглядається детальним планом, проходять транзитом інженерні комунікації:

- газопровід середнього тиску діам. 57 мм,
- централізований водопровід,
- ЛЕП 10 кВт (2 лінії, вздовж вул. Гната Кузовкова та вздовж північної межі),
- ЛЕП 35 кВ (1 лінія);
- ЛЕП 110 кв (1 лінія)
- електрокабелі 10 кВ, 35 кВ
- кабелі зв'язку(2 лінії, вздовж вул. Гната Кузовкова).

Характеристика транспорту.

На території міста Славути добре розвинута вулично-дорожня мережа, яка забезпечує зручні та безпечні транспортні зв'язки з усіма функціональними зонами міста та автомобільними дорогами зовнішньої мережі.

Територія опрацювання має частково сформовану вуличну мережу.

Під'їзд до території легкового та вантажного автотранспорту здійснюється з вулиці Гната Кузовкова та вул. Садова. Також на півночі проходить вул. Ізяславська. Вул Гната Кузовкова та вул. Садова мають асфальтобетонне покриття. Вул. Ізяславська (12-та

						449-21-ПЗ	Арк.
							16
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

Проектна згідно Генерального плану) в частині, що прилягає до проектної території, поки що не побудована. Також на південному сході від проекрованої ділянки в перспективі згідно Генерального плану м.Славута буде житлова вулиця (14-та Проектна). Ширина в межах "червоних ліній" згідно генерального плану: вул. Ізяславська, вул. Садова - 15 метрів , вул. Гната Кузовкова – 40 м; вул. 14-та Проектна -30 м. Ширина проїжджої частини 7 - 12 метрів.

Характеристика озеленення та благоустрою.

На проектованій ділянці відсутня будь-яка рослинність, окрім трави .

Цінні зелені насадження та благоустрій на території проектування - відсутні.

Планувальні обмеження.

Розглянувши існуючу містобудівну документацію, проектувальником було визначено наступні планувальні обмеження:

- санітарно-захисна зона автомобільної дороги загального користування державного (територіального) значення Т-18-04 Корець-Славута-Антоніни, VI технічної категорії – 50м;

- охоронна зона газопроводу середнього тиску – 4 м в кожную сторону від стінки труби;

- централізований водопровід -5 м в кожную сторону від стінки труби ,

- ЛЕП 10 кВт - 10 м від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення;

- ЛЕП 35 кВт - 15 м від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення;

-ЛЕП 110 кв - 15 м від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення;

-електрокабелі 10 кВ, 35 кВ – 0,6м;

- кабелі зв'язку -0,6 м.

Перелік обмежень у використанні земельної ділянки.

01.03.01 Санітарно-захисна зона уздовж об'єкта транспорту

01.04 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку

01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи

01.08.1 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій

03.01.1 Території в червоних лініях-

Запропонована для забудови територія знаходиться в межах м. Славута, в південній околиці, на окраїні сельбищної території, біля автомагістралі територіального значення.Запропонована для забудови територія знаходиться у місці зручного транспортного сполучення і пішохідних зв'язків. Таким чином, використання її для транспортної інфраструктури та будівництва та обслуговування гаражів є доцільним та виправданим.

Детальний план території розробляється з метою розміщення на території проектування боксових гаражів (колективних, індивідуальних), а також розміщення супутніх допоміжних установ і підприємств обслуговування. Передбачається розмістити гаражі, відкриті автостоянки та відкриті автостоянки з навісами, споруди та підприємств для зберігання і обслуговування транспортних засобів для жителів прилягаючої багатоквартирної забудови та нової перспективної забудови між вул. Я. Мудрого , Володимирська та І. Богуна із розрахунку не більше 30% від загальної території планування. Визначення параметрів і вимог до формування забудови на даній території, визначення містобудівних умов та обмежень забудови.

Наявною містобудівною документацією на ділянку опрацювання є генеральний план та план зонування території м.Славута Хмельницької області, історико-архітектурний опорний план м. Славута Хмельницької області (територія проектування не належить до історичного ареалу, зон охорони пам'яток культурної спадщини м. Славута, охоронних зон пам'яток культурної спадщини м. Славута), проекти змін до генерального плану та плану зонування м.Славута.

						449-21-ПЗ	Арк.
							17
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

5. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ, РОЗМІЩЕННЯ ЗАБУДОВИ НА ВІЛЬНИХ ТЕРИТОРІЯХ .

Детальний план території розробляється на ділянку, що розташована в межах м.Славута Хмельницької області згідно із використанням містбудівного та земельного кадастрів. В даний час територія не внесена в Державний земельний кадастр. В північно-східній частині території є чотири ділянки, що мають кадастрові номери: 6810600000:01:009:0574; 6810600000:01:009:0564; 6810600000:01:009:0575; 6810600000:01:009:0311 площею 0,0041га, 0,004 га, 0,0037га, 0,004га. Цільове призначення – 02.05. Для будівництва індивідуальних гаражів. господарства.

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 враховано:

- 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.

За проектною документацією детального плану, цільове та функціональне призначення ділянки передбачається – **Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення:12.04** Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.

Класифікація видів цільового призначення земель відповідає - наказ №548 від 23.07.2010 «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель».

Проектом ДПТ на ділянці рекомендується об'єкт, який згідно державних норм має допустиму санітарну – захисну зону для даної місцевості.

Санітарно захисна зона для об'єкту, що розміщене на ділянці, прийнята 50 м.

Об'єкти культурно-побутового обслуговування в межах ділянки проектування не передбачені.

Поверховість забудови передбачена наступна:

- гаражі -1 поверх;
- автомагазин – 1 поверх;
- адміністративно-побутова будівля - 1 поверх;
- СТО, шиномонтаж - 1 поверх.

Проектна кількість працюючих - 20 чоловік.

Гаражі та відкриті стоянки передбачаються для обслуговування населення, що проживає на прилеглий сільбищній території, для забезпечення радіусу обслуговування 700 м (згідно п 10.8.4. ДБН Б.2.2-12:2019).

6. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Архітектурно-планувальні рішення генерального плану виконані за принципом поділу за три умовні ділянки. В проекті прийнято розміщення споруд по функціонально-технологічному принципу.

Ділянка №1. Охоплює територію на перший період (короткострокова перспектива) до трьох років, площа орієнтовно 1,03 га, зона КС-5.33 по генплану.

На території передбачається розміщення наступних об'єктів:

- Гаражі індивідуальні для легкових автомобілів, зблоковані. Дві будівлі, загальна кількість гаражів-67;
- КПП;

						449-21-ПЗ	Арк.
							18
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

- Майданчик для контейнерів ТПВ;
- Пожежний щит для засобів первинного пожежогасіння.

Ділянка №2. Охоплює територію орієнтовно 1,935 га, зона ТР-3 по генплану, розрахунковий період до 7 років.

- Гаражі колективні для легкових автомобілів, зблоковані. Шість будівель, загальна кількість гаражів-215;
- Адміністративно-побутові приміщення,
- КПП;
- СТО, шиномонтаж;
- Автомийка з операторською;
- Пост пилосмока для автомобіля.
- Локальні очисні споруди дощової каналізації з бензомаслоуловлювачем;
- Резервуар накопичення дощових стоків;
- Майданчик для контейнерів ТПВ;
- Пожежний щит для засобів первинного пожежогасіння.

Ділянка №3. Охоплює територію орієнтовно 0,843 га, зона ТР-3 по генплану, розрахунковий період до 7 років.

- Стоянки відкриті для легкових автомобілів;
- Стоянки відкриті з навісами для легкових автомобілів.

Загальна кількість автостоянок-237.

- Магазин супутніх товарів;
- КПП;
- Локальні очисні споруди дощової каналізації з бензомаслоуловлювачем;
- Резервуар накопичення дощових стоків;
- Майданчик для контейнерів ТПВ;
- Пожежний щит для засобів первинного пожежогасіння

Решта території, 1,278 га розташована в межах дії планувальних обмежень і передбачається озеленити.

Рекомендовані параметри об'єктів будівництва :

Гаражі для легкових автомобілів (будівництво)

Поверховість – 1 пов.

Габаритні параметри в плані (одного гаража) –4.6 м х 6,5м.

Площа забудови –29,90 м².

Мінімальна відстань від межі ділянки – 3 м.

Адміністративно-побутові приміщення

Поверховість – 1 пов.

Габаритні параметри в плані: –7,2 м х 14,0м.

Мінімальна відстань від межі ділянки – 0 м

СТО, шиномонтаж

Поверховість – 1 пов.

Габаритні параметри в плані: –12,8 м х 24,0м.

Мінімальна відстань від межі ділянки –0 м

Операторська автомийки

Поверховість – 1 пов.

Габаритні параметри в плані: –5,0 м х 7,5 м.

Мінімальна відстань від межі ділянки –6,0 м.

КПП (приблоковане)

Поверховість – 1 пов.

Габаритні параметри в плані: –2,8 м х 6,0м; 3,3 м х 3,30м.

						449-21-ПЗ	Арк.
							19
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

Мінімальна відстань від межі ділянки –1,0 м.

Загальна кількість гаражів – 282, Загальна кількість стоянок – 237.

Розміри в плані однієї стоянки для автомобіля – 2.5 м х 5,0 м.

Проектна кількість працюючих - 20 чоловік (автомагазин- 3 особи, КПП-3х3 особи, СТО, шиномонтаж – 5 осіб, мийка - 3 особи).

Конкретні параметри кожного проектного об'єкту у випадку його відхилення від рішень ДПТ визначаються містобудівним розрахунком з відповідною ув'язкою з ДПТ. У випадку необхідності, у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законодавством порядку.

Кожна з трьох ділянок має основний транспортний в'їзд- виїзд, а також аварійні виїзди на прилягаючі житлові вулиці та проїзди. Загальна кількість в'їздів- виїздів-5.

Вільну від забудови територію планується озеленити, використовуючи газони звичайного типу та насадження декоративних дерев.

Освітлення території поблизу в'їзду і будівель здійснюється відповідно до вимог ДБН В.2.5-28:2019.

7. Пропозиції щодо встановлення режиму використання територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності.

Виходячи з намірів замовника та містобудівних умов даним детальним планом опрацьовано земельну ділянку орієнтовною площею до 5 га.

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

Режим забудови території обумовлений необхідністю сталого розвитку території, виділення елементів планувальної структури території проектування, встановлення параметрів розвитку елементів планувальної структури та меж зон розміщення об'єкту капітального будівництва, визначення меж земельної ділянки. При цьому детальним планом передбачене встановлення обмежень на використання наявних на території проектування санітарно - захисних та охоронних зон інженерних мереж. В тому числі на стадії проектування визначити необхідність виносу інженерних мереж з території проектування на підставі ТУ власників мереж та їх експлуатуючих організацій.

Розміщення об'єктів будівництва необхідно здійснювати з дотриманням санітарних розривів та протипожежних відстаней від найближчої з споруд, що мають санітарно-захисні зони, до найближчих будинків, споруд та інженерних мереж у відповідності з вимогами НАПБ Б.05.019-2005, ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням правил безпеки дорожнього руху.

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», таблиця 10.6, та «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» (затверджених наказом МОЗ України від 19.06.1996 р. № 173), відстані від наземних, наземно-підземних гаражів, відкритих стоянок легкових автомобілів до житлових будинків будівель становить – 25 м (для громадських -15 м) при кількості 51-100 автомобілів, 35 м до житлових та 25 м – при кількості 101-300 автомобілів, 50 м до житлових та 25 м до громадських – понад 300 автомобілів. Відстань від секційних житлових будинків до відкритих майданчиків місткістю 101-300 машин, які розміщуються уздовж поздовжніх фасадів, слід приймати не менше 50 м. У разі розташування декількох гаражів (автостоянок) на відстані менше 6 м між їх територіями, загальна кількість автомобілів для визначення відстані до будинків і споруд вираховується шляхом додавання.

На ділянці №1 (перший етап будівництва на період до 3-х років) розміщується 67 гаражів. Відстань мінімальна до ділянок №2 та №3 становить 55 м. Відповідно відстань до житлових будинків має бути не менше 25 м.

						449-21-ПЗ	Арк.
							20
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

Ділянки №2 та №3 розташовані суміжно, тому кількість стоянок та гаражів сумується та становить 452. Відповідно відстань до житлових будинків має бути не менше 50 м.

Відстань від СТО до житлових та громадських будинків (10 та менше постів) за ДБН Б.2.2-12:2019, таблиця 10.1 становить 15 м.

Для інших будівель санітарно-захисна зона не встановлена.

Основні містобудівні вимоги, які слід врахувати при оформленні документів на землекористування та наступних стадіях проектування:

- забезпечити встановлену даним детальним планом території ширину проїздів;
- гранична поверховість забудови – 1 поверх.

При подальшому проектуванні забезпечити нормативні відстані між будівлями та нормативні розриви до інженерних мереж.

Ступінь вогнестійкості гаражів - III, адміністративно-побутового блоку – IIIа.

- територія об'єкту повинна бути належним чином благоустроєна, озеленена, забезпечена зовнішнім освітленням. Покриття – тротуарна плитка ФЕМ, проїздів та автостоянок – асфальтобетон.

Режим забудови території повинен відповідати ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», затверджених МОЗ України наказом № 173 від 19.06.1996 р.

Огорожу пропонується розташувати згідно з межею та згідно з кадастровими межами земельної ділянки

При подальшому проектуванні проектне рішення може уточнюватись і доповнюватись, але за умови дотримання діючих нормативних вимог та вимог даного ДПТ. Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси, при будівництві та реконструкції об'єктів доцільно максимально повно використовувати сучасні вискоєфективні енергозберігаючі технології та матеріали, зокрема огорожуючи конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

8. Переважні і супутні види використання.

Типові містобудівні умови та обмеження

Переважні та супутні види використання території.

Опираючись на ДБН Б 1.1-22:2017, територію проектування умовно можна поділити на наступні функціональні зони:

ТР-1-3 Зона транспортної інфраструктури

Призначена для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, об'єктів, пов'язаних з експлуатацією, утриманням, будівництвом, реконструкцією, ремонтом, розвитком наземних та підземних споруд, будівель, об'єктів автомобільного транспорту.

Переважні види використання:

- будівлі та споруди призначені для зберігання легкових автомобілів (СЗЗ – до 50м);
- адміністративно-побутові, технічні приміщення, будівлі та споруди, пов'язані з експлуатацією, утриманням, ремонтом автомобільного транспорту (СТО, автомобільні комплекси, пункти технічного обслуговування, автомийки тощо);
- автомобільні центри (спеціалізовані торговельні центри);
- складські приміщення непродовольчих товарів, супутніх товарів;

Супутні види використання:

- адміністративні будівлі, що пов'язані з функціонуванням основних об'єктів;
- підсобні, допоміжні будівлі та споруди основних об'єктів;

						449-21-ПЗ	Арк.
							21
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємства;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємства;
- спеціалізовані магазини гуртової, дрібногуртової, роздрібно торгівлі;
- автостоянки для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів для обслуговування об'єктів зони.
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.
- малі очисні споруди (очисні споруди стічних вод, забруднених нафтопродуктами , малі локальні очисні споруди).
- стоянки для постійного зберігання індивідуальних транспортних засобів.
- підприємства з обслуговування індивідуальних транспортних засобів.
- пожежні резервуари.
- споруди блискавкозахисту
- елементи реклами і рекламоносії
- майданчики для відпочинку дорослих.
- майданчики для сміттєзбірників.
- зелені насадження спеціального призначення
- антени сотового, радіорелейного, супутникового зв'язку
- громадські вбиральні..

Використання території зони, розміщення підприємств здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 та діючого законодавства України.

Типові містобудівні умови та обмеження – див. стр. 30 Пояснювальної записки

9. Основні принципи планування та забудови території. Формування планувальної структури та архітектурної композиції.

Проектне рішення детального плану території базоване на :

- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
- взаємоув'язки планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючих прилягаючих територій та з рішеннями генерального плану;
- забезпеченні дотримання усіх нормативних протипожежних розривів та врахування усіх планувальних обмежень;
- покращенні благоустрою території шляхом використання найбільш досконалих і сучасних матеріалів;
- підвищенні конструктивного та архітектурного рівня забудови при будівництві гаражів;
- техніко-економічній ефективності планувальних рішень, раціональному та ефективному використанні території;
- побажаннях та вимогах замовника – районної ради, визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи на проектом.

Будівництво об'єкту: гаражі боксові (колективні, індивідуальні), відкриті автостоянки з супутніми допоміжними установ і підприємств (будівель) для забезпечення обслуговування власників транспортних засобів(СТО, автомийки, атомагазин), в районі вул. Ізяславська поблизу та транспортної автомагістралі - є перспективним напрямком діяльності і достатньо ефективним вкладанням капіталу.

Функціональне використання ділянки не суперечить діючому земельному законодавству і відповідає Земельному Кодексу.

Проект генерального плану розроблений в ув'язанні з прилеглою територією та враховує оптимальну висотну посадку споруд.

						449-21-ПЗ	Арк.
							22
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

При проектуванні враховані наступні положення:

- забезпечення незалежних в'їздів та виїздів з території ;
- забезпечення допустимих радіусів повороту транспортних засобів;
- максимального збереження існуючого рельєфу;
- створення нормативних ухилів для стоку дощових і талих вод;
- мінімального обсягу земляних робіт

Проектом генерального плану вирішені питання горизонтальної та висотної посадки об'єктів будівництва, організації рельєфу, водовідведення та благоустрою території, озеленення прилеглої території та освітлення об'єкту.

Доцільність розміщення об'єкта обумовлена факторами:

- рішенням містобудівної документації, що мається;
- існуючої містобудівною ситуацією: місце розташування ділянки, транспортна доступність;
- принципіальною можливістю організації будівництва;
- діючими нормами ДБН Б.2.2-12:2019.

Максимальна висота будівель становитиме не більше 6 м. Перспективна щільність забудови на рівні до 30%.

Параметри кожного проектного об'єкта у випадку його відхилення від рішення детального плану території (допускається уточнення контуру забудови, благоустрою) визначається ескізними намірами забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішенням ДПТ. У випадку необхідності, у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому чинним законодавством порядку.

Проектним рішенням ДПТ не вноситься жодних змін до планувальної структури навколишніх територій

Зважаючи на наміри замовника, вигідне розміщення забудови, детальним планом території передбачено раціональне розміщення забудови з визначенням основних регламентів:

Планувальні регламенти.

Планувальним регламентом передбачається:

- визначення принципів планувальної структури території, що розглядається для забезпечення транспортного обслуговування об'єктів проектування, забезпечення місцями для паркування забудови ;
- раціональне використання території і формування об'ємно-просторової композиції проєктованих об'єктів;
- визначення допустимої поверховості проєктованих об'єктів.

Функціональні регламенти.

Функціональний регламент для даної території розроблений з урахуванням положень «План зонування території (зонінгу) м.Славута Хмельницької області». За функціональним призначенням територія проектування віднесена до зони транспортної інфраструктури .

10.ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ.

Згідно розробленого детального плану на території проектної житлової забудови - не передбачається.

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

Проектовані будівлі та споруди відносяться до об'єктів обслуговування населення в межах населеного пункту , виробничих об'єктів та об'єктів транспорту.

Працівники та відвідувачі території проектування використовуватимуть існуючу сформовану систему обслуговування населення в м. Славута.

						449-21-ПЗ	Арк.
							23
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

12. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНА МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І СТОЯНОК.

Передбачена проектом дорожньо-транспортна мережа об'єкту забезпечує доступний та безпечний транспортний зв'язок з автомобільними дорогами загальної мережі.

Ділянка проектування прилягає до існуючої сформованої місцевої дорожньої мережі. Споруди що розглядаються представляють собою об'єкти для зберігання та обслуговування транспорту. Дані гаражі розташовані на південь, в стороні, кварталу багатоквартирної житлової забудови та не будуть створювати незручностей решті мешканців.

Дана територія має поруч наявні зручні транспортні шляхи які представлені вулицею Гната Кузовкова, Ізяславською, Садовою.

По території ДПТ передбачається виконати асфальтобетонне вимощення.

Між рядами гаражів передбачено рух у двосторонньому напрямку шириною проїжджої частини 6м та пішохідними проходами по 1,5м з обох сторін.

Ширина проїздів між рядами стоянок з багаторядним розміщенням автомобілів – 6м, 7 м. з багаторядним розміщенням автомобілів, радіуси заокруглення автомобілів -6 м.

Рух транспорту та пішоходів по території опрацювання ДПТ зображено проектному плані, суміщеному з схемою організації руху (аркуш 3).

На перспективу в Генеральному плані м.Славути вздовж південно-східної межі території, що проектується, запроектовано житлову вулицю. Детальним планом передбачено влаштування проїзду в межах червоних ліній даної вулиці (влаштування заощення в межах заощення проєктованого). Повністю будівництво житлової вулиці буде здійснено після виконання робочого проєкту влаштування вулиці.

Відстань від в'їздів на територію гаражів та стоянок більша за 100 м від перехрестя з магістральною вулицею Гната Кузовкова згідно ДБН В.2.3-15:2007, п.5.8.

На території ДПТ передбачається використання схеми організації дорожнього руху, що задовольняє вимоги чинних нормативних документів:

- «Правила дорожнього руху», затверджених постановою КМ Україна від 10 жовтня 2001 р. № 1306 і введених в дію 01.01.2003 р.;
- ДСТУ 4100-2002 «Знаки дорожні. Загальні технічні умови. Правила застосування»;
- ДСТУ 2587-94 «Розмітка дорожня. Загальні технічні умови. Правила застосування»;
- ГСТУ 218-03450778.092-2002 „Безпека дорожнього руху. Автомобільні дороги загального користування.”

Безпечна організація дорожнього руху в районі розміщення об'єкту гаражів забезпечується за рахунок максимального виключення можливості появи зон закритої видимості. Прийняті рішення генерального плану та організації дорожнього руху на території проєтованих ділянок та на в'їзді-виїзді з них зводять до мінімуму вплив на зміну режимів руху транспортних засобів головної дороги. Організація дорожнього руху виконана з використанням технічних засобів, які регулюють дорожній рух: дорожні знаки та дорожня розмітка. Згідно з вимогами ДСТУ 3587-97 и ДБН В.2.3-4:2015 на протязі під'їздів до території забезпечена освітленість електричними світильниками в нічний час не менше 20 лк.

Покриття тротуарів та проїзної частини – асфальтобетонне.

Проектом передбачена єдина дорожньо-транспортна мережа, що буде з'єднана з існуючими та проектними проїздами на прилеглих масивах садової забудови.

Основні параметри плану, поперечного і поздовжнього профілю вулиць прийняті відповідно до рекомендацій ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.3.-4:2015 «Автомобільні дороги».

						449-21-ПЗ	Арк.
							24
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

Розрахункова швидкість руху транспорту на прилягаючих вулицях прийнята по магістральних вулицях 60 км/год, по житлових вулицях 40 км/год, по проїздах 30 км/год.

Рух транспортних засобів по вулицях двосторонній, ширина смуги руху прийнята на магістральних і житлових вулицях 3,0 м і 2,75 м на проїздах і регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини вулиць та проїздів.

Категорія вулиць встановлена відповідно до класифікації додатку Ж.1 ДБН Б.2.2-12:2019.

Остаточні ухили, трасування та довжину під'їзних доріг та технологічних проїздів на території буде визначено на подальших стадіях проектування.

Дорожні знаки II типорозміру встановлюються вздовж проїздів на відстані 0,6м від мережі проїзду до краю дорожнього знаку і на висоті 2,0м. Дорожня розмітка наноситься морозостійкими емалевими фарбами. На проїзну частину наноситься осьова лінія проїзду, яка розділяє протилежні напрямки руху.

Обладнання вулиць технічними засобами організації дорожнього руху здійснюється згідно з чинними державними стандартами (ДСТУ 2586; ДСТУ 2587; ДСТУ 2734; ДСТУ 2735; ДСТУ 3308; ГОСТ 23453; ГОСТ 25695) і виконуються на наступних стадіях розроблення проектної документації.

13. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ ТА СПОРУД

При розробці розділу «Інженерне забезпечення» використані чинні нормативні документи:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
- ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція і кондиціювання»;
- ДБН В.2.5-20:2018 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі і споруди. Газопостачання».

Для обслуговування споруджуваних об'єктів на території гаражів проектом передбачається влаштування наступних інженерних систем:

Водопостачання.

Місто Славути забезпечене системою централізованого водопостачання. По ділянці проходить водопровід.

Джерелом водопостачання проєктованих будівель є існуючий водопровід. До водопроводу підключаються слідуючі будівлі : Адміністративно-побутова будівля, СТО, автомийка, автомагазин, КПП (3 шт.). Підключення здійснюється згідно технічних умов експлуатуючих служб.

Схема водопостачання - об'єднана господарсько-протипожежна.

Протипожежна система включає в себе кільцевий водопровід високого тиску з гідрантами із застосуванням ручних установок водяного пожежегасіння. Витрати води на зовнішнє пожежегасіння прийняті згідно зі ДБН В.2.5-74:2013, табл. 5 і складають 10 л/сек. при 1 пожежі. Внутрішнє пожежегасіння в будівлях не передбачається.

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.

Категорія надійності систем водопостачання - II (ДБН В.2.5-74:2013 п. 8.4). Елементи системи водопостачання II категорії, пошкодження яких порушує подавання води на

						449-21-ПЗ	Арк.
							25
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

пожежогасіння, відносяться до I категорії (кільцеві мережі з пожежними гідрантами, свердловини, водонапірні вежі).

Для потреб мийки автомобілів передбачається система оборотного водопостачання: забруднена вода після миття автомобілів потрапляє на очисні споруди виробничої каналізації (муловідстійник з бензомаслоуловлювачем), де відбувається розділення фракцій – важкі завислі речовини (пісок та інш.) осідають на дно, нафтопродукти спливають і збираються в маслобензозбірному колодязі. Очищена вода збирається в резервуар, потім за допомогою насоса подається до технологічного обладнання для миття автомобілів.

На заключній стадії мийного процесу передбачено обмивання зовнішніх поверхонь кузовів автомобілів свіжою водою (180 л зворотної води на миття кузова і низу автомобіля та 20 л свіжої води з системи господарсько-питного водопроводу на ополіскування кузова автомобіля).

Поливання і миття удосконалених покриттів, зрошування зелених насаджень, поповнення недоторканого протипожежного запасу води, що зберігається у пожежних резервуарах передбачається здійснювати від виробничого водопроводу, що використовує очищені дощові води на очисних спорудах поверхневих стічних вод.

Мережі господарсько-питного та виробничого водопроводу передбачається виконати із поліетиленових труб типу ПЕ 100, які прокладаються на глибині 1,8 м від поверхні землі.

Орієнтовні потреби водопостачання розраховуються згідно з табл. А.2 ДБН В.2.5-64:2012 та складає:

№п/п	Споживачі	Од.	К-сть	Розрахункові показники за л/доба	Розрахунок
1	Працівників	осіб	20	25	$25 \cdot 20 = 500 \text{ л/доба} = 0,5 \text{ м}^3/\text{добу}$
2	Душові	Душова сітка у зміну	1	500	$0,5 \text{ м}^3/\text{доба}$
3	Поливання удосконалених покриттів (окрема система)	м^2	17 490	0,5	$0,5 \cdot 17490 \text{ м}^3 = 8745 \text{ л/доба} = 8,745 \text{ м}^3/\text{добу}$
	Разом				$9,745 \text{ м}^3/\text{добу}$

Уточнення трасування водопровідних мереж та гідравлічні розрахунки мереж і споруд водопроводу пропонується виконати на подальших стадіях проектування.

Пожежогасіння

Згідно з вимогами ДБН А.3.1-5-2009 будівництво зовнішньої системи протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1. Розрахунковий час гасіння пожежі – 3 години.

Протипожежна система включає в себе кільцевий водопровід високого тиску з гідрантами із застосуванням ручних установок водяного пожежогасіння. Витрати води на зовнішнє пожежогасіння прийняті згідно зі ДБН В.2.5-74:2013, табл. 5 і складають 10 л/сек. при 1 пожежі.. Мережа закільцьована і охоплює всі будівлі. На мережі встановлюються оглядові колодязі, де передбачаються пожежні гідранти на відстані 150 м один від другого, а також арматура на випадок відключення окремих ділянок водопроводу. Місцезнаходження пожежних гідрантів вказується флуоресцентними покажчиками на будівлях. Будівництво внутрішнього пожежогасіння в будівлях вирішується на наступних стадіях проектування.

						449-21-ПЗ	Арк.
							26
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

Для розміщення первинних засобів пожежогасіння на території ДП встановлюються спеціальні пожежні щити (стенди) згідно з вимогами Правил пожежної безпеки в Україні, обладнуються вогнегасниками, ящиком з піском та відповідним пожежним інвентарем.

До території гаражів, автостоянок та об'єктів обслуговування автомобілів забезпечений вільний під'їзд з твердим покриттям для пожежних автомобілів.

Витрата води на поливання зелених насаджень складає 3 л/м² згідно з ДБН В.2.5-74:2013 додаток А (див. таблицю водоспоживання).

У технологічних процесах вода не використовується.

Остаточне розташування та потужність інженерних мереж, що обслуговують будівлі і споруди, а також точка в існуючих водопровідних мережах, до якої передбачається здійснити приєднання запроектованого водопроводу, уточнення трасування водопровідних мереж, розрахунки господарських та побутових витрат води, гідравлічні розрахунки мереж і споруд водопроводу визначається на подальших стадія проектування (проект, робоча документація, тощо) у відповідності до технічних умов, отриманих у відповідних інстанціях

Водовідведення.

Господарсько-побутова каналізація

В м. Славути є централізована господарсько-побутова каналізація. На території проектування каналізація відсутня. Здійснення водовідведення вирішується влаштуванням в межах території детальної забудови централізованої каналізації з прокладанням каналізаційних мереж в червоних лініях проїзду і підключенням до централізованої каналізаційної мережі згідно технічних умов експлуатуючої служби. Самопливні колектори прокладаються до каналізаційної насосної станції продуктивністю до 0,2 тис.м³/добу з напірним колектором. По напірному каналізаційному колектору стоки поступатимуть на очисні споруди

Стічні води поступатимуть на очисні споруди для повної біологічної очистки. Трубопроводи господарсько-побутової каналізації виконані з полівінілхлоридних труб (безнапірних).

Згідно з пунктом 7.1.1 ДБН В.2.5 - 75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», середньодобове водовідведення приймається рівним середньодобовому водоспоживанню.

Трубопроводи господарсько-побутової каналізації виконані з полівінілхлоридних труб (безнапірних).

Водовідведення виробництва

Забруднена вода після миття автомобілів потрапляє на очисні споруди виробничої каналізації (муловідстійник з бензомаслоуловлювачем), де відбувається розділення фракцій – важкі завислі речовини (пісок та інш.) осідають на дно, нафтопродукти спливають і збираються в маслобензозбірному колодязі. Очищена вода збирається в резервуар, потім за допомогою насоса подається до технологічного обладнання для миття автомобілів.

.Дошова 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.

Для збору поверхневих стічних вод з територій та проїздів передбачено встановлення локальних очисних споруд поверхневого стоку - Еколайн для вловлювання і затримки нафтопродуктів та завислих речовин з пропускною спроможністю 5 л/с. Після очищення вода потрапляє до резервуару для збору очищених стоків і може використовуватись для поливу території.

						449-21-ПЗ	Арк.
							27
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

Загальний об'єм дощових вод, що стікають з території водозбірних басейнів відповідно ДСТУ 3013-95 «Правила контролю за відведенням дощових і снігових стічних вод з територій міст і промислових підприємств» обчислюється за формулою:

$$W_s = I O k d U i$$

де h_g - середньорічний шар опадів, мм (відповідно до ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 для Рівненської області становить 583 мм);

U - коефіцієнт стоку, приймається $U = 0,6$;

B - площа басейну водозбору, га (5,0 га).

Отже, об'єм дощових та талих вод:

$$W_s = 10 \cdot 583 \cdot 0,6 \cdot 5,0 = 17\,490 \text{ м}^3/\text{рік}.$$

Дощові, талі і поливо-мийні води з території водозбору збирається через дощоприймальні колодязі по системам дощової каналізації і поступають у розподільний колодязь, з якого забруднена частина стоку надходять на очисні споруди Еколайн. Сепаратори нафтопродуктів- це локальні очисні споруди для вловлювання і затримки нафтопродуктів та зважених речовин в дощових, талих та виробничих стічних водах.

Дощові і талі стічні води надходять у прохідні колодязі (із гідрозатвором) та відводяться самотією на нафтовловлювач. Відвід дощових вод передбачений з всієї території. Територія поділена на два басейни водозбору. Дощові та талі стічні води збираються з території за допомогою лотків та дощеприймальних колодязів, які розміщені в найнижчих точках території. Очищені стоки надходять в підземну ємність для збору зливових стоків, звідки спрямовуються на технічні потреби (полив території) або вивозяться по мірі накопичення спеціалізованою фірмою. Мережі самотією дощової каналізації передбачені з полівінілхлоридних безнапірних труб. Діаметри та ухили самотією мережі будуть уточнені на наступних стадіях. Люки на спорудах каналізації встановлюються чавунні з запірним пристроєм та вентиляційним отвором за ГОСТ 3634-80: на проїжджій частині — типу «Т», в інших місцях — типу «Л». У межах проїжджої частини люки необхідно встановлювати на плитах дорожніх залізобетонних. На каналізаційній мережі в місцях приєднань, змінення напрямку руху, ухилу та діаметрів трубопроводів належить влаштовувати оглядові колодязі за типовим проектним рішенням 902-09-22.84. Люки на колодязях встановлюються чавунні з запірним пристроєм та вентиляційним отвором за ГОСТ 3634-99 на проїжджій частині — типу «Т», в інших місцях — типу «Л». У межах проїжджої частини люки необхідно встановлювати на плитах дорожніх залізобетонних.

Згідно НАПБ А.01.001-2004 п.7.12.12 кришки оглядових і приймальних колодязів, а також очисних споруд прийняті з негорючих або матеріалів групи горючості Г-1.

Після очищення вода потрапляє до резервуару для збору очищених стоків і може використовуватись для поливу території або вивозяться по мірі накопичення спеціалізованою організацією.

Остаточні рішення, щодо вирішення питання каналізування території, що проектується, уточнення трасування каналізаційних мереж, розрахунки кількості стічних вод, пропонується виконати на подальших стадіях проектування.

Опалення та вентиляція.

Вид опалення на території об'єктів передбачається автономне (електричне, газове, тверде паливо тощо). Будівлі гаражів не опалюються. Потужності та джерела теплопостачання буде визначено на подальших стадіях проектування, в залежності від наданих технічних умов. Вентиляція приміщень будівлі припливно-витяжна з механічним та природним спонуканням повітря.

Електропостачання.

Електропостачання проекрованої забудови передбачається від проектною трансформаторної підстанції типу КТП-10/0,4-400кВА або КТП- 6/04-400кВА, в

						449-21-ПЗ	Арк.
							28
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

залежності від наявних повітряних ліній і технічних умов, наданих відповідними інстанціями.

Живлення КТП передбачається виконати кабельної лінії 10 кВ, кабелем марки ААШв-10 кВ, прокладеним в землі в траншеї.

Розрахунок електричних навантажень

№п/п	Споживачі	К-ть будівель (стоянок)	Рр, кВт	Коефіцієнт участі у максимумі	ΣРр, кВт
1	Гаражі	282	3,5	1	987
2	Гараж або стоянка з ел.зарядкою (5% від загальної кількості)	26	20	1	520
3	Адміністративно-побутові приміщення, автомагазин, СТО, шиномонтаж, пост пилосмока, автомийка, КПП,	7	9	1	63
4	Зовнішнє освітлення		5	1	5
	Разом				1575

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

Всі лінії живлення від КТП до будівель, споруд та світильників зовнішнього освітлення, що розташовані на даній території, передбачається виконати кабельними.

Зовнішнє електроосвітлення території передбачається здійснювати світлодіодними світильниками, встановленими на металевих опорах. Живлення даних світильників передбачається від РП-0,4 кВ запроектованої КТП.

Всі споживачі на території живляться окремими кабелями по схемі TN-S.

Стаціонарні споживачі першої категорії: системи пожегосигналізації та раннього попередження аварійних ситуацій живляться окремими кабелями та мають власні джерела автономного живлення.

Облік енергії, спожитої запроектованими електроприймачами, передбачається здійснювати роздільним для кожної ділянки електролічильником, встановленим на вводі в РП-0,4 кВ запроектованої КТП 10/0,4 кВ.

Блискавкозахист будівель та споруд повинен відповідати вимогам ДСТУ Б В.2.5-38-2008.

Остаточне розташування та потужність інженерних мереж, що обслуговують будівлі і споруди гаражів, а також точка в існуючих електричних мережах, від якої передбачається здійснити приєднання запроектованої КТП 10/4 кВ визначається на подальших стадіях проектування (проект, робоча документація, тощо) у відповідності до технічних умов, отриманих у відповідних інстанціях.

Газопостачання

Для буудівел та споруд, що розробляються Детальним планом території для будівництва гаражів, споруд та підприємств для зберігання і обслуговування транспортних засобів в місті Славута Хмельницької області(в районі вулиці Ізяславська, не передбачається використання природного газу для технологічних та побутових потреб.

Санітарна очистка.

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

Під час експлуатації: відходи комунальні (вивіз на полігон відходів відповідно до договору з комунальними службами); матеріали обтиральні (вивіз на полігон відходів відповідно до договору з комунальними службами); осад з ЛОС (вивіз на полігон відходів відповідно до договору з комунальними службами); нафтовміщуючі відходи (вивіз на

						449-21-ПЗ	Арк.
							29
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

нафтопереробне підприємство на утилізацію), ртутевміщуючі лампи (здача на спецпідприємства згідно укладеного договору. Збір твердих побутових відходів передбачений по системі сміттєзбірників, згідно з якою сміття збирається у змінні контейнери та вивозиться спецмашинами.

На території запроектовано майданчики для встановлення контейнерів для сміття – 3 шт.

Періодичність вивозу узгоджується з органами місцевого самоврядування, додатково. Проектом пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок та харчових відходів, що дасть можливість зменшити навантаження на існуюче звалище шляхом вилучення за призначенням вторинних матеріалів з подальшою їх переробкою за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

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

Інженерна підготовка території – це комплекс інженерних заходів і споруд з освоєння території для відповідного містобудівного використання, поліпшення санітарно-гігієнічних умов та мікроклімату.

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити комбінованою водовідвідною системою з влаштуванням дощоприймачів та лотків, перекритих решітками, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

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 зсувні та посадочні явища, порушення режиму ґрунтових вод.

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові М 1:1000 з січенням горизонталіями через 1,0 м. Система висот – Балтійська.

На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиць та проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини на перехрестях і в місцях основних перегинів поздовжнього профілю. З метою зменшення об'ємів земляних робіт, проєктом передбачені мінімально допустимі поздовжні ухили. На ділянках з великим ухилом поверхні пропонується виконати ряд інженерних заходів по підготуванню території – виконати підсіпку/зрізку ґрунту для зменшення ухилів та більш сприятливих умов будівництва. При виконанні інженерної підготовки ділянки проєктування родючий шар ґрунту, перед початком будівництва, знімається з наступним використанням його для озеленення (глибину знімання родючого шару та величину насипу на ділянках уточнити на наступних стадіях проєктування).

При розробці схеми інженерного підготування території за основу прийняті відмітки існуючого проїзду з ґрунтовим покриттям та існуючого рельєфу.

Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих та талих вод;
- забезпечення проєктних відміток в точках перетину осей вулиць і місцях перелому поздовжнього профілю;
- створення нормативних умов для руху транспорту і пішоходів;
- забезпечення видимості в профілі і плані.

Поздовжні профілі проїздів запроектовані з мінімальними ухилами від 5‰ та максимальними до 80 ‰. Радіуси закруглення на в'їзді-виїзді на територію прийняті 6 м.

						449-21-ПЗ	Арк.
							30
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

Поперечні профілі проїздів прийняті міського типу з бордюром.

Підземний простір використовується для прокладання інженерних мереж.

Інженерний захист територій - комплекс організаційних та інженерно-технічних заходів, спрямованих на запобігання виникненню надзвичайних ситуацій, забезпечення захисту територій, населених пунктів та суб'єктів господарювання від їх наслідків та небезпеки, що може виникнути під час воєнних (бойових) дій або внаслідок таких дій, а також створення умов для забезпечення сталого функціонування суб'єктів господарювання і територій в особливий період.

Необхідність здійснення інженерного захисту об'єктів, у проектній документації слід визначати на основі вимог ДБН В.1.1-25:2009, а термін служби інженерного захисту повинен відповідати терміну служби об'єктів, які захищаються. Склад заходів інженерної підготовки встановлюється залежно від природних умов освоєваної території (рельєфу, ґрунтових умов, міри затоплюваності, заболоченості і т. д.) та у відповідності з діючими нормами та правилами.

Основні завдання захисту населення і території під час надзвичайних ситуацій забезпечуються виконанням заходів єдиної системи цивільного захисту, яка розроблена в складі схеми планування території Шепетівського району відповідно до ДБН Б.1.1-5:2007 "Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) в містобудівній документації".

Відповідно до п.5.3 (табл. 2) ДБН Б.1.1.-14:2012 "Склад та зміст детального плану території", у переліку графічних матеріалів, які входять до складу Детального плану території, який розробляється за межами населеного пункту відсутні креслення щодо інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони), також не визначений порядок розроблення даного розділу у ДБН Б.1.1-5:2007 "Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) в містобудівній документації". Таким чином, відповідно до діючого законодавства, на стадії Детального плану, для територій, що знаходяться за межами населених пунктів розділ "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)" окремо не розробляється.

Однак, для об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту, перелік яких наведений у "Додатку до постанови Кабінету Міністрів України від 9 січня 2014 р. №6" в складі містобудівних умов і обмежень, які будуть надані для подальших стадій проектування об'єктів, зазначених в переліку, необхідно передбачити вимогу щодо розробки даного розділу відповідно до ДСТУ Б А.2.2-7:2010 "Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації об'єктів". Відповідно до наказу Міністерства з надзвичайних ситуацій України від 23.05.2012 №829 «Про реалізацію інженерно-технічних заходів під час проектування об'єктів будівництва» для отримання вихідних даних та вимог для розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації на об'єкт необхідно звернутися до Головного управління державної служби України з надзвичайних ситуацій у Хмельницькій області.

Необхідність розробки у складі проектної документації на об'єкт розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) остаточно обґрунтовується розрахунками щодо категорії складності проектного об'єкту та результатів ідентифікації та декларування безпеки щодо віднесення об'єкту до таких, що становлять підвищену небезпеку.

Положення даного Детального плану необхідно врахувати при розробці розділу "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)", який буде

						449-21-ПЗ	Арк.
							31
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

виконуватися у складі розробки наступної Схеми планування Шепетівського району за окремим завданням, відповідно до положень ДБН Б.1.1-5:2007 “Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) в містобудівній документації”.

15. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

Протипожежні заходи на території проектування передбачаються з урахуванням вимог ДБН В.1.1-7, ДБН В.1.2-7, НАПБ А.01.001, НАПБ Б.03.002, Закону України “Про пожежну безпеку”.

Відповідно до законодавства України про охорону праці і пожежної безпеки, проектом передбачається організація професійно-технічної підготовки працівників з метою здобуття ними знань з техніки безпеки та здобуття необхідних навиків праці на робочих місцях.

Також передбачається забезпечення їх санітарно-побутовим, медичним і оздоровчо-профілактичним обслуговуванням, забезпечення взуттям та спецодягом, створення нормальних умов праці на робочих місцях, забезпечення пожежної безпеки робочих місць.

Необхідно передбачити обов'язкове використання сертифікованої продукції протипожежного призначення – вогнегасників, речовин у вогнегасниках, вогнезахисних речовин і матеріалів, протипожежного устаткування.

Для забезпечення споруд витратою води на зовнішнє пожежегасіння передбачено використання об'єднаного господарсько-питного та протипожежного водопроводу.

На території відповідно до розрахунків, розміщені пожежні щити та встановлені вогнегасники (у приміщеннях та на відкритих майданчиках.).

Остаточний спосіб гасіння зовнішньої та внутрішньої пожеж, уточнення необхідних витрати води на ці потреби, уточнення трасування мереж протипожежного водопостачання та їх гідравлічний розрахунок пропонується виконати на подальших стадіях проектування (стадії “Проект” і “Робоча документація”) відповідно і з урахуванням існуючої системи пожежегасіння підприємства.

Заходи з безпеки і охорони праці повинні враховувати настанови і вимоги Закону України «Про охорону праці», ДБН А.3.2-2, НПАОП 0.00-1.21, НПАОП45.24-1.08.

На даний час в місті Славути діє пожедепо на 5 автомобілів.

Із розрахунку прибуття пожежно-рятувального підрозділу до місця виклику, що не перевищує 10 хвилин для міст. Найближче пожедепо знаходиться на пр. Миру,15. Час слідування по дорогам загального використання до території детального планування складає 10 хвилин (згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 пункту 15.1.3).

Згідно з Кодексом цивільного захисту України (ст. 20 «Завдання і обов'язки суб'єктів господарювання») до завдань і обов'язків суб'єктів господарювання зокрема належить:

- забезпечення виконання вимог законодавства у сфері техногенної та пожежної безпеки а також виконання вимог приписів, постанов та розпоряджень

центрального органу виконавчої влади, який здійснює державний нагляд у сферах техногенної та пожежної безпеки;

- здійснення навчання працівників з питань цивільного захисту, зокрема правилам техногенної та пожежної безпеки;

- розроблення заходів щодо забезпечення пожежної безпеки, впровадження досягнень науки і техніки, позитивного досвіду із зазначеного питання;

- розроблення і затвердження інструкцій та видання наказів з питань пожежної безпеки, здійснення постійного контролю за їх виконанням;

- утримання у справному стані засобів протипожежного захисту, недопущення їх використання не за призначенням;

						449-21-ПЗ	Арк.
							32
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

- здійснення заходів щодо впровадження автоматичних засобів виявлення та гасіння пожеж і використання для цієї мети виробничої автоматики;

- своєчасне інформування відповідних органів та підрозділів цивільного захисту про несправність протипожежної техніки, систем протипожежного захисту, водопостачання, а також про закриття доріг і проїздів на відповідній території; проведення оцінки ризиків виникнення надзвичайних ситуацій на об'єктах суб'єкта господарювання, здійснення заходів щодо неперевищення прийнятних рівнів таких ризиків.

Для підтримання пожежної безпеки підприємство має здійснити комплекс обов'язкових організаційних заходів, перелічених у "Правилах пожежної безпеки в Україні", а саме:

- визначити обов'язки посадових осіб щодо забезпечення пожежної безпеки;
- призначити відповідальних за пожежну безпеку окремих будівель, споруд, приміщень, дільниць, технологічного та інженерного устаткування, а також за утримання і експлуатацію технічних засобів протипожежного захисту;

- запровадити відповідний протипожежний режим;
- підготувати й затвердити загально об'єктову інструкцію про заходи пожежної безпеки й відповідні інструкції для всіх вибухопожежонебезпечних та пожежонебезпечних приміщень, а також ознайомити з тими інструкціями всіх працівників;

- скласти плани (схеми) евакуації людей у разі пожежі;
- затвердити порядок (систему) оповіщення людей про пожежу, ознайомити з ним усіх працівників;

- визначити категорії будівель і приміщень за вибухопожежною та пожежною небезпекою відповідно до вимог чинних нормативних документів, а також визначити класи зон за "Правилами будови електроустановок";

- встановити на території, у будівлях та приміщеннях відповідні знаки пожежної безпеки, таблички з вказівкою номеру телефону та порядку виклику пожежної охорони.

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.

Згідно з ДБН В.2.5-74:2013 розрахункова кількість одночасних пожеж на території, що проектується - одна. Розрахунковий час гасіння пожежі - 3 години.

Витрати води на зовнішнє пожежегасіння прийняті згідно зі ДБН В.2.5-74:2013, табл. 5 і складають 15 л/сек. при 1 пожежі.

Витрати води на внутрішнє гасіння пожежі виробничих будівель приймається згідно з табл.4 ДБН В.2.5-64:2012 і складають 2*2,5 л/с.

Для проектних виробничих будівель передбачається влаштування системи пожежної сигналізації та систему автоматичного водяного пожежогасіння згідно з додатком А ДБН В.2.5- 56:2016.

Проектом пропонується використовувати на потреби пожежогасіння проектний централізований господарсько-протипожежний водопровід. Мережа закільцьована і охоплює всі будівлі. На мережі встановлюються оглядові колодязі, де передбачаються пожежні гідранти на відстані 150 м один від другого, а також арматура на випадок відключення окремих ділянок водопроводу. Місцезнаходження пожежних гідрантів вказується флуоресцентними покажчиками на будівлях. Внутрішнє пожежегасіння в будівлях не передбачається.

На території проектування також встановлюється первинні засоби пожежогасіння: 3 пожежні щити за ГОСТ 12.4.026-76 та ящики з піском.

Даним ДПТ передбачено здійснення заходів, спрямованих на забезпечення пожежної та техногенної безпеки а саме:

						449-21-ПЗ	Арк.
							33
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

- вибір ступеня вогнестійкості, площі та поверховості запроектованих будинків здійснено з урахуванням нормативних обмежень ДБН 1.1-7-2016;
- розташування запроектованих будинків відносно розташованих поряд існуючих будівель і споруд прийняте з дотриманням протипожежних відстаней, регламентованих положеннями п.15.2.2 ДБН Б.2.2-12:2018;
- розташування запроектованих проїздів, інженерних мереж та зелених насаджень відносно запроектованих будинків забезпечують вимоги п.15.2.2 ДБН Б.2.2-12:2018 щодо можливості гасіння пожежі та доступу рятувальних підрозділів до кожного приміщення будинку;
- улаштування достатньої кількості в'їздів на територію ділянки проектування та під'їзних шляхів до них, що дозволяє здійснювати в'їзд автомобілів пожежно-рятувальних підрозділів на запроектовану прибудинкову територію з декількох напрямів;
- подача води для забезпечення пожежегасіння від пожежних гідрантів;
- на кресленні детального плану показано розміщення майданчиків для їх облаштування первинними засобами пожежегасіння.

Витрати води на зовнішнє та внутрішнє пожежегасіння об'єктів, що будуть розміщуватись на території, уточнюються при проектуванні. При необхідності передбачаються заходи, що забезпечують протипожежну безпеку об'єкту: встановлення протипожежних резервуарів, насосних станцій, систем автоматичного пожежегасіння і т.п.

16. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ З ОРГАНІЗАЦІЄЮ ЗЕЛЕНИХ ЗОН.

Проектом передбачається комплексний благоустрій і озеленення території.
Елементами благоустрою є:

- покриття майданчиків, проїздів;
- зелені насадження в санітарно-захисних зонах;
- будівлі та споруди системи збирання і вивезення відходів;
- засоби та обладнання зовнішнього освітлення;
- будівлі та споруди системи інженерного захисту території;
- інші елементи благоустрою, визначені нормативно-правовими актами.

При розміщенні об'єкту на даній ділянці не передбачається займати землі, що є під ріллею, лісовими і іншими цінними угіддями, тому розміщення гаражів не буде надавати суттєвого впливу на земельні ресурси. В процесі будівництва буде здійснюватися виїмка рослинного шару ґрунту. Рослинний ґрунт планується використовувати для зворотної засипки, планування та благоустрою території. Умови забезпечення протипожежних, санітарно-гігієнічних і екологічних вимог виконуються в відповідності з нормативною базою, що діє на території України.

На території проектних об'єктів транспортної інфраструктури головним фактором, що забруднює повітряний басейн, є вихлопні гази автомобілів.

Проектом передбачений ряд заходів по збереженню, охороні і покращенню навколишнього середовища в межах ділянки проектування і на прилеглих територіях, що включають заходи з охорони повітря, ґрунту, водних об'єктів від забруднення, захист від шуму і електромагнітного випромінювання.

Охорона повітря і ґрунту:

- своєчасний збір та вивіз побутового сміття. Для збору дрібного сміття на території встановлюються урни для відвідувачів. Збір твердого сміття здійснюється в контейнери-сміттеприймачі;
- будівництво очисних споруд дощових і талих вод (передбачити в робочому проекті ділянки);

						449-21-ПЗ	Арк.
							34
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

- влаштування твердого покриття проїздів, що передбачає проникнення в ґрунт технічної рідини;
- організація відведення поверхневих дощових і талих вод (в складі розробки робочого проекту);
- благоустрій і озеленення ділянки;
- передбачено розміщення майданчику первинних засобів пожежогасіння.

Зелені насадження спеціального призначення

Зелені насадження спеціального призначення являють собою смугу дерев та чагарників із густою, низько опущеною щільною кроною.

При формуванні шумозахисних смуг зелених насаджень повинно бути забезпечене щільне прилягання густо розгалужених крон дерев між собою з заповненням простору під кронами густим чагарником.

Для посадки треба використовувати рослини які мають густе широке листя, широку листову пластинку (дуб, клен, липа, тополя, в'яз, калина тощо).

Насадження дерев у смузі пропонується шахове при відстані між деревами не більше 4 м, висоті дерев не менше 5-8 м, а кущів 1,5-2 м.

17. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ.

Здійснення забудови обґрунтовується спеціальними техніко-економічними розрахунками, містобудівними і санітарно-гігієнічними вимогами.

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.

Розрахунковий термін реалізації ДПТ - 7 років, в тому числі 1-й етап – до 3-х років..

Детальний план території не підлягає експертизі. Після розгляду детального плану території архітектурно-містобудівною радою при управлінні містобудування та архітектури містобудування та архітектури виконавчого комітету Славутської міської ради, в разі надання нею пропозицій щодо можливості затвердження детального плану та після проведення громадських слухань, детальний план подається на розгляд в міську раду та затверджується нею протягом 30 днів з дня його подання.

Порядок проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні затверджений постановою Кабінету Міністрів України.

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

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

Черговість реалізації ДПТ:

- затвердження ДПТ рішенням виконавчого комітету Славутської міської ради м. Славута Хмельницької області;

- реєстрація повідомлення про початок будівельних робіт;
- облаштування дорожньо-транспортної мережі та облаштування інженерної інфраструктури.

Проект землеустрою розробляється згідно з окремою угодою ліцензованою землепорядною організацією

						449-21-ПЗ	Арк.
							35
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

18.ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№№ п/п	Найменування показників	Од. вимір.	Показники всього по проекту	
			Існуючий стан	Проектний стан
1	2	3	4	5
1	Територія ділянки проектування	га	5,087	5,087/100
	в тому числі:			
1.1	а) під забудову	м ²	-	9 027/17,75
1.2	в) площа озеленення	м ²	15000	14 413/28,33
1.3	г) площа мощення	м ²	-	27 430/53,92
2	Загальна кількість паркомісць на закритих стоянках для тимчасового зберігання легкових автомобілів	машино-місць	-	282
3	Загальна кількість паркомісць на відкритих стоянках для тимчасового зберігання автомобілів відвідувачів	машино-місць	-	237
4	Кількість працівників	Чол.	-	20
5	Загальний обсяг водоспоживання	м ³ /добу		9,745
6	Загальний обсяг водовідведення	м ³ /добу		1,0
7	Споживання електроенергії	кВт/добу		1 575
8	Площа благоустрою за межами ділянки	м ²	-	

**ТИПОВІ РЕКОМЕНДОВАНІ
МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ
ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

(для використання при оформленні та наданні містобудівних умов і обмежень
забудови земельних ділянок, визначених даним ДПТ для забудови
та розташованих в межах території ДПТ)

Додаток до детального плану території для будівництва гаражів, споруд
та підприємств для зберігання і обслуговування транспортних засобів в
місті Славута Хмельницької області(в районі вулиці Ізяславська)
(проект типової форми)

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ
забудови земельної ділянки**

нове будівництво індивідуального гаража для легкового автомобіля
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. нове будівництво індивідуального гаража на вул. Ізяславській в м. Славута
Хмельницької області
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. власник земельної ділянки
(інформація про замовника)
3. 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель та споруд автомобільного транспорту та
дорожнього господарства
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. будівля гаража -до 3,5 м (до гребня даху)м :
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 100 % (у межах всієї забудови ділянки)
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. не визначається
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. 6/9м до існуючих будинків та споруд (відповідно до табл. 152.2 ДБН Б.2.2-12:2019):
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній,
ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. Земельна ділянка розміщена поза межами зон з планувальними обмеженнями охоронних
зон пам'яток культурної спадщини, меж історичного ареалу, зон регулювання забудови, зони
охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, охоронних зон
об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних зон захисних смуг
(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)
6. Заборона будівництва в межах : охоронних зон інженерних мереж. Охоронні зони
інженерних комунікацій – згідно з додатком И(обов'язковий) ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і
забудова територій».Передбачити узгодження проєкту будівництва з організаціями-власниками
інженерних мереж , якщо інженерні мережі потрапляють у зону будівництва.охоронні зони об'єктів
транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

(уповноважена особа відповідного
(П.І.Б.)

уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

(підпис)

М.П.

								Арк.
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата	449-21-ПЗ		37

**ТИПОВІ РЕКОМЕНДОВАНІ
МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ
ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

(для використання при оформленні та наданні містобудівних умов і обмежень
забудови земельних ділянок, визначених даним ДПТ для забудови
та розташованих в межах території ДПТ)

Додаток до детального плану території для будівництва гаражів, споруд
та підприємств для зберігання і обслуговування транспортних засобів в
місті Славути Хмельницької області(в районі вулиці Ізяславська)
(проект типової форми)

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ
забудови земельної ділянки**

нове будівництво автомагазину, СТО, шиномонтажу, автомийки з операторською, посту пилосмоку
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

2. нове будівництво автомагазину, СТО, шиномонтажу, автомийки з операторською, посту пилосмоку на вул. Ізяславській в м. Славути Хмельницької області
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. власник земельної ділянки
(інформація про замовника)
3. 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель та споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. -до 9 м (до гребня даху)м ;
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 100 % (у межах всієї забудови ділянки)
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. не визначається
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. не регулюється- до червоної лінії житлової вулиці;6/9м до існуючих будинків та споруд (відповідно до табл. 152.2 ДБН Б.2.2-12:2019);
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. Земельна ділянка розміщена поза межами зон з планувальними обмеженнями охоронних зон пам'яток культурної спадщини, меж історичного ареалу, зон регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних зон захисних смуг
(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)
6. Заборона будівництва в межах : охоронних зон інженерних мереж. Охоронні зони інженерних комунікацій – згідно з додатком И(обов'язковий) ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».Передбачити узгодження проєкту будівництва з організаціями-власниками інженерних мереж , якщо інженерні мережі потрапляють у зону будівництва.охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

(уповноважена особа відповідного
(П.І.Б.)
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

(підпис)
М.П.

									Арк.
									38
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата			449-21-ПЗ	

**ТИПОВІ РЕКОМЕНДОВАНІ
МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ
ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

(для використання при оформленні та наданні містобудівних умов і обмежень
забудови земельних ділянок, визначених даним ДПТ для забудови
та розташованих в межах території ДПТ)

Додаток до детального плану території для будівництва гаражів, споруд
та підприємств для зберігання і обслуговування транспортних засобів в
місті Славути Хмельницької області(в районі вулиці Ізяславська)
(проект типової форми)

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ
забудови земельної ділянки**

нове будівництво КПП(посту охорони)
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

3. нове будівництво КПП(посту охорони) на вул. Ізяславській в м. Славути Хмельницької області
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. _____
(інформація про замовника)
3. 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель та споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. -до 9 м (до гребня даху)м ;
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 100 % (у межах всієї забудови ділянки)
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. не визначається
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. не регулюється- до червоної лінії житлової вулиці;6/9м до існуючих будинків та споруд (відповідно до табл. 152.2 ДБН Б.2.2-12:2019);
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. Земельна ділянка розміщена поза межами зон з планувальними обмеженнями охоронних зон пам'яток культурної спадщини, меж історичного ареалу, зон регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних зон захисних смуг
(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)
6. Заборона будівництва в межах : охоронних зон інженерних мереж. Охоронні зони інженерних комунікацій – згідно з додатком И(обов'язковий) ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».Передбачити узгодження проєкту будівництва з організаціями-власниками інженерних мереж , якщо інженерні мережі потрапляють у зону будівництва.охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

(уповноважена особа відповідного
(П.І.Б.)
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

(підпис)
М.П.

									Арк.
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата			449-21-ПЗ	39

**21.ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА ПРИ РЕАЛІЗАЦІЇ
ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ
ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ ДОКУМЕНТУ
ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ**

21.1.Вступ

Даний розділ розроблено у відповідності до статті 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», з додержанням вимог ДСТУ-Н Б Б.1.1-10:2010 «Настанова з виконання розділів «Охорона навколишнього природного середовища у складі містобудівної документації. Склад та вимоги», Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування, затверджених наказом Міністерства екології і природних ресурсів України № 296 від 10.08.2018.

Стратегічна екологічна оцінка (СЕО) – це інструмент реалізації екологічної політики, який базується на простому принципі: легше запобігти негативним для довкілля наслідкам діяльності на стадії планування, ніж виявляти та виправляти їх на стадії впровадження стратегічної ініціативи. Простими словами, стратегічна екологічна оцінка (СЕО) є систематичною та комплексною процедурою оцінки наслідків політик, планів або програм та їх альтернатив з метою недопущення негативних екологічних наслідків реалізації цих рішень та гарантування дотримання принципів сталого розвитку. СЕО це інструмент наскрізності екологічної складової у всіх сферах соціального життя з метою гарантування екологічної безпеки.

21.2. Зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування.

Проект генерального детального плану території розроблено відповідно до:

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»
- Земельний кодекс України;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ»;
- Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації,, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926

- Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.

Проект детального плану території розроблено на підставі рішення Славутської міської ради №55-10/2021 , пункт 2 від 01 жовтня 2021 року та завдання на розроблення. Даний проект є містобудівною документацією місцевого рівня яка:

- Формує принципи планувальної організації забудови, уточняє в більш крупному масштабі положень планування території міста відповідно до положень документів державного планування : генерального плану м. Славута, затвердженого рішенням Славутської міської ради від 29.08.2008р. № 3-22/2008 та плану зонування території міста Славута, затвердженого рішенням Славутської міської ради від 05.04.2013 р. № 11-28/2013 .
- Відбувається визначення планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами, формування пропозицій щодо можливого розташування об'єкту в межах однієї проектної території із дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства з метою залучення інвестицій згідно інтересів територіальної громади, заходів щодо реалізації містобудівної політики розвитку даної території, згідно п.4.1. ДБН Б.1.1-14:2012

						449-21-ПЗ	Арк.
							40
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

«Склад та зміст детального плану території», для визначення містобудівних умов та обмежень забудови населеного пункту.

- В якості підоснови проекту детального плану використано актуальну топографогеодезичну зйомку М 1:500, виконану в рамках договору на розробку ДПТ в грудні 2021 року. Детальний план території визначає: - принципи планувально-просторової організації забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови, розподіл території згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами;
- містобудівні умови та обмеження забудови території;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території; - систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення.

Детальний план території складається з графічної та текстової частин, склад яких відповідає ДБН Б.1.1-2012 «Склад та зміст детального плану території». Детальний план розробляється з метою уточнень положень генерального плану м.Славута та визначення функціонального призначення земельних ділянок. Основною метою розробки містобудівної документації є обґрунтування відведення земельних ділянок під розміщення на них об'єктів для зберігання транспортних засобів (гаражів, критих та відкритих автостоянок) та супутніх об'єктів обслуговування (сто, автомийок, магазинів автозапчастин, кпп, тощо). Детальний план території також призначений вирішити наступне: - уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території в межах населеного пункту; - визначення функціонального призначення та параметрів забудови окремих земельних ділянок з метою розміщення об'єкта будівництва; - формування принципів планувальної організації забудови; - визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами; - визначення містобудівних умов та обмежень; - обґрунтування потреб формування нових земельних ділянок; - забезпечення комплексності забудови території; - визначення доцільності, обсягів, послідовності забудови; - створення належних умов охорони і використання об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства; - визначення напрямків, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо: попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території; створення транспортної інфраструктури; - організації транспортного і пішохідного руху; - забезпечення екологічної безпеки, комплексного благоустрою, озеленення тощо.

В проекті детального плану враховані рішення раніш розробленої містобудівної документації: генерального плану м. Славута, затвердженого рішенням Славутської міської ради від 29.08.2008р. № 3-22/2008 та плану зонування території міста Славута, затвердженого рішенням Славутської міської ради від 05.04.2013 р. № 11-28/2013 та запроєктовані зміни до вищезазначеної документації (на період розробки ДПТ знаходились на експертизі), історико-архітектурного опорного плану м. Славута Хмельницької області, детального плану території нової перспективної забудови між вул. Я. Мудрого , Володимирська та І. Богуна . При розробленні детального плану враховані дані натурних обстежень, земельного кадастру, містобудівного кадастру геоінформаційного порталу Славутської міської ради та вихідної інформації станом на 2021 рік.

Рішення детального плану планується здійснювати в два етапи. Розрахунковий період складає 7 років.

						449-21-ПЗ	Арк.
							41
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

Матеріали Звіту всебічно характеризують результати оцінки впливів на природне, соціальне, включаючи життєдіяльність населення, і техногенне середовище та обґрунтовують допустимість планованої діяльності.

При розробці Звіту враховані вимоги чинного законодавства, стандарт України ДСТУ ISO-14001-97, чинні державні будівельні, санітарні та протипожежні норми, а також місцеві екологічні умови й обмеження.

Проект відповідає вимогам ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ» та Державним санітарним правилам планування та забудови населених пунктів.

Розроблений проект ДПТ, згідно з яким відповідно до ст. 3 ч. 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» передбачено реалізація другої категорії видів планової діяльності, а саме - будівництво (облаштування) автостоянок на площі не менш як 1 гектар і більш як на 100 паркомісць, які можуть мати значний вплив на довкілля, що підлягають оцінці впливу на довкілля. Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», розділу IV «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування», затверджених наказом Міністерства екології та природних ресурсів України № 296 від 10.08.2018 року документ державного планування, яким є дана містобудівна документація підпадає під обов'язкові вимоги для проведення процедури СЕО.

21.3. Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогностичні зміни цього стану.

Територія, що розглядається даним детальним планом, розташована в адміністративних межах міста Славута Хмельницької області (схема 1)

Згідно схеми території розташування детального планування місце перспективної забудови розташовано на південній околиці м.Славута. На півночі межує з територією багатоквартирної забудови, які розділяє вулиця Проектна -10, на сході – ґрунтова дорога та території земельної ділянки комунальної власності кадастровий номер: 6810600000:01:008:0015(Цільове призначення: 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини. Площа: 35.4494 га), на півдні – з автодорогою Т 1804 Корець-Славута-Ізяслав(в межах міста вул. Гната Кузовкова); на заході – з вул. Садова. Територія в основному є вільною від забудови (знаходяться споруди у вигляді навісів та тимчасових господарських споруд, городи, хаотично розташовані будівлі, що мають ознаки самочинного будівництва). На території планування розташовані повітряні лінії електропередач 110кВ,10 кВ, підземні лінії зв'язку та електропередач, мережі водопроводу.

Водних джерел і водоймищ на території ділянки, що розглядається немає. Найближчі до проектованої ділянки поверхневі водні об'єкти – річка Горинь (мінімальна відстань 1,3 км на півдні). Територія, що розглядається детальним планом, розташована поза межами прибережних захисних смуг та водоохоронних зон р. Горинь, які згідно Водного кодексу України становлять 50м. та 300м. відповідно. Водопостачальні свердловини та їх охоронні зони на ділянці проектування відсутні.

Геологічне середовище. Матеріали інженерно-геологічних вишукувань в районі планованої діяльності на сьогодні відсутні (вони мають бути проведені на подальшому етапі проектування та будівництва). На ділянці планованої діяльності розробка корисних копалин не ведеться і не планується.

Ґрунти Згідно з кадастровими даними, початково ґрунтовий шар в районі детального планування представлений, переважно малоцініми пісчаними ґрунтами. Природний стан ґрунтів в значній мірі змінено в результаті розміщення на земній поверхні городів, інженерних комунікацій, транспортно-вуличної мережі і т.інше. Конкретні

						449-21-ПЗ	Арк.
							42
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

ідентифікаційні показники ґрунтів на ділянці можуть бути визначені лише в ході проведення спеціальних вишукувань.

Атмосферне повітря Забруднювачами атмосферного повітря в районі планованої діяльності на теперішній час є викиди від автомобільного транспорту гаражного масиву «Ветеран» та автодороги Т 1804 Корець-Славута-Ізяслав, які розташовані поблизу території детального планування.

Шум.

Поблизу ділянки головними шумовими факторами є робота двигунів та рух транспорту і техніки по автомобільних шляхах, що розташовані поряд з територією планування. На самій території планування чинники шуму відсутні. Згідно ДСП-173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» та «Державним санітарним нормам допустимих рівнів шуму в приміщеннях житлових та громадських будинків і на території житлової забудови» (затверджені Наказом Міністерства охорони здоров'я України 22.02.2019 р. №463), еквівалентний допустимий рівень звуку на території, що безпосередньо прилягає до житлових будинків, поліклінік, амбулаторій, диспансерів, будинків відпочинку, пансіонатів, будинків-інтернатів для людей похилого віку та інвалідів, дитячих дошкільних закладів, шкіл та інших навчальних закладів, бібліотек, храмів, музеїв вночі становить 45 дБА, вдень – 55 дБА.

Відходи.

На території, яка охоплюється детальним плануванням, будь-які види відходів на теперішній час не утворюються, оскільки відсутні джерела їх походження.

Флора, фауна, об'єкти природно-заповідного фонду.

Природна рослинність представлена штучними насадженнями сільськогосподарських рослин - це сільськогосподарська сезонна рослинність (на городах), а також містобудівним освоєнням територій (прокладанням інженерних мереж). Із чагарників зустрічаються терен колючий, бузина чорна, глід, шипшина. Фауна також витіснена штучними освоєнням територій та представлена в основному це: вуж звичайний, а також найбільш масовий вид – ящірка прудка. Найбільш масовими, фоновими видами птахів є ті, що пристосувалися до життя в населених пунктах: ластівки, горобці, ворони. Під час перельотів у весняно-осінній період перелітні птахи (зграї гусей, качок, лелек, журавлів) на даній території не з'являються, оскільки на ній відсутні водні об'єкти. Список ссавців включає в основному наявність гризунів: миші хатня та лісова, полівки гуртова та східноєвропейська Територія детального планування не входить до складу територій та об'єктів природнозаповідного фонду.

Історико-культурні пам'ятки

Об'єкти культурно-історичної спадщини, що можуть впливати на розташування планованого об'єкта, на території планування відсутні. Територія, що розглядається, розташована поза межами історичних ареалів та зон охорони історико-культурних пам'яток.

Техногенне та соціальне середовища

Територія, що розглядається, розташована поза межами житлових зон та місць проживання населення. На території планування відсутні об'єкти громадського призначення. В межах проектного плану відсутні і не проектується промислові підприємства які забруднюють навколишнє середовище.

Найближчі до означеної території техногенні об'єкти наступні: лінії електропередач 110кВ, 10 кВ, підземні лінії зв'язку та електропередач, мережі водопроводу.

21.4.. Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу.

Об'єкт цього дослідження є територія міста орієнтовною площею до 5 га, на якій передбачається будівництво (облаштування) автостоянок та гаражів.

						449-21-ПЗ	Арк.
							43
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

Території для будівництва нових гаражних масивів передбачені на землях, непридатних для сільськогосподарського використання, або на малоцінних землях, а також поза межами лісових, рекреаційних та територій заповідного фонду, поза межами житлових зон та місць проживання населення міста.

21.5. Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються проекту детального плану території населеного пункту.

Компонентами навколишнього природного середовища, на які впливає планова діяльність, є:

- повітряне середовище;
- водне середовище;
- ґрунт.
- Основними видами впливу проекрованої діяльності на навколишнє природне середовище, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення є:
 - викиди шкідливих речовин в атмосферу від автотранспорту;
 - відходи, що будуть утворюватися під час експлуатації;
 - джерело шуму від роботи двигунів;
 - стічні води, що можуть утворюватися під час експлуатації
 - електромагнітний вплив, основними джерелами якого є повітряні ЛЕП.

Дані обмеження відносяться до постійного фактору присутності. Проектні рішення ДПТ дану ситуацію враховують.

Очікування впливів (теплове, радіаційне забруднення) при реалізації ДПТ не передбачається.

21.6. Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативного впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях.

На проектний період реалізації положень детального плану території, необхідно дотримуватись норм і правил охорони навколишнього природного середовища і вимог екологічної безпеки, в тому числі вимог Закону України «Про охорону земель»; Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», Закону України «Про охорону атмосферного повітря» тощо. Відповідно до нормативно-правової бази України приймається ряд зобов'язань: - обов'язковість додержання екологічних стандартів, нормативів у сфері використання природних ресурсів; - виконання ряду заходів, що гарантують екологічну безпеку середовища для життя і здоров'я людей; - узгодження екологічних, економічних та соціальних інтересів суспільства та прогнозування стану навколишнього природного середовища в рамках проведення процедури Стратегічної екологічної оцінки; - забезпечення загальної доступності матеріалів детального плану та самого звіту СЕО відповідно до вимог Закону України «Про доступ до публічної інформації»; - надання у звіті СЕО достовірної інформації щодо обґрунтованого впливу планової діяльності на навколишнє природне середовище; - використання отриманих висновків моніторингу довкілля району планованої діяльності для мінімізації негативних впливів на довкілля.

Славутська міська рада при реалізації ДПТ має зобов'язання діяти згідно з чинним законодавством у сфері охорони довкілля: Законом України «Про охорону навколишнього природного середовища», Законом України «Про охорону атмосферного повітря», Законом України «Про оцінку впливу на довкілля», Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку», Водним кодексом України, Земельним кодексом України, Лісовим кодексом України, 31 Законом України «Про охорону земель», Законом України «Про відходи», Законом України «Про природно-заповідний фонд України», Законом України «Про охорону культурної спадщини», Законом України «Про благоустрій населених пунктів», Законом України «Про забезпечення санітарного та епідемічного

						449-21-ПЗ	Арк.
							44
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

благополуччя населення», «Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів»

21.7. Опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та довгострокових (1, 3-5 та 10-15 років відповідно, а за необхідності – 50 -100 років), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків

Ймовірні наслідки на навколишнє середовище:

- в проектний період негативний вплив на навколишнє середовище при реалізації запланованих ДПТ рішень мінімальний. Впливу на місцеву фауну та флору при реалізації ДПТ не очікується, оскільки у флорі і фауні переважають види, гнучкі у виборі місця існування і пристосовані до життя на видозмінених і активно використовуваних людиною площах, будь-яких значних і незворотних змін в екосистемах досліджуваного району в результаті будівництва та експлуатації об'єктів не прогнозується. Вплив на клімат і мікроклімат в період будівельних робіт та в період експлуатації об'єктів на територію району, який розглядається даним детальним планом, не очікується. Вплив на ландшафти та геоморфологію - первинний ландшафт території зміниться через спорудження на ній будівель та споруд. Впливи на геоморфологію не очікуються. Вплив на водне середовище в період будівельних робіт та в період експлуатації об'єктів не очікуються у зв'язку з значною віддаленістю водних об'єктів та відсутністю зон підтоплення.

В ході господарсько-побутової діяльності персоналу, зайнятого на будівництві, утворюються тверді побутові відходи (ТПВ), які мають код і найменування 7720.3.1.01 «Відходи комунальні (міські) змішані, у т.ч. сміття з урн». Всі види відходів з наведеного переліку відносяться до відходів IV класу небезпеки. Утворювані відходи збираються на спеціально облаштованих майданчиках з твердим покриттям або в контейнери та, по мірі накопичення, передаються спеціалізованим підприємствам за договорами для проведення подальших операцій щодо поводження з відходами. Після закінчення будівельних робіт територія повинна бути повністю вивільнена від утворених відходів.

В ході земляних робіт утворюється виїнятий ґрунт. Виїнятий ґрунт відноситься до відходів IV класу небезпеки і має код і найменування 4510.2.9.01 «Ґрунт виїнятий». Ґрунт зберігається в тимчасових буртах на майданчику будівництва, а потім використовується для зворотної засипки і при плануванні території. Можливе утворення надлишку виїнятого ґрунту, який вивозиться в місця, встановлені замовником.

При експлуатації планованих локальних очисних споруд поверхневих стоків будуть утворюватися такі види відходів, як осад зливових вод і вловлені нафтопродукти. Осад зливових вод має код 7720.3.1.03 («Відходи, одержані в процесі очищення вулиць, місць загального використання, інші») і відноситься до IV класу небезпеки. Вловлені нафтопродукти відносяться до відходів III класу небезпеки і мають код і найменування 9030.2.9.03 «Суміш речовин мастильних та масел нафтових, одержана від вилучення масел з вод стічних». Осад зливових вод та вловлені нафтопродукти з очисних споруд збираються в спеціально відведені для них окремі ємності і передаються спеціалізованим підприємствам згідно укладених договорів. Тверді побутові відходи утворюються в результаті господарсько-побутової діяльності робітників та членів гаражно-будівельного кооперативу, відносяться до IV класу небезпеки (малонебезпечні відходи) і мають код і найменування 7720.3.1.01 «Відходи комунальні (міські) змішані, у т.ч. сміття з урн». Обсяг утворення твердих побутових відходів залежить від чисельності людей, норми утворення ТПВ та щільності ТПВ. Тверді побутові відходи передбачено зберігати на спеціально обладнаних майданчиках з твердим покриттям в контейнерах для роздільного збирання сміття. Встановлюються окремі контейнери для різних видів відходів: для скла, паперу, металевих банок тощо. Передбачається регулярна передача накопичених

						449-21-ПЗ	Арк.
							45
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

сортованих ТПВ спеціалізованим підприємствам для подальшого поводження, згідно укладених договорів. Несанкціоноване розміщення відходів на території детального планування відбуватися не буде.

Шумовий вплив. Джерелами шуму в період будівництва є будівельна техніка і автотранспорт, які працюють на будівництві. Згідно «Державним санітарним нормам допустимих рівнів шуму в приміщеннях житлових та громадських будинків і на території житлової забудови» (затверджені Наказом Міністерства охорони здоров'я України 22.02.2019 р. №463), еквівалентний допустимий рівень звуку на території житлової забудови, на яку впливає шум об'єктів будівництва та реконструкції, вночі становить 50 дБА, вдень – 60 дБА. Будівництво гаражів буде здійснюватися розосереджено в часі, в період, зручний для власника гаража, тобто вплив джерел шуму також буде розосереджений в часі. Після закінчення будівництва існування цих джерел шуму припиниться. Джерелами шуму при експлуатації проектного ГБК будуть автомобілі, які здійснюватимуть заїзди-виїзди і маневрування по території. Згідно ДСП-173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» та «Державним санітарним нормам допустимих рівнів шуму в приміщеннях житлових та громадських будинків і на території житлової забудови» (затверджені Наказом Міністерства охорони здоров'я України 22.02.2019 р. № 463), еквівалентний допустимий рівень звуку на території, що безпосередньо прилягає до житлових будинків, поліклінік, амбулаторій, диспансерів, будинків відпочинку, пансіонатів, будинків-інтернатів для людей похилого віку та інвалідів, дитячих дошкільних закладів, шкіл та інших навчальних закладів, бібліотек, храмів, музеїв вночі становить 45 дБА, вдень – 55 дБА. Очікувані рівні звуку на межі СЗЗ і в найближчих сельбищних зонах будуть знаходитися в допустимих межах як в період будівництва, так і в період експлуатації планованих об'єктів. Використання жерел вібрації та ультразвуку на території об'єкту з наднормативним впливом на сельбищні території не передбачаються.

Джерела іонізуючого випромінювання на планованому об'єкті відсутні.

Аварійні ситуації можливі у випадку стихійного лиха чи пожежі. Виділення особливо небезпечних речовин не передбачається. Найбільш небезпечною для довкілля імовірною аварійною ситуацією є пожежа. При пожежі можливі загибель або травми людей, руйнування будівель і споруд, викид забруднюючих речовин в атмосферне повітря. Небезпечними чинниками пожежі, що впливають на людей і довкілля, є: відкритий вогонь, іскри, дим; підвищена температура повітря і предметів; викид в повітря токсичних продуктів горіння; знижена концентрація кисню і т.і. Профілактичні заходи повинні спрямовуватися на виключення можливості виникнення, а також на запобігання поширенню пожежі. Пожежна безпека проектного об'єкта забезпечується системою заходів, прийнятих як при розробці детальних планів, так і (в подальшому) при безпосередньому проектуванні. При розміщенні проектованих споруд на території, детальним планом передбачене дотримання протипожежних відстаней між проектованими спорудами (згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 забезпечується безперешкодний доступ пожежної техніки до проектованих об'єктів. В разі виникнення пожежі, її гасіння передбачається здійснювати силами пожежної частини.

Позитив:

– Вплив на техногенне та соціальне середовища – реалізації прав мешканців прилеглих територій багатоквартирної забудови міста в отриманні на законних підставах земельних ділянок під будівництво гаражів; у вирішенні болючих питань паркування транспортних поза меж місць постійного проживання населення, в т.ч. для забезпечення потреб інвалідів, при зростаючій кількості автомобілей; створення нових робочих місць, сприяння розвитку малого і середнього бізнесу, наповнення бюджетів різних рівнів, розвиток інфраструктури міста, покращення житлових умов за рахунок зменшення

						449-21-ПЗ	Арк.
							46
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

кількості автомобілів, що будуть заїжджати в житлові квартали, розвантаження житлових кварталів від надмірної концентрації автомобілів. Забезпечення схоронності та обслуговування інженерних мереж шляхом дотримання нормативних відстаней. Вирішуються питання інженерної підготовки даної території. В ході провадження рішень даного детального плану діяльність оточуючих техногенних об'єктів не порушується. Окремі існуючі інженерні мережі і комунікації будуть використовуватися для підключення планованого об'єкта після отримання відповідних техумов. Умови життєдіяльності місцевого населення в результаті планованої діяльності не погіршаться. Прогнозована статистика захворюваності не зміниться відносно існуючої. Негативних впливів на соціальне середовище не очікується. Позитивні зміни полягають в наступному: вирішується проблема дефіциту місць для зберігання приватного автотранспорту та поява можливості для мешканців навколишніх мікрорайонів зберігати автівки в гаражах поблизу місця проживання; зберігання транспорту в гаражі збільшує термін його експлуатації, захищає від негативного впливу погодних умов, від можливих кримінальних дій і т.і

21.8. Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання детального плану території.

Заходи, що передбачаються загального спрямування: - дотримання параметрів санітарно-захисних зон, охоронних зон перспективних інженерних комунікацій при архітектурно-планувальній організації території:

- в межах території проектування рішеннями ДПТ не передбачається розташовувати нові промислові об'єкти, що є джерелами забруднення атмосфери з рівнем забруднення, який перевищує гігієнічні нормативи та здійснюють негативний вплив на довкілля та здоров'я людини;

- Існуючі системи ЛЕП, інженерних мереж - як комунікаційні коридори мають бути захищені охоронними зонами по обидві сторони від місць проходження згідно діючих нормативів;

- забезпечення дотриманням нормативних відстаней до житлової забудови;

- регулярний санітарний контроль за якістю вод питного водопостачання, стану повітря, ґрунтів відповідно до вимог чинного законодавства відповідними службами та комунальними підприємствами;

- санітарна очистка, роздільне збирання на спеціальних майданчиках та вивіз твердих побутових відходів комунальними службами для подальшої переробки та захоронення на спеціальному полігоні;

- заходи щодо охорони ґрунтів та геологічного середовища: - недопущення переливів нафтопродуктів, масел, фарб на території; відведення поверхневих вод. Організація відведення дощових і талих вод з території передбачається з урахуванням рельєфу місцевості та спрямована на відведення поверхневих стоків на локальні очисні споруди з подальшим відводом з території проектного об'єкту. Відведення поверхневих вод планується лотками, встановленими уздовж проїздів між гаражами.

- заходи щодо зменшення негативного впливу на повітря:

Передбачається озеленення прилеглої території, формування зелених насаджень вздовж доріг, заборона на розведення вогнищ, спалювання відходів та побутового сміття, контролювання стану атмосферного повітря на житлових територіях.

Шумозахист:

Основним джерелом шуму є інтенсивний рух автотранспорту по проїздах та вулицях, які використовуються основним чином для забезпечення під'їзду до місць проживання мешканців міста.

						449-21-ПЗ	Арк.
							47
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

Необхідно передбачити: влаштування твердого покриття на всіх нових і ґрунтових проїжджих вулицях; формування зелених насаджень вздовж доріг, проведення своєчасного ремонту дорожніх покриттів.

Очікується, що максимальні приземні концентрації забруднюючих речовин та рівні шумового впливу на межі санітарно-захисної зони гаражів, стоянок та межі найближчої до оцінюваної території житлової забудови не перевищуватимуть гранично допустимих значень.

Заходи щодо пожежної безпеки:

Дану територію буде обслуговувати пожежна частина, яке розташоване в центрі міста Славута по вул. Миру, 15, що забезпечить радіус обслуговування даного кварталу. Протипожежна безпека забезпечується дотриманням протипожежних відстаней, проектуванням мережі проїздів придатних для проїзду пожежних машин, дотриманням вимог пожежної безпеки на подальших стадіях проектування, застосуванням при будівництві негорючих матеріалів, розміщенням пожежних гідрантів на водогонах, тощо.

Забороняється розведення вогнищ, спалювання відходів та побутового сміття.

Захисні заходи цивільної оборони:

Проектними рішеннями детального плану передбачається будівництво об'єктів з підвальними приміщеннями, які можливо застосовувати в разі виникнення надзвичайних ситуацій.

Евакуація населення забезпечується згідно окремо розроблених планів. Запроектована ДПТ дорожня мережа відповідає діючим нормам та дає можливість на здійснення по ній евакуації.

Проведення інженерної підготовки території:

Електрозабезпечення планується за рахунок існуючої електромережі відповідно до технічних умов, з подальшим пониженням струму через існуючу трансформаторну підстанцію до 0,4 кВ та розповсюдженням по території для забезпечення проектних будівель та споруд.

Транспортне забезпечення планується здійснювати за рахунок існуючої мережі під'їзних автошляхів від Садова із заходу та з виїздами на запроектовану автодорогу зі сходу від території проектування з подальшим виїздом в напрямку автодороги Ізяслав-Славута-Корець. На території проектування передбачається комплексний благоустрій у вигляді зелених насаджень та освітлення у нічний час.

Водопостачання планованого об'єкту передбачається здійснювати за рахунок існуючої мережі водогону, розташованої із заходу та на території планування.

21.9.. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки).

Альтернативи щодо планування даної території під розміщення будь-яких інших об'єктів, що не відносяться до об'єктів транспортної забудови, не розглядались. Спосіб, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, полягав у проведенні аналізу на відповідність розміщення запланованих до будівництва об'єктів санітарним, гігієнічним, екологічним, протипожежним нормам та стандартам встановлених відповідно до вимог чинного законодавства та раніше затвердженої містобудівної документації генерального плану та плану зонування м. Славута. Враховуючи, що дана територія на даний час вільна від забудови, будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки) не просліджувались.

В разі, якщо містобудівна документація не буде затверджена, відбудеться зміна довкілля за "нульовим сценарієм", тобто все залишиться без змін. Цей сценарій може розумітися, як продовження поточних тенденцій впливу на довкілля.

						449-21-ПЗ	Арк.
							48
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

Альтернативні земельні ділянки для розміщення гаражів та парковок автомобілей даним детальним планом не розглядалися. Враховуючи існуючу ситуацію, а саме наявність щільної багатоквартирної забудови мікрорайонів міста, яка в повній мірі не передбачала забезпечення їх мешканців необхідною кількістю місць для зберігання автотранспорту відповідно з новими діючими нормативами, а також постійне збільшення кількості автівок у населення, гостро постало питання про подолання виниклого дефіциту в забезпеченні місцями їх зберігання. Наявність за межами мікрорайонів прилеглої вільної від забудови території сприяє вирішенню ситуації, яка склалась. Територія детального планування обрана з врахуванням можливості легко дістатися до майбутніх гаражів мешканцям ближньої житлової забудови, а також з дотриманням планувальних, будівельних, санітарних і екологічних обмежень. Відмова від реалізації рішень детального плану призведе до того, що плановане будівництво не відбудеться, дефіцит гаражів для зберігання приватного транспорту залишиться, а існуючий потенціал розглянутої території не буде використаний повною мірою.

21.10 . Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання проекту детального плану території населеного пункту для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.

На протязі всього проектного періоду реалізації ДПТ для запобігання негативному впливу на довкілля та здоров'я населення передбачені наступні заходи:

- щодо охорони атмосферного повітря - періодичне взяття проб повітря для аналізу на вміст шкідливих домішків;
- охорона поверхневих та підземних вод, ґрунтів - періодичне взяття проб очищених стоків для аналізу на вміст шкідливих домішків та речовин;
- заходи щодо пожежної безпеки шляхом дотримання протипожежних відстаней між будівлями, відповідно до їх ступеня вогнестійкості, забезпечення можливості під'їзду пожежних машин до житлових будинків, встановлення додаткових пожежних гідрантів при підключенні до систем водопостачання;
- забезпечення належного поводження з відходами. Операції щодо збирання, зберігання, транспортування та утилізації відходів повинні здійснюватися з дотриманням норм екологічної безпеки та законодавства України. Збирання твердих побутових відходів забезпечується на окремо відведених майданчиках з твердим покриттям та періодичним їх вивезенням на полігон ТПВ. Зберігання, переробка твердих побутових відходів на території ДПТ забороняється
- відновлюванні та охоронні заходи - проведення комплексного благоустрою території, в т.ч., озеленення прилеглої території;
- контроль відповідними органами дотримання вимог законодавства за проведенням будівництва, благоустрою ;
- контроль відповідними органами за проведенням відведення земельних ділянок, за відповідністю їх функціонального та цільового використання, дотримання встановлених ДПТ режимів забудови, дотримання містобудівних умов та обмежень згідно ДБН на подальших стадіях проектування;
- проведення містобудівного моніторингу щодо реалізацій ДПТ.

Проведення спеціальних досліджень для стратегічної екологічної оцінки не передбачається.

21.11. Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності).

Реалізація проекту детального плану не матиме негативних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.

Транскордонний плив відсутній.

						449-21-ПЗ	Арк.
							49
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

21.12. Резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 1-10 цієї частини, розраховане на широку аудиторію.

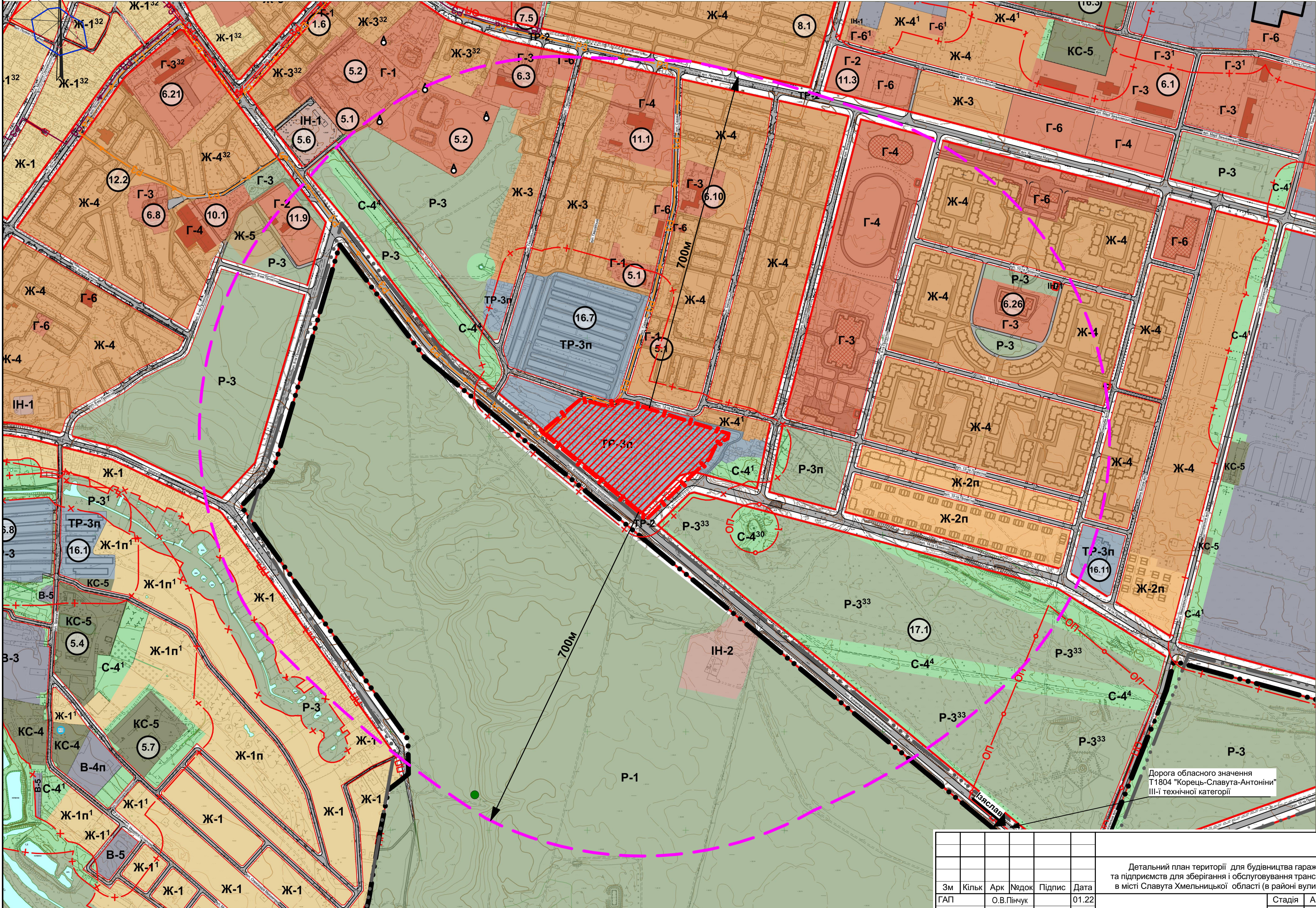
Реалізація проекту детального плану не матиме негативних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, що проживає на території міста Славута. Навпаки, реалізація проекту детального плану матиме позитивний вплив який полягатиме: в реалізації прав мешканців прилеглих територій багатоквартирної забудови міста в отриманні на законних підставах земельних ділянок під будівництво гаражів; у вирішенні болючих питань паркування транспортних поза меж місць постійного проживання населення при зростаючій кількості автомобілей; розвантаження житлових кварталів від надмірного транспортного навантаження; забезпечення віддаленості місць паркування від оздоровчих закладів, місць ігор дітей та відпочинку. Крім того реалізація ДПТ, для зручності власників автотранспорту, передбачає будівництво супутніх об'єктів сервісу: автомагазинів запчастин, сто, автомийок, об'єктів охорони. Зазначене дасть змогу створити робочі місця для мешканців міста. Крім того на даний час, у зв'язку з тим, що дана територія використовується не раціонально місцевий бюджет громади втрачає значні кошти втраченої вигоди від ненадходження податків різних рівнів, плати від оренди та продажу землі.

Ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються даного документа державного планування, оцінюються як прийнятні, а зокрема щодо територій з природоохоронним статусом – ризики відсутні. Територія детального планування знаходяться за межами прибережних захисних смуг, територій та об'єктів природно-заповідного фонду, їх охоронних зон, територій Смарагдової мережі і екологічної мережі Хмельницької області; за межами зон санітарної охорони курортів; за межами зон можливого впливу на водозабори (за межами територій зон I, II поясу санітарної охорони водозаборів питних і мінеральних вод). Резервування території проектування для створення безпосередньо об'єктів природнозаповідного фонду у визначені Закону України «Про природно-заповідний фонд України» не здійснювалось. Ділянка не зайнята лісами, лісопарками, іншими зеленими насадженнями, що виконують захисні функції і є місцями масового відпочинку населення. Впровадження рішень детального плану при умові виконання передбачених природоохоронних заходів не посилить вже наявні екологічні проблеми.

На всіх етапах реалізації проекту детального плану території населеного пункту його рішення відповідають нормам і правилам охорони навколишнього природного середовища, вимогам екологічної безпеки, в тому числі вимоги Закону України «Про охорону земель»; Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища»; Закону України «Про охорону атмосферного повітря» тощо.

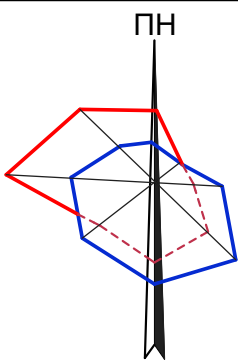
						449-21-ПЗ	Арк.
							50
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ПЛАНУВАЛЬНІЙ СТРУКТУРІ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ



Умовні позначення
місце розташування земельної ділянки, що опрацьовується
радіус обслуговування населення стоянками, що проектується

						449 -21-ГП			
						Детальний план території для будівництва гаражів, споруд та підприємств для зберігання і обслуговування транспортних засобів в місті Славута Хмельницької області (в районі вулиці Ізяславська)			
Зм	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата	Схема розташування населеного пункту у системі розселення населеного пункту М1:5 000	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		О.В.Пінчук			01.22		П	1	
Розробив		І.В.Зубова							
Розробив		О.В.Пінчук				Схема розташування населеного пункту у системі розселення населеного пункту М1:5 000	ФОП "М.Б.Сурихін" м.Рівне		
Норм.контр		М.Б.Сурихін							



ПЛАН ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ,
СУМІЩЕНИЙ ЗІ СХЕМОЮ ІСНУЮЧИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ М 1:1000

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Позначення	Назва
	Межа м.Славута
	Межа розроблення детального плану
	Межа території на розрахунковий період до 3-х років
	Межа ділянки, що перебуває в приватній власності
	Горизонталі
	Житловий будинок капітальний
	Будівля (споруда), що підлягає знесенню
	Горизонталі
	Повітряна лінія електропередач 110кв
	Кабельна лінія електропередач WK10
	Кабель зв'язку
	Водопровід вп
	Газопровід середнього тиску гс
	Вулиці, дороги з твердим покриттям
	Польова дорога
ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ	
	Територія житлової багатоповерхової забудови
	Територія транспортної інфраструктури
	Територія інженерної інфраструктури
	Територія комунальних об'єктів(крім кладовища)
	Зелені насадження спецпризначення
	Зелені насадження загального користування
	Територія історико-культурного призначення
ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ	
	Охоронна зона інженерних мереж
	Санітарно-захисна зона

ЕКСПЛІКАЦІЯ

№ об'єкта	Назва об'єкта	Примітка (стан)
1	Територія для будівництва гаражів	існуюча
2	Багатоквартирний житловий будинок	існуючий
3	Багатоквартирний житловий будинок	існуючий
4	Територія гаражів (гаражний кооператив "Ветеран")	існуючий
5	Міжнародний меморіальний комплекс "Поле пам'яті"	існуючий
6	Гараж індивідуальний, господарська будівля	існуючий

							449 -21-ГП		
							Детальний план території для будівництва гаражів, споруд та підприємств для зберігання і обслуговування транспортних засобів в місті Славута Хмельницької області (в районі вулиці Ізяславська)		
Зм	Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата		Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП			О.В.Пічук		01.22		П	2	
Розробив			І.В.Зубова						
Розробив			О.В.Пічук						
							План існуючого використання території, суміщений зі схемою існуючих планувальних обмежень М1:1000		
Норм.контр			М.Б.Сурихін				ФОП "М.Б.Сурихін" м.Рівне		

ОПОРНИЙ ПЛАН, СУМІЩЕНИЙ ЗІ СХЕМОЮ ІСНУЮЧИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ
М 1:1000

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

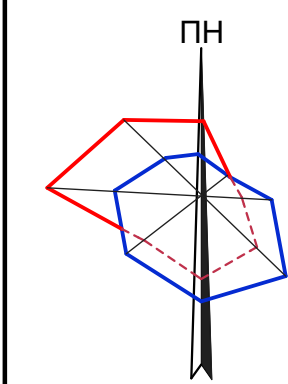
Позначення	Назва
	Межа м.Славута
	Межа розроблення детального плану
	Межа території на розрахунковий період до 3-х років
	Межа ділянки, що перебуває в приватній власності
	Горизонталі
	Горизонталі
	Повітряна лінія електропередач
	Кабельна лінія електропередач
	Кабель зв'язку
	Водопровід
	Газопровід середнього тиску
	Вулиці, дороги з твердим покриттям
	Польова дорога
ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ	
	Територія житлової багатоповерхової забудови
	Територія транспортної інфраструктури
	Територія інженерної інфраструктури
	Територія комунальних об'єктів(крім кладовища)
	Зелені насадження спецпризначення
	Зелені насадження загального користування
	Територія історико-культурного призначення
ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ	
	Охоронна зона інженерних мереж
	Санітарно-захисна зона

ЕКСПЛІКАЦІЯ

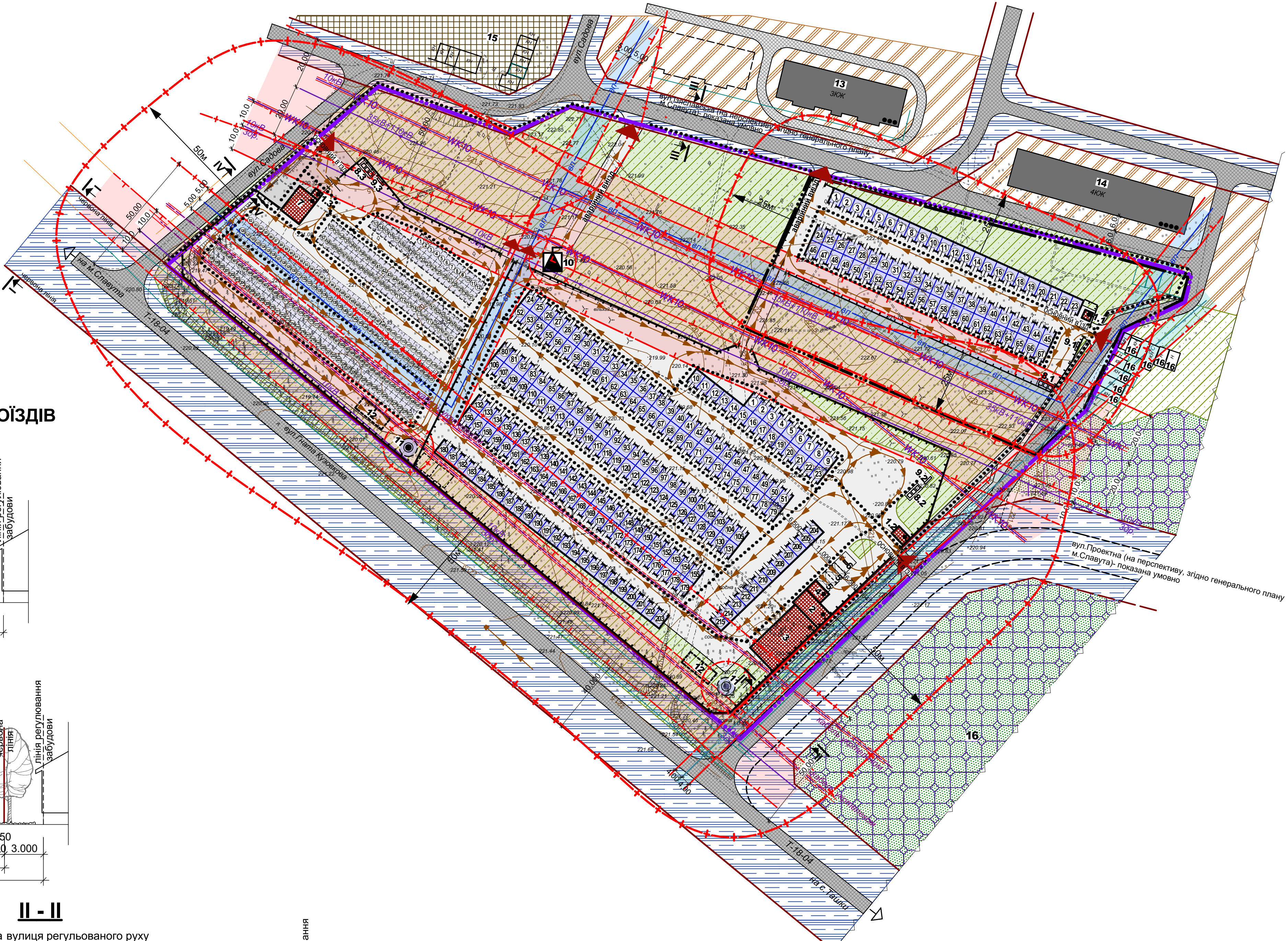
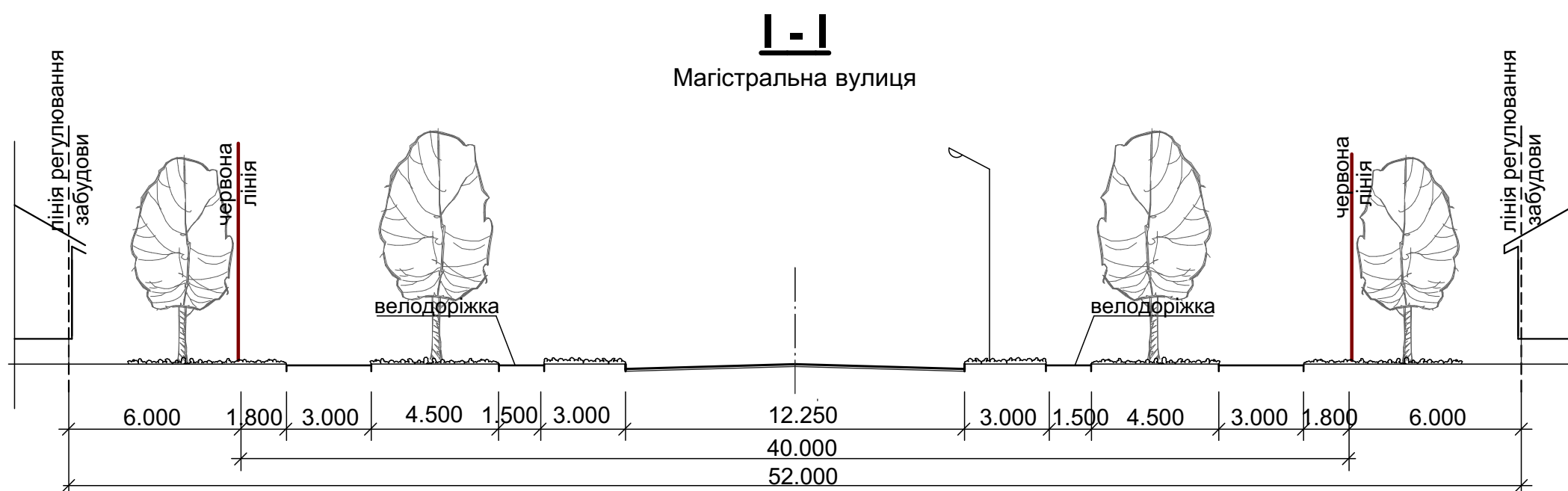
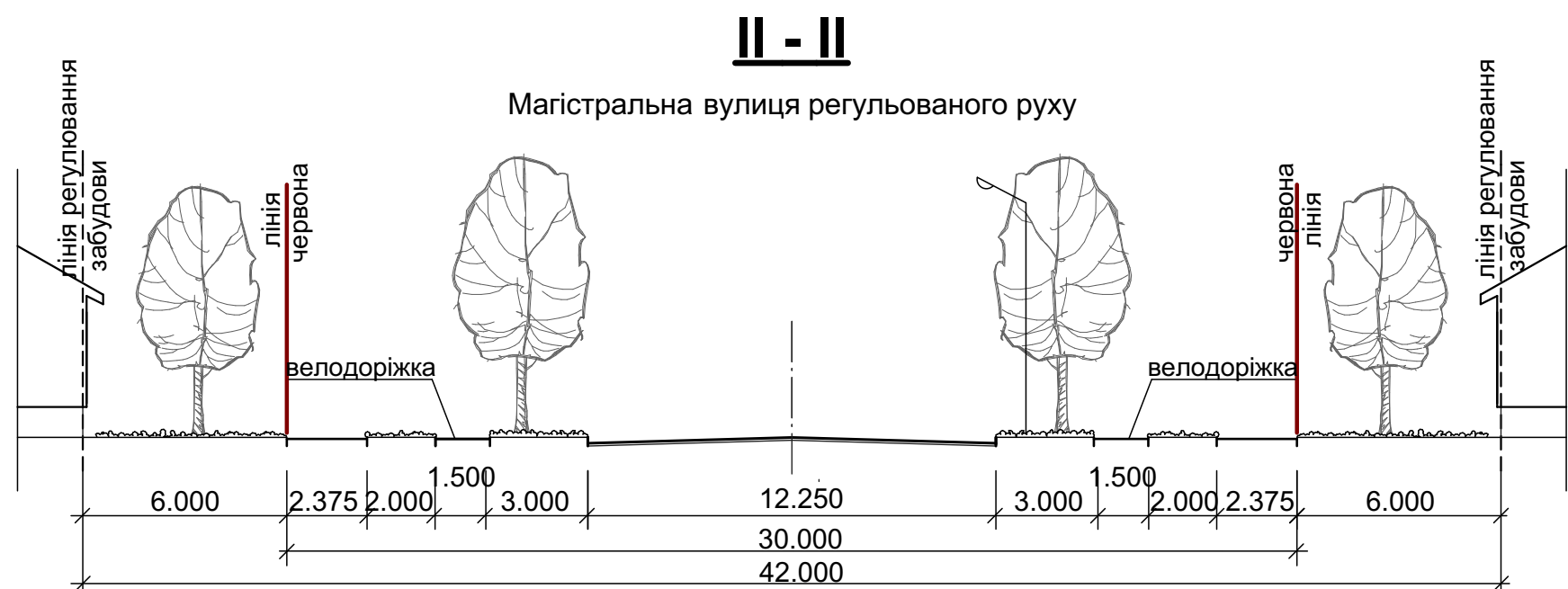
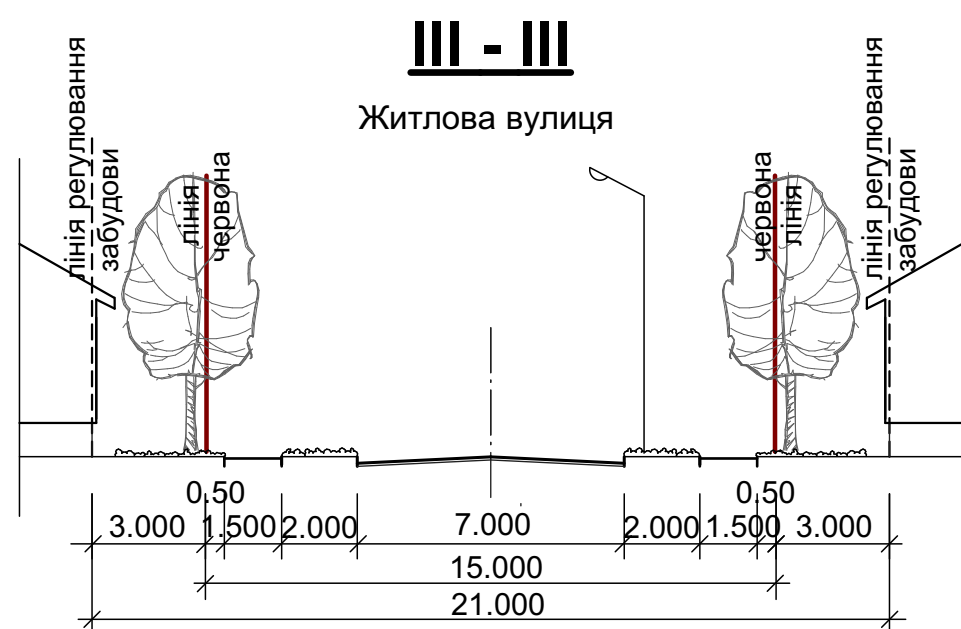
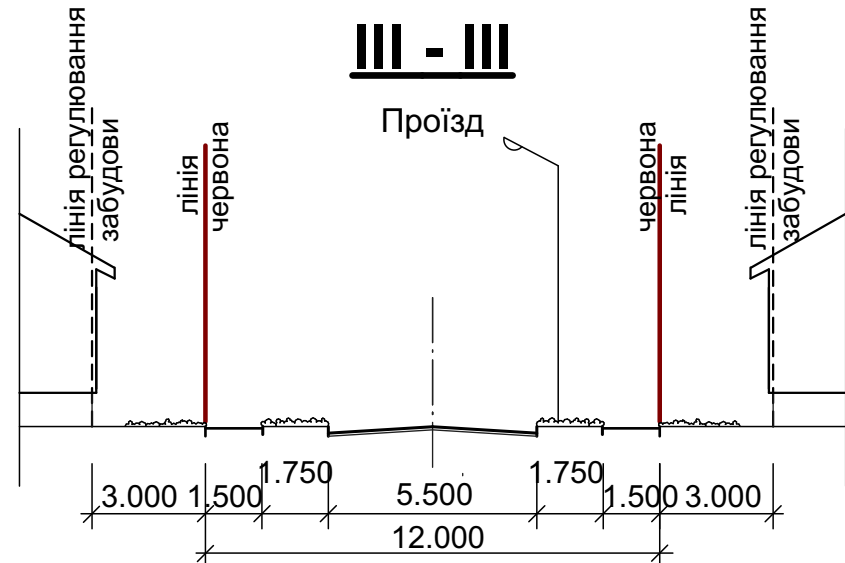
№ об'єкта	Назва об'єкта	Примітка (стан)
1	Територія для будівництва гаражів	існуюча
2	Багатоквартирний житловий будинок	існуючий
3	Багатоквартирний житловий будинок	існуючий
4	Територія гаражів (гаражний кооператив "Ветеран")	існуючий
5	Міжнародний меморіальний комплекс "Поле пам'яті"	існуючий
6	Гараж індивідуальний	існуючий

							449 -21-ГП		
							Детальний план території для будівництва гаражів, споруд та підприємств для зберігання і обслуговування транспортних засобів в місті Славута Хмельницької області (в районі вулиці Ізяславська)		
Зм	Кіп'як	Арк	Недок	Підпис	Дата			Стадія	Аркуш
ГАП		О.В.Пінчук			01.22			П	3
Розробив		І.В.Зубова							
Розробив		О.В.Пінчук							
Норм.контр		М.Б.Суляхін					Опорний план, суміщений зі схемою існуючих планувальних обмежень М1:1000	ФОП "М.Б.Суляхін" м.Рівне	

ПРОЕКТНИЙ ПЛАН (ОСНОВНЕ КРЕСЛЕННЯ),
СУМІЩЕНИЙ З ПЛАНОМ ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ, СХЕМОЮ ОРГАНІЗАЦІЇ РУХУ
ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ ТА СХЕМОЮ ПРОЕКТНИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ
М 1:1 000



ПРОФІЛІ ВУЛИЦЬ, ДОРІГ ТА ПРОЇЗДІВ
М 1:200



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Позначення		Назва
Існуючий стан	Розрах.період	
		МЕЖІ
		Межа м.Славута
		Межа розроблення детального плану
		Межа території на розрахунковий період до 3-х років
		Межа ділянки, що перебуває в приватній власності
		ЗАБУДОВА
		Будівля виробнича
		Будівля громадська, поверховість
		Житловий будинок
		Гараж індивідуальний
		Стоянка автомобільна відкрита , з навісом
		Стоянка автомобільна відкрита
		Ворота
		Горизонталі
		Повітряна лінія електропередач
		Кабельна лінія електропередач
		Кабель зв'язку
		Водопровід
		Газопровід середнього тиску
		Трансформаторна підстанція
		ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА
		Житлова вулиця в червоних лініях
		Вулиці, дороги з твердим покриттям
		Лінії руху транспорту
		Пішохідні доріжки
		ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ
		Територія житлової багатоповерхової забудови
		Територія транспортної інфраструктури
		Територія інженерної інфраструктури
		Територія комунальних об'єктів(крім кладовища)
		Зелені насадження спецпризначення
		Зелені насадження загального користування
		Територія історико-культурного призначення
		ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ
		Охоронна зона інженерних мереж
		Санітарно-захисна зона

ОСНОВНІ ТЕХНІКО - ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ за пор.	Показники	Од. виміру	Значення
1	Площа проектної земельної ділянки	га	5,087
2	Площа забудови	м²	9 027,0
3	Площа заощення	м²	27 430,0
3	Площа озеленення	м²	14 413,0
4	Відсоток забудови	%	17,74
5	Відсоток озеленення	%	28,33
6	Площа благоустрою за межами ділянки	м²	3 385,0
8	Загальна кількість паркомісць, в т.ч.:	машино-місце	519
9	-розрахункова кількість паркомісць в гаражах для індивідуальних автомобілів	машино-місце	282
10	-розрахункова кількість паркомісць на відкритих автостоянках	машино-місце	81
11	-розрахункова кількість паркомісць на критих автостоянках	машино-місце	156

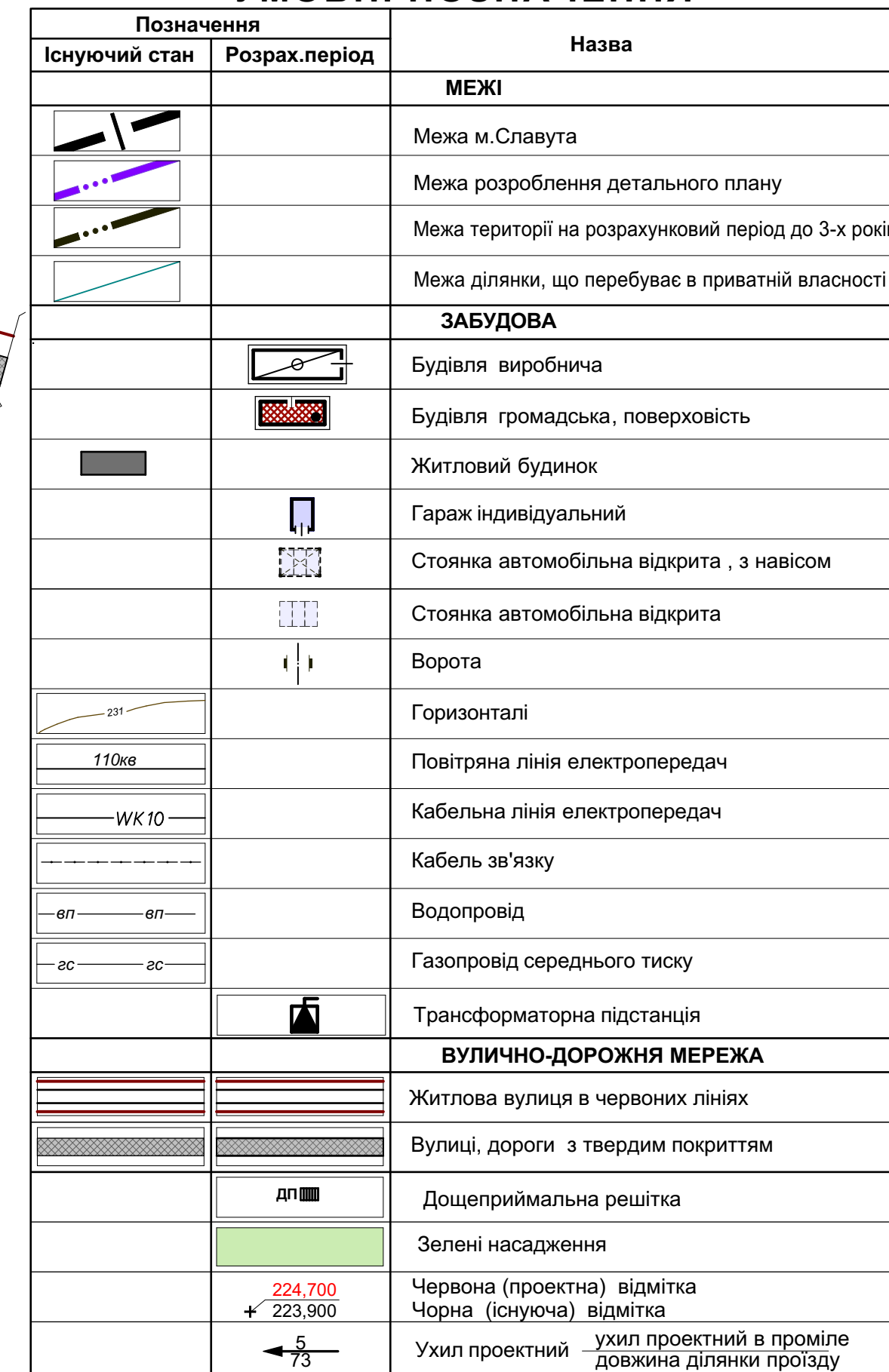
ЕКСПЛІКАЦІЯ

№ об'єкта	Назва об'єкта	Примітка (стан, ступінь вогнестійкості)
1:67	Індивідуальний гараж	проект, III ст.вогнест.
1:215	Індивідуальний гараж	проект, III ст.вогнест.
1:237	Стоянка для автомобілів	проект
1.1: 1.3	КПП, пост охорони	проект, III ст.вогнест.
2	Адміністративно-побутові приміщення	проект, III ст.вогнест.
3	СТО, шиномонтаж	проект, III ст.вогнест.
4	Операторська мийки	проект, III ст.вогнест.
5	Автомийка	проект, III ст.вогнест.
6	Пост пилосмока для автомобіля	проект
7	Автоматизована	проект
8.1: 8.3	Майданчик для контейнерів ТПВ	проект
9.1: 9.3	Пожежний щит	проект
10	ТП	проект
11	Локальні очисні споруди дощової каналізації з бензомаслоловлювачем	проект
12	Резервуар накопичення дощових стоків	існуючий
13	Багатоквартирний житловий будинок	існуючий
14	Багатоквартирний житловий будинок	існуюча
15	Територія гаражів (гаражний кооператив "Ветеран")	існуючий
16	Міжнародний меморіальний комплекс "Поле пам'яті"	існуючий
17	Гараж індивідуальний	

- Креслення розроблене за матеріалами топографічного знімання, виконаного ФОП М.Б.Сурихін в 2021 році.
- Система висот - Балтійська.
- Система координат - державна УСК - 2000.
- Суцільні горизонталі проведені через 0,5 м.
- Під'єднання та прокладання інженерних мереж здійснювати лише після отримання технічних умов відповідних служб.
- Детальний план території розроблено з врахуванням раніше розробленої проектної містобудівної та робочої документації.

						449 -21-ГП		
						Детальний план території для будівництва гаражів, споруд та підприємств для зберігання і обслуговування транспортних засобів в місті Славута Хмельницької області (в районі вулиці Ізяславська)		
Зм	Кільк	Арк	№доку	Підпис	Дата	Стадія	Аркушів	П
ГАП	О.В.Піччук				01.22			
Розробив	І.В.Зубова					4		
Розробив	О.В.Піччук							
						Проектний план (основне креслення), суміщений з планом червоних ліній, схемою організації руху транспорту і пішоходів та схемою проектних планувальних обмежень. Креслення поперечних профілів вулиць М 1:1000.		
						ФОП "М.Б.Сурихін" м.Рівне		

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ



ЕКСПЛІКАЦІЯ

№ об'єкта	Назва об'єкта	Примітка (стан, ступінь вогнестійкості)
1 : (67)	Індивідуальний гараж	проект, III ст. вогнестійкості
1 : (215)	Індивідуальний гараж	проект, III ст. вогнестійкості
1 : (237)	Стоянка для автомобілів	проект
1.1 : 1.3	КПП, пост охорони	проект, III ст. вогнестійкості
2	Адміністративно-побутові приміщення	проект, III ст. вогнестійкості
3	СТО, шиномонтаж	проект, III ст. вогнестійкості
4	Операторська мийки	проект, III ст. вогнестійкості
5	Автомийка	проект, III ст. вогнестійкості
6	Пост пилосмока для автомобіля	проект
7	Автомагазин	проект
8.1 : 8.3	Майданчик для контейнерів ТПВ	проект
9.1 : 9.3	Пожежний щит	проект
10	ТП	проект
11	Локальні очисні споруди дощової каналізації з бензомасловловлювачем	проект
12	Резервуар накопичення дощових стоків	існуючий
13	Багатоквартирний житловий будинок	існуючий
14	Багатоквартирний житловий будинок	існуюча
15	Територія гаражів (гаражний кооператив "Ветеран")	існуючий
16	Міжнародний меморіальний комплекс "Поле пам'яті"	існуючий
17	Гараж індивідуальний	

						449 -21-П			
						Детальний план території для будівництва гаражів, споруд та підприємств для зберігання і обслуговування транспортних засобів в місті Славута Хмельницької області (в районі вулиці Ізяславська)			
Зм	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата		Стадія	Аркуш	Аркуші
ГАП		О.В.Пінчук			01.22		П	5	
Розробив		О.В.Пінчук							
						Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:1000	ФОП "М.Б.Сурахін" м.Рівне		
Норм.контр		М.Б.Сурахін							

