

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

Замовник: Виконавчий комітет Славутської міської ради

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
території мікрорайону нової житлової забудови
в районі вулиці Волинська(вздовж річки Горинь)
в місті Славута Хмельницької області

136-23–ПЗ

Том I

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ
ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Пояснювальна записка

Інженер-землевпорядник

ГАП

М.Б.Суряхін

О.В.Пінчук

Рівне -2023

ЗМІСТ									
Позна-чення		Найменування						Примітка Стор.	
1		2						3	
		Титульний аркуш						1	
		Зміст тому						2	
		Склад проекту						5	
		Підтвердження ГАП'а						6	
		Відомість учасників проектування						7	
		I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА						8	
		.ВСТУП						9	
		1.КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ						11	
		Розділ 1.1. Просторово-планувальна організація території						11	
		1.1.1. Ситуаційний план						11	
		1.1.2. Планувальний каркас та система розселення						12	
		Розділ 1.2. Землеустрій та землекористування						12	
		1.2.1. Сучасне використання земель						12	
		Розділ 1.3. Природоохоронні та ландшафтні території						13	
		Розділ 1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок						13	
		1.4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок						13	
		Розділ 1.5. Забудова ділянок та господарська діяльність.						13	
		1.5.1. Розміщення житлового фонду						13	
		1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів							
		1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів						3	
		1.5.4. Збереження традиційного середовища .						13	
		Розділ 1.6. Обслуговування населення.						13	
		Розділ 1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура						13	
		1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит						13	
		1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення						13	
		1.7.3. Дорожня транспортна інфраструктура						14	
		1.7.4. Організація громадського транспорту						14	
		1.7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури						14	
		1.7.6. Організація громадського транспорту						14	
		1.7.6. Організація паркувального простору						14	
		Розділ 1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації						14	
		1.8.1.Водопостачання та водовідведення						14	
		1.8.2.Електропостачання						14	
		1.8.3.Газопостачання						14	
		1.8.4.Теплопостачання						14	
								136-23-ПЗ	
		Зміна	Кількість	Аркуш	№ док	Підпис	Дата		
		ГАП		О.В.Пінчук.					
		Розробив		О.В.Пінчук					
		Перевірив		М.Б.Суряхін				ЗМІСТ ТОМУ	
								Стадія	Арк.
								П	2
								ФОП М.Б.Суряхін	

		1.8.5.Трубопровідний транспорт	14
		1.8.6.Телекомунікаційні мережі та об'єкти	14
		Розділ 1.9. Підготовка та благоустрій території	14
		1.9.1.Інженерна підготовка і захист території	15
		1.9.2.Благоустрій території	15
		1.9.3.Використання підземного простору	15
		1.9.4.Поводження з відходами	15
		2.ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ	16
		Розділ 2.1. Просторово-планувальна організація території	16
		2.1.1.Ситуаційний план	16
		2.1.2.Планувальний каркас та система розселення	17
		Розділ 2.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	18
		Розділ 2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок	18
		2.3.1.Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	18
		2.3.2.Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	19
		Розділ 2.4. Функціональне зонування території детального планування ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	20 28
		Розділ 2.5. Забудова територій та господарська діяльність	33
		2.5.1. Розміщення житлового фонду	33
		2.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	33
		2.5.3. Розміщення виробничих об'єктів	33
		2.5.4. Збереження традиційного середовища	33
		Розділ 2.6. Обслуговування населення	33
		Розділ 2.7. Транспортна мобільність та інфраструктура	35
		2.7.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура	35
		2.7.2. Організація громадського транспорту	36
		2.7.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	36
		2.7.4. Організація паркувального простору	36
		Розділ 2.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	37
	2.8.1. Водопостачання та водовідведення	37	
	2.8.2. Електропостачання	39	
	2.8.3. Газопостачання	42	
	2.8.4. Теплопостачання	43	
	2.7.5. Трубопровідний транспорт	43	
	2.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти	43	
	</		

СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ											
Номер тому	Позна чення	Найменування						Примітки (масштаб)			
1	2	3						4			
		Текстові матеріали:									
I		Стратегія просторового розвитку території. План реалізації містобудівної документації.									
II		Звіт про стратегічну екологічну оцінку									
III		Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час									
IV		Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період									
V		Графічні матеріали:									
		МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА									
	1	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту						1:5000			
	2	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель						1:500			
	3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель						1:500			
	4	План функціонального зонування території						1:500			
	5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури						1:500			
	6	Схема інженерного забезпечення території						1:500			
	7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування						1:500			
	8	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час						1:1000			
	9	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період						1:1000			
	10	План червоних ліній						1:500			
	11	Креслення поперечних профілів вулиць						1:200			
		ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА									
	12	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру									
	13	План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру									
	14	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації									
		Електронні носії									
		Детальний план території території території мікрорайону нової житлової забудови в районі вулиці Волинська (вздовж річки Горинь) в місті Славута Хмельницької області, у тому числі база геоданих						CD-диск			
								136-23-ПЗ			
Зм..		Кільк.	Аркуш	№ док	Підпис	Дата	СКЛАД ПРОЕКТУ		Стадія	Арк.	Аркушів
ГАП		О.В.Пінчук							П	5	
Розробив		О.В.Пінчук							ФОП М.Б.Сурахін		
Перевірив		М.Б.Сурахін..									

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

Головний архітектор проекту _____ О.В.Пінчук

Кваліфікаційний сертифікат архітектора серія АА №003285,
виданий Архітектурно-будівельною атестаційною комісією
15 липня 2016 р,
.із підвищенням кваліфікації за фахом 19.04.2021 року.

Взам. інв. №

Підпис і дата

№ №

136-23-ПЗ

ПІДТВЕРДЖЕННЯ ГАП'а

Стадія	Арк.	Аркушів
П	6	
ФОП М.Б.Суляхін		

ВІДОМІСТЬ УЧАСНИКІВ ПРОЕКТУВАННЯ

Розділ проекту	Посада	Ім'я, прізвище	Підпис
Архітектурно-планувальна частина	Головний архітектор проекту	Оксана Пінчук	
Землеустрій та землекористування	Головний фахівець-інженер	Михайло Суряхін	
	Інженер-землевпорядник	Оксана Панюсько	
База геоданих	База геоданих		

[illegible]

						136-23-ПЗ				
Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата					
ГАП		О.В.Пінчук				ВІДОМІСТЬ УЧАСНИКІВ ПРОЕКТУВАННЯ		Стадія	Арк.	Аркушів
Розробив		О.В.Пінчук						П	7	
Перевірив		М.Б.Суряхін ..						ФОП М.Б.Суряхін		

Пояснювальна записка

					136-23-ПЗ				
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата					
					Пояснювальна записка		Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		О.В.Пінчук					ДПТ	8	
Розробив		О.В.Пінчук					ФОП М.Б.Сурахін		
Перевірив		М.Б.Сурахін							

ВСТУП

Проект «Детальний план території мікрорайону нової житлової забудови в районі вулиці Волинська (вздовж річки Горинь) в місті Славута Хмельницької області», розроблений згідно Рішення Славутської міської ради №44-24/2023 від 24.03. 2023 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;
- уточнення червоних, жовтих, блакитних, зелених ліній та ліній регулювання забудови;
- встановлення всіх планувальних обмежень використання території згідно ДБН та санітарно-гігієнічним нормам;
- визначення планувальної організації, просторової композиції, ландшафтної організації частини території м.Славута, призначеної для комплексної садибної житлової забудови, її ув'язки з існуючою забудовою. Проектом передбачити можливість розміщення супутніх допоміжних установ і підприємств (будівель) для забезпечення обслуговування населення, створення громадського простору (розміщення місць відпочинку населення, спортивних та ігрових майданчиків, об'єктів торгівлі згідно нормативних показників);
- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- - землеустрій та землекористування, уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією;
- - визначення містобудівних умов та обмежень, параметрів забудови запланованих до розміщення об'єктів з зазначенням мінімально допустимих відстаней від меж ділянок, червоних ліній, ліній регулювання забудови, інженерних мереж, протипожежних відстаней між об'єктами, граничної площі забудови, граничної висоти (в метрах) та поверховості об'єктів будівництва.;
- - інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації (визначення на даній території напрямів, черговості, обсягів інженерного забезпечення, необхідності попереднього проведення інженерної підготовки території в т.ч. передбачити проектні рішення по організації поверхневого водовідведення);
- - створення інженерної та транспортної інфраструктур, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць зберігання та паркування транспортних засобів,
- визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, аварійно-рятувальних підрозділах, фонді захисних споруд цивільного захисту, місць їх розташування;
- - поводження з відходами, організації збору та вивезення побутових відходів;
- - рішення з організації цивільного захисту населення та пожежної безпеки.
- визначення параметрів забудови даної земельної ділянки.

Графічна частина виконана на топографо-геодезичній основі. Топогеодезичне знімання території проведено ФОП Суряхін М.Б.в 2023 році. План топографічного знімання складено в масштабі 1:500. Існуючі горизонталі проведені через 0,50 м. Система висот - УСК-2000.

Проект розроблений згідно:

- Закони України «Про регулювання містобудівної діяльності» «Про основи містобудування», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про доступ до публічної інформації»;

						136-23-ПЗ	Арк.
							9
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
 - ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
 - «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
 - ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування 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»;
 - ДСП № 175 від 19.06.96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;
 - ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
 - ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
 - ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території»;
 - ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
 - ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації»;
 - ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
 - Постанова КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»
- Розробці детального плану підлягає територія в західній частині м. Славута, в районі вулиці Волинська, вздовж річки Горинь (зона Ж-1п до прилеглої до неї на відстані 50 метрів територією зони Р). Орієнтовна площа детального планування — 14,63 га.

Детальним планом території враховані інвестиційні наміри її забудови на етап реалізації- короткостроковий період – до 5-ти років;- середньостроковий період – 6-10 років; довгострокова перспектива – понад 10 років. Планувальна організація території розроблена на увесь термін її освоєння.

При розробці ДПТ використані наступні 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;
- історико-архітектурний опорний план м. Славута Хмельницької області;
- інформація про існуючі будівлі, сформовані земельні ділянки, дозвільні документи на об'єкти будівництва в межах території планування - згідно інформації відповідних державних реєстрів;
- рішення Славутської міської ради № 49-11/2021 від 29.10.2021 “Про визначення граничних розмірів площі земельних ділянок, які надаються громадянам для нового житлового та гаражного будівництва на території Славутської міської територіальної громади”.
- матеріали земельного та містобудівного кадастру геоінформаційного порталу Славутської

						136-23-ПЗ	Арк.
							10
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

міської ради вихідної інформації станом на 2023 рік.;
- архівні матеріали районного відділу містобудування, архітектури.

1.КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

Розділ 1.1. Просторово-планувальна організація території

1.1.1. Ситуаційний план

Вибрана земельна ділянка для кварталів нової житлової забудови площею орієнтовно 14,63 га, входить в адміністративні межі міста Славута Хмельницької області. Територія не внесена в Державний земельний кадастр. Розміщується в західній частині міста, на правому березі річки Горинь, що протікає через територію міста.

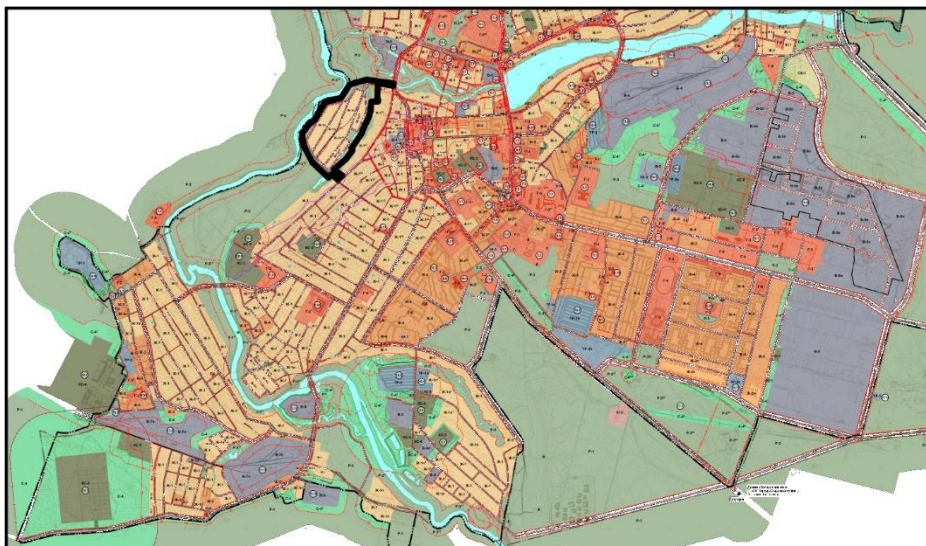


Рис.1. Розташування ділянки розробки ДПТ.

Земельна ділянка, вибрана під забудову, межує:

- на півдні - з проектною вулицею “5-та Проектна” та зоною Р-3.
- на заході- річка Горинь, прибережно-захисна смуга;
- на півночі – з проектною вулицею “6-та Проектна” та провулком “5-Проектний”;
- на сході- сільбищна територія , існуюча садибна забудова, вул .Волинська.

Проектована територія не перебуває у комунальній чи приватній власності.

Конфігурація даної ділянки, має видовжену з північно-східного до південно-західного напрямку форму вздовж берега ріки.

Територія вільна від забудови. В основному використовується для городництва, як озеленена прибережна територія, частково коридор для проходження інженерних мереж. Через територію проходять стихійні ґрунтові стежки та доріжки.

Земельна ділянка не впорядкована, хаотично розташовані городи та заросла трав'яною рослинністю. Багаторічні насадження відсутні.

Територія проектування має рівнинний характер ландшафту, незначний ухил в західному напрямку, абсолютні відмітки поверхні землі коливаються в межах від 205,00 м до 208,70 м над рівнем моря.

Територія розробки ДПТ має сполучення з вулицею Острозькою, Волинською в північній частині та вул.Волинською і південній частині. Вул. Острозька є з магістральною вулицею міського значення Богдана Хмельницького (Т 18-04), вул. Волинська – житлова вулиця місцевого значення. Відстань до вул. Острозької становить 200 м, до вул.Волинської 70 м.

Клімат відзначається помірною континентальністю, характерного для лісостепових районів України. Територія міста згідно архітектурно-будівельного кліматичного районування відноситься до І – Північно-західного кліматичного району. Клімат відносно

						136-23-ПЗ	Арк.
							11
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

вологий і теплий, зима м'яка з частими відлигами, літо тепле, з достатньою кількістю опадів. Характеристика окремих елементів клімату, які впливають на вибір планувальних рішень, наводиться за даними багаторічних спостережень метеостанцій «Шепетівка», «Старокостянтинів», АМСГ Хмельницький.

Табл.1.1 Основні кліматичні показники

№ n/n	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

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).

Необхідно відмітити сприятливість кліматичних умов для планувального освоєння території, а наявність практично кругової рози вітрів сприяє комфортності аераційного режиму території. Планувальне рішення ДПТ враховує існуючий характер вітрового режиму.

1.1.2. Планувальний каркас та система розселення

Територія проєктування розташована в існуючих межах населеного пункту. Існуюча забудова в межах території детального планування відсутня. Функціональне призначення території відповідно до генерального плану м. Славути Хмельницької області – територія сільбищної зони зона Ж-1п та територія транспортної інфраструктури, а саме вулично-дорожньої мережі. З заходу територія планування обмежена зоною Р-3.

Площа території проєктування визначена відповідно до викопіювання із генерального плану м.Славути та становить **17,30 га.**

						136-23-ПЗ	Арк.
							12
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

Розділ 1.2. Землеустрій та землекористування

1.2.1. Сучасне використання земель

Згідно відкритих даних Державного земельного кадастру України, а також в ході виконання топографо-геодезичних та проектно-вишукувальних робіт, було проведено аналіз землевпорядних матеріалів. На основі цього встановлено, що в межах території детального планування наявні земельні ділянки, що перебувають у комунальній власності.

Земельна ділянка 1:

Кадастровий номер - 6810600000:01:002:0018.

Місце розташування земельної ділянки - на території населеного пункту м. Славута Хмельницької області

Площа – 0.0004 га.

Форма власності – 200 Комунальна власність.

Категорія земель – 900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення

Цільове призначення земельної ділянки – 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії

Вид використання земельної ділянки в межах категорії земель – 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії

Угіддя (згідно з класифікацією видів земельних угідь) – 010.00 Землі, які використовуються для технічної інфраструктури.

Обмеження та обтяження земельної ділянки – згідно даних ДЗК - 05.01 Водоохоронна зона.

Земельна ділянка 2:

Кадастровий номер - 6810600000:01:002:0017.

Місце розташування земельної ділянки - на території населеного пункту м. Славута Хмельницької області

Площа – 0.0004 га.

Форма власності – 200 Комунальна власність.

Категорія земель – 900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення

Цільове призначення земельної ділянки – 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії

Вид використання земельної ділянки в межах категорії земель – 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії

Угіддя (згідно з класифікацією видів земельних угідь) – 010.00 Землі, які використовуються для технічної інфраструктури.

Обмеження та обтяження земельної ділянки – згідно даних ДЗК - 05.01 Водоохоронна зона.

Земельна ділянка 3:

Кадастровий номер - 6810600000:01:002:0016.

Місце розташування земельної ділянки - на території населеного пункту м. Славута Хмельницької області

Площа – 0.0012 га.

Форма власності – 200 Комунальна власність.

						136-23-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		13

Категорія земель – 900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення

Цільове призначення земельної ділянки – 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії

Вид використання земельної ділянки в межах категорії земель – 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії

Угіддя (згідно з класифікацією видів земельних угідь) – 010.00 Землі, які використовуються для технічної інфраструктури.

Обмеження та обтяження земельної ділянки – згідно даних ДЗК - 05.01 Водоохоронна зона.

Земельна ділянка 4:

Кадастровий номер - 6810600000:01:002:0015.

Місце розташування земельної ділянки - на території населеного пункту м. Славута Хмельницької області

Площа – 0.0004 га.

Форма власності – 200 Комунальна власність.

Категорія земель – 900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення

Цільове призначення земельної ділянки – 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії

Вид використання земельної ділянки в межах категорії земель – 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії

Угіддя (згідно з класифікацією видів земельних угідь) – 010.00 Землі, які використовуються для технічної інфраструктури.

Обмеження та обтяження земельної ділянки – згідно даних ДЗК - 05.01 Водоохоронна зона.

Земельна ділянка 5:

Кадастровий номер - 6810600000:01:002:0014.

Місце розташування земельної ділянки - на території населеного пункту м. Славута Хмельницької області

Площа – 0.0004 га.

Форма власності – 200 Комунальна власність.

Категорія земель – 900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення

Цільове призначення земельної ділянки – 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії

Вид використання земельної ділянки в межах категорії земель – 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії

Угіддя (згідно з класифікацією видів земельних угідь) – 010.00 Землі, які використовуються для технічної інфраструктури.

Обмеження та обтяження земельної ділянки – згідно даних ДЗК - 05.01 Водоохоронна зона.

						136-23-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		14

Земельна ділянка 6:

Кадастровий номер - 6810600000:01:002:0013.

Місце розташування земельної ділянки - на території населеного пункту м. Славута Хмельницької області

Площа – 0.0004 га.

Форма власності – 200 Комунальна власність.

Категорія земель – 900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення

Цільове призначення земельної ділянки – 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії

Вид використання земельної ділянки в межах категорії земель – 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії

Угіддя (згідно з класифікацією видів земельних угідь) – 010.00 Землі, які використовуються для технічної інфраструктури.

Обмеження та обтяження земельної ділянки – згідно даних ДЗК - 05.01 Водоохоронна зона.

Земельна ділянка 7:

Кадастровий номер - 6810600000:01:002:0012.

Місце розташування земельної ділянки - на території населеного пункту м. Славута Хмельницької області

Площа – 0.0012 га.

Форма власності – 200 Комунальна власність.

Категорія земель – 900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення

Цільове призначення земельної ділянки – 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії

Вид використання земельної ділянки в межах категорії земель – 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії

Угіддя (згідно з класифікацією видів земельних угідь) – 010.00 Землі, які використовуються для технічної інфраструктури.

Обмеження та обтяження земельної ділянки – згідно даних ДЗК - 05.01 Водоохоронна зона.

В межах території детального планування інші земельні ділянки, що перебувають в приватній чи комунальній власності, а також земельні ділянки не надані у власність чи користування (але зареєстровані у Державному земельному кадастрі), що використовуються без зареєстрованого речового права на них – відсутні.

Територія проектування, крім зареєстрованих земельних ділянок, відноситься до земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки.

						136-23-ПЗ	Арк.
							15
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

Розділ 1.3. Природоохоронні та ландшафтні території

Територія проектування вкрита малоцінною трав'яною рослинністю, також городами громадян, що проживають в прилягаючій садибній забудові..

Природна родючість ґрунтів на території проектування невисока. Це переважно піщані та супіщані ґрунти. Територія - це вкрита пісками рівнина, що являє собою продовження (по долині річки Горинь) західноукраїнського (волинського) Полісся і відома під назвою Острозької низовини.

Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

В межах території проектування особливо цінні землі відсутні (відповідно до ст. 150 Земельного кодексу України).

Об'єкти природно-заповідного фонду та перспективні до заповідання в межах проектування відсутні.

Одночасно територія в межах прибережно-захисної смуги річки Горинь є рекреаційною зоною. Згідно Генерального плану м. Славути основні зелені масиви планується розмістити вздовж берегів річок і ставків, в нових житлових кварталах та на зв'язках центру та районів міста з місцями рекреації та відпочинку. Генеральним планом передбачається озеленення міста з урахуванням раціонального використання природних факторів. Мета організації зони полягає в збереженні природних особливостей ландшафту, створенні умов для відпочинку населення з максимальним виявленням особливостей ландшафту і мінімальним впливом на природне середовище. Пропонується провести благоустрій – доріжки для пішоходів, встановити лави, столи для пікніків, сміттєзбірники.

Розділ 1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок

1.4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654, проектом визначені існуючі планувальні обмеження, що розповсюджуються на земельну ділянку:

- 05.02 - прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах (р.Горинь) – 50,0 м;
- 01.05 - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (повітряна ЛЕП 10кВт) – 10,0 м;
- - 01.08 - охоронна зона навколо інженерних комунікацій: - газопроводів високого тиску – 7 м.
- - 01.08 - охоронна зона навколо інженерних комунікацій: - водопровід – 5 м.

Розділ 1.5. Забудова ділянок та господарська діяльність

1.5.1. Розміщення житлового фонду

В межах проектування існуючі об'єкти житлового будівництва відсутні.

1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах проектування існуючі ділові центри, технопарки, технополіси та інших інноваційні об'єкти відсутні

1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

В межах проектування промислові, сільськогосподарські, лісгосподарські, рибогосподарські, транспортно-складські, комунальні та інші підприємства відсутні.

1.5.4. Збереження традиційного середовища

Об'єкти культурної спадщини в межах проектування відсутні.

Розділ 1.6. Обслуговування населення

						136-23-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		16

В межах проєктування існуючі об'єкти громадської забудови відсутні.

Розділ 1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

В межах проєктування існуючі вулиці відсутні. Існують пішохідні стежки, які ведуть до берегу р. Горинь.

1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Транспортне сполучення території проєктування з населеним пунктом здійснюється існуючими магістральними та житловими вулицями. Житлова вулиця Волинська, а також магістральна вулиця районного значення – Острозька – слугують основними напрямками сполучення території проєктування з різними районами та з центром міста Славута.

Споруди зовнішнього транспорту в межах проєктування відсутні.

Зовнішнє транспортне сполучення здійснюється:

Автомобільне сполучення - через автостанцію, що розташована в м.Славута, пл.Шевченка, 8, у східному напрямку від межі проєктування на відстані 0,6 км.

Залізничне сполучення – залізнична станція Славута-1 Козятинської дирекції залізних перевезень Південно-Західної залізниці, що розташована у північно-східному напрямку від межі проєктування на відстані бл. 3,5 км.

1.7.3. Дорожня транспортна інфраструктура

Автомобільні дороги територіального та місцевого значення поблизу території опрацювання знаходяться переважно в задовільному стані, деякі відрізки доріг потребують реконструкції та капітального ремонту. Частина вулиць не відповідають нормативним вимогам щодо їх параметрів. Згідно раніше врахованих містобудівних заходів, дороги забезпечені засобами з організації безпечного дорожнього руху, зокрема щодо рекомендованого режиму руху транспорту, рекомендованих схем організації дорожнього руху, поперечних профілів вулиць та доріг.

На ділянці опрацювання передбачено внутрішні автомобільні шляхи по кільцевій схемі з влаштуванням майданчиків для розвороту транспортних засобів розміром не менше 12,0 м x 12,0 м та Т-подібні розвороти на поворотних ділянках.

Примикання вулиць необхідно влаштувати з нормативними радіусами – не менше 6 м.

1.7.4. Організація громадського транспорту

По вул. Острозькій та вул. Монастирській проходять існуючі маршрути громадського автомобільного транспорту. Зупинка громадського транспорту розташована на відстані 150 м від північної межі.

Для пересування по місту населення використовує індивідуальний транспорт (легкові автомобілі та велосипеди).

1.7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Об'єкти пішохідної та велосипедної інфраструктури в межах території проєктування відсутні.

1.7.6. Організація паркувального простору

Місця для зберігання транспортних засобів в межах проєктування відсутні.

Розділ 1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

1.8.1. Водопостачання та водовідведення

На території проєктування мережі та споруди водопостачання та водовідведення відсутні.

1.8.2. Електропостачання

Територією детального планування проходить дві високовольтна лінія електропередач на опорах ПЛ-10 кВ, паралельно берегу річки. Також є біля північної межі, біля вул. Волинської, трансформаторна підстанція.

						136-23-ПЗ	Арк.
							17
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

1.8.3.Газопостачання

По території проектування проходить газопровід високого тиску (охоронна зона якого становить 7 м та розповсюджується на територію проектування). Біля північної межі території проектування, біля перехрестя вул. Острозької та Волинської, є ГРП. Підключення прилеглої забудови до мереж газопроводів відсутні.

1.8.4.Теплопостачання

Мережі теплопостачання в межах проектування відсутні.

1.8.5.Трубопровідний транспорт

Мережі трубопровідного транспорту в межах проектування відсутні.

1.8.6.Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Телекомунікаційні мережі та об'єкти в межах проектування відсутні.

Розділ 1.9. Підготовка та благоустрій території

1.9.1.Інженерна підготовка і захист території

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 (розділ 12 табл.12.1) проведена інженерно-будівельна оцінка території. Негативні фізико-геологічні явища та процеси (зсуви, карст та ін.) в межах проектування відсутні. Відповідно до аналізу території проектування та природних факторів, виділено одна категорія території:

- *сприятливі для будівництва* (з ухилом рельєфу – 0,5 до 8%).

До інженерної підготовки території відносяться такі заходи: захист від підтоплення, пониження ґрунтових вод і осушення, захист від затоплення та укріплення берегових смуг водоймищ, протиерозійні заходи та боротьба з яроутворенням, заходи проти зсувів, селевих потоків, штучне зрошення тощо.

Будь-які інженерно-захисні споруди на території проектування відсутні.

Централізована система дощової каналізації у м.Славута відсутня.

До початку будівництва необхідно провести загальні заходи з інженерної підготовки території – вертикальне планування та організацію відведення дощових та талих вод.

На території проектування проводились інженерно-геологічні вишукування.

Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

В геоморфологічному відношенні територія проектування має ухил в південно-західному напрямку, абсолютні відмітки поверхні землі коливаються в межах від 205,00 м до 208,7 м над рівнем моря.

1.9.2.Благоустрій території

Територія детального планування потребує комплексного облаштування та формування благоустрою, впорядкування доріг, проїздів і підходів.

1.9.3.Використання підземного простору

Об'єкти, що використовуються для комерційних та/або транспортних функцій, у підземному просторі території відсутні.

В межах території детального плану проходить підземна інженерна мережа – газопровід високого тиску .

1.9.4.Поводження з відходами

У м. Славута існує планово-регульована та договірна система санітарного очищення території від твердих побутових відходів, що здійснюється КП «Славутське ЖКО» . Знешкодження відходів виконується на полігоні , що розташований за межами міста.

В межах ДПТ відсутні майданчики для збору твердих побутових відходів.

Для підтримки задовільного санітарного стану проектною територією утворюється система очистки від твердих побутових відходів шляхом їх вивозу відповідно договорів з комунальними службами міста.

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

						136-23-ПЗ	Арк.
							18
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

відповідно до договору з комунальними службами); осад з ЛОС (вивіз на полігон відходів відповідно до договору з комунальними службами); нафтовміщуючі відходи (вивіз на 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 – 7 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.

2.ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

Основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, що формує довгострокову перспективу проектованої території, є генеральний план міста Славута.

Відповідно до проектних рішень детального плану, а також з врахуванням суміжних сформованих земельних ділянок, передбачено впорядкувати дану територію та закріпити ділянки за проектованими будівлями.

Славутською міською радою розроблена та затверджена «Програма соціально-економічного та культурного розвитку Славутської міської територіальної громади на 2021 рік».

На основі напрацьованої Програми, раціонально використовуючи існуючий ресурсний потенціал, інвестиції при активній підтримці місцевих суб'єктів господарювання та громадськості, планується забезпечити формування належної соціальної та інженерної інфраструктури громади, створити комфортні умови для проживання та відпочинку.

Розділ 2.1. Просторово-планувальна організація території

2.1.1. Ситуаційний план

Проектована території розташована в південно-західній частині міста в районі вул. Степана Бандери, вздовж берега річки Горинь, у її закруті.

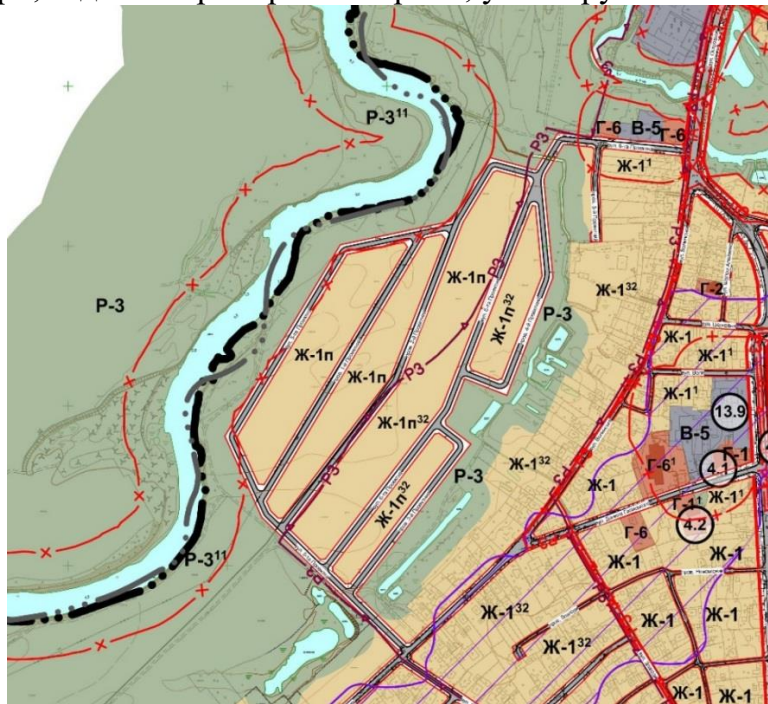


Рис.2 .Витяг з плану зонування м. Славута

									Арк.
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата			136-23-ПЗ	19

Згідно генерального плану міста Славута, територія опрацювання детальним планом, передбачена під індивідуальну житлову забудову – Ж1п.

Територія опрацювання становить – 14,63 га.

Проектована територія не перебуває у комунальній чи приватній власності.

Місце розміщення проектних об'єктів державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено містобудівною документацією вищого рівня – відсутнє.

Місце розміщення проектних об'єктів місцевих інтересів, розміщення яких на території детального планування та на суміжних територіях визначено генеральним планом населеного пункту або комплексним планом - не передбачене.

2.1.2.Планувальний каркас та система розселення

При розробленні детального плану територія розглядається, як територія житлових кварталів з неповним комплексом громадського обслуговування, враховуючи наявність об'єктів громадського обслуговування на суміжних територіях та потребу суміжних територій в таких об'єктах.

В межах розробки детального плану, проектним рішенням пропонується закріпити:

- ◆ 137 земельних ділянок, площею 0.0600га, під будівництво та обслуговування індивідуальних житлових будинків та господарських будівель;
- ◆ дві земельні ділянки для об'єктів громадського призначення – магазинів змішаних товарів загальною площею 1425 м²;
- ◆ земельні ділянки під інженерну інфраструктуру (трансформаторну підстанцію, дві КНС);
- ◆ земельні ділянки під комунально-складську інфраструктуру (смітники);
- ◆ земельну ділянку під транспортну інфраструктуру (житлові вулиці та проїзди);

Проектні рішення показано на «Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель» (аркуш №3).

Параметри земельних ділянок прийняті виходячи з умов оптимального розташування окремостоячих житлових будинків. Поверховість проєктованих житлових будинків 1-2 поверхи.

При будівництві індивідуальних житлових будинків на наступних стадіях проектування необхідно врахувати наступне:

- ◆ забезпечення нормативного режиму інсоляції в житлових приміщеннях;
- ◆ дотримання нормативних вимог, щодо побутових і протипожежних розривів між будинками і спорудами;
- ◆ організацію зручних під'їздів до кожного з будинків.

Проектне рішення (просторова композиція) детального плану території базується на:

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

Сформовано 4 квартали житлової садибної забудови, в яких розміщуються:

- квартал №1, площа 0,57733 га – 9 індивідуальних житлових будинків;
- квартал №2, площа 1,8944 га – 30 індивідуальних житлових будинків;
- квартал №3, площа 0,4007 га – 6 індивідуальних житлових будинків;
- квартал №4, площа 10,7002 га – 11 індивідуальних житлових будинків;

						136-23-ПЗ	Арк.
							20
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

- квартал №5, площа 2,1040 га – 31 індивідуальних житлових будинків;
- квартал №6, площа 1,5280 га – 25 індивідуальних житлових будинків;
- квартал №7, площа 1,5562 га – 25 індивідуальних житлових будинків.

В південній частині території житлових кварталів виділено дві ділянки площею 0,0477га та 0,0948 га для комерційної діяльності.

На території запропоновано розмістити два комплекси майданчиків: для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, відпочинку дорослого населення (в центральній частині, частково в межах прибережно-захисної смуги, та в південній частині), занять фізкультурою, майданчик для вигулювання домашніх тварин, майданчик для тимчасової стоянки автомобілів. Також проектом передбачаються майданчики для збору побутових відходів, території зелених насаджень обмеженого користування, зелених насаджень в зоні інженерних мереж. У внутрішніх дворах житлових будинків передбачені проїзди, що забезпечують під'їзд індивідуального легкового транспорту до під'їздів будинку, а також спец. техніки.

Розділ 2.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

В межах території проектування - відсутні природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні зони.

В межах прибережної захисної смуги 50 м Річки Горинь передбачається формування рекреаційної зони Р-3-2 зі збереженням природних особливостей ландшафту, створенні умов для відпочинку населення з мінімальним впливом на навколишнє середовище, та частково Р-3-1. Пропонується організувати зону відпочинку на озелененій території в прибережно-захисній смузі річки Горинь, на березі.

При проектуванні керувались такими принципами:

- збереження і раціональне використання цінних природних ресурсів;
- дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище території з урахуванням потенційних його можливостей;
- дотримання санітарних нормативів, установлення санітарно-захисних зон для джерел водопостачання, населених місць та інших територій від забруднення та шкідливих впливів.

Даним проектом не передбачається створення негативного впливу на природне середовище.

Розділ 2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок

2.3.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Проектом визначені існуючі та проектні планувальні обмеження, що розповсюджуються на територію проектування. Перелік об'єктів, з розмірами та типами відповідних планувальних обмежень наведений в таблиці 2.3.1.

Таблиця 2.1

Назва об'єкту	Тип обмеження	Розмір обмеження
Існуючі		
р.Горинь	прибережна захисна смуги вздовж річок, навколо водойм та на островах;	50,0м
ЛЕП10кВт	охоронна зона уздовж повітряних ліній енергетичної системи	10м в кожную сторону від крайніх дротів
газопровід високого тиску	охоронна зони навколо (уздовж) об'єкту транспорту	7,0м
Проектні		
р.Горинь	прибережна захисна смуги вздовж річок, навколо водойм та на островах;	50,0м

						136-23-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		21

ЛЕП10кВт	охоронна зона уздовж повітряних ліній енергетичної системи	10м в кожную сторону від крайніх дротів
кабельна лінія електропередачі 10 кВ	охоронна зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	1,0м
трансформаторна підстанція	охоронна зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	10,0м
водопровід	охоронна зона навколо інженерних комунікацій	5,0м
самопливна побутова та дощова каналізація	охоронна зона навколо інженерних комунікацій	3,0м
напірна побутова та дощова каналізація	охоронна зона навколо інженерних комунікацій	5,0м
газопровід високого тиску	охоронна зона навколо інженерних комунікацій	7,0 м
газопровід низького тиску	охоронна зона навколо інженерних комунікацій	2,0м
КНС	санітарно-захисна зона навколо об'єкта	
сміттєві контейнери	санітарна відстань(розрив) від об'єкту	20,0м
відкриті автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів	санітарна відстань(розрив) від об'єкту	10,0м
червоні лінії	лінії регулювання забудови	15.0м, 13,0 м, 9,0м

Режимоутворюючі об'єкти природного або штучного походження (водний об'єкт, об'єкт культурної спадщини, об'єкт культурної всесвітньої спадщини, буферна зона, історичний ареал населеного місця) – відсутні.

2.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654, проектом визначені існуючі та проектні планувальні обмеження, що наведені в таблиці 2.3.2

Таблиця 2.2

Назва об'єкту	Тип обмеження	Розмір обмеження	Обґрунтування
Існуючі			
р.Горинь	прибережна захисна смуги вздовж річок, навколо водойм та на островах;	50,0м	ВКУ ст.87, 88; ДСП173-96 (додаток №13)
ЛЕП10кВт	охоронна зона уздовж повітряних ліній енергетичної системи	10м в кожную сторону від крайніх дротів	п.5 Постанови КМУ від 4 березня 1997 р. N 209 «Про затвердження Пра-

						136-23-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		22

			вил охорони електричних мереж»
кабельна лінія електропередачі 10 кВ	охоронна зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи;	1,0м	п.5 Постанови КМУ від 4 березня 1997 р. N 209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»
Проектні			
р.Горинь	прибережна захисна смуги вздовж річок, навколо водойм та на островах;	50,0м	ВКУ ст.87, 88; ДСП173-96 (додаток №13)
ЛЕП10кВт	охоронна зона уздовж повітряних ліній енергетичної системи	10м в кожную сторону від крайніх дротів	п.5 Постанови КМУ від 4 березня 1997 р. N 209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»
кабельна лінія електропередачі 10 кВ	охоронна зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	1,0м	п.5 Постанови КМУ від 4 березня 1997 р. N 209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»
трансформаторна підстанція	охоронна зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	10,0м	ДБН Б.2.2-12:2019 табл.15.9.).
водопровід	охоронна зона навколо інженерних комунікацій	5,0м	ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток И.1
самопливна побутова та дощова каналізація	охоронна зона навколо інженерних комунікацій	3,0м	ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток И.1
напірна побутова та дощова каналізація	охоронна зона навколо інженерних комунікацій	5,0м	ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток И.1
газопровід високого тиску	охоронна зона навколо об'єкту транспорту	7,0м	ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток И.1
газопровід низького тиску	охоронна зона навколо інженерних комунікацій	2,0м	ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток И.1
КНС	санітарно-захисна зона навколо об'єкта		ДСП 173-96 (додаток №12
смітєві контейнери	санітарна відстань (розрив) від об'єкту	20,0м	наказ 17.03.2011р №145
відкриті автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів	санітарна відстань (розрив) від об'єкту	10,0м	ДБН Б.2.2-12:2019 табл.10.6 Державнісанітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 №
Зм.	Арк.	№ док	Підпис Дата
136-23-ПЗ			
Арк.			
23			

			173
червоні лінії	лінії регулювання забудови	15.0м,13,0м, 9,0м	ДБН В.2.2-10:2001 «Заклади охорони здоров'я»

Розділ 2.4. Функціональне зонування території детального планування

Функціональне зонування території детального плану розроблено згідно Додатків 59,60 Порядку ведення Державного земельного кадастру (далі – Порядок), затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 “Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру, зі змінами від 28 липня 2021 р. № 821, затвердженими Постановою КМУ “Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України” (821-2021-п).

Детальним планом території визначено функціональне призначення земельних ділянок, планувальну структуру, правовий режим, умови та обмеження використання територій у кожній зоні, в тому числі режими забудови територій, які встановлені генеральним планом населеного пункту.

Проектовану територію можна віднести до зон, для яких слід встановити певний містобудівний регламент.

Проектним рішенням запропоноване чітке зонування в межах ДПТ площею **14,630 га.**

Запропоноване наступне функціональне зонування території:

10102.0 Територія житлової садибної забудови загальною площею 8,7568 га.

В зоні пропонується розмістити 137 індивідуальних житлових будинків з господарськими будівлями. В зоні житлової садибної забудови передбачається розміщення об'єктів обслуговування на територіях загального користування на спеціально відведених ділянках, розміщення майданчиків для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, занять фізкультурою, відкритих стоянок для зберігання автомобілів, майданчиків для сміттєзбірників, майданчика для вихову домашніх тварин, проїздів та зелених насаджень обмеженого користування. Для житлової забудови розраховані площі майданчиків відповідно до чисельності перспективного населення, що на проєктний період становить 411 чол.

Табл. 2.3

№ з/п	Майданчики	Норма м ² на одну особу /на одну житлову одиницю	Показники за нормами, м ²	Показники за проєктом, м ²
	НАСЕЛЕННЯ, чол./житлових будинків		411	
1	для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	0,7/1,75	288/239	300(150+150)
2	для відпочинку дорослого населення	0,2/0,5	83/69	4 000 (2000+20000)
3	для тимчасової стоянки велосипедів	0,1	0,25	На присадибній території
4	для занять фізкультурою	2,0/5,0	822/685	900
5	для збирання побутових відходів	За нормами по віддалі – не далі 100 м від будинку	7 шт.	7 шт.

						136-23-ПЗ	Арк.
							24
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

6	для виходу домашніх тварин	0,3/0,3	124/42	130,0
---	----------------------------	---------	--------	-------

В проєкті передбачено сквери з майданчиками для ігор дітей, для відпочинку дорослого населення, для занять фізкультурою. Майданчик для виходу домашніх тварин пропонується влаштувати на спеціально-визначеній ділянці, на відстані не менше ніж 40 м від вікон житлових будинків та майданчиків для ігор і відпочинку та занять фізкультурою.

10205.3 Території закладів торгівлі – 0,1425 га,

Проектними рішеннями передбачено магазини змішаної торгівлі, а також проведення благоустрою території (влаштування майданчиків для тимчасових стоянок автомобілів, майданчику для відпочинку працівників та озеленення території).

Нормативна величина торгової площі з розрахунку на 1000 чол. населення, не менше:

продовольчих товарів -95 м²;
непродовольчих товарів - 110 м².
 $T1=411 \times 205 / 1000 = 84 \text{ м}^2$

Приймаємо магазин з торгівельною площею 90 м².

20501.1 Територія об'єкту електрозабезпечення - 0,01 га, що розташована у північній частині ДПТ. До складу функціональної зони 20501.1 входить територія трансформаторної підстанції (ТП) - 0,006 га, та території під опори ЛЕП – 0,004 га.

20502.0 Територія об'єктів водопостачання та водовідведення - 0,006 га,

До складу функціональної зони входить:

- дві території КНС площею 0,003га-0,006 га.

20606.0 Території вулиць і доріг загальною площею 4,1652 га

Функціональна зона 20606.0 розташовується по всій території проєктування. Територія в червоних лініях вулиць призначається для спорудження проїжджої, пішохідної, озелененої частин вулиці, необхідних інженерних мереж у підземному просторі. Площа проїжджої частини в межах червоних ліній складе – 1,845 га.

40302.0 Озелені насадження загального користування

Зона озеленення спеціального призначення С-4. Зона формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно-захисних зон, а також прибережні смуги водозвірних каналів. Згідно Класифікатора видів цільового призначення дана земельна ділянка відноситься до категорії земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (900).

Слідуюча таблиця відображає **перелік дозволених видів цільового призначення земельних ділянок** детального плану території

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/821-2021-%D0%BF#Text>

Таблиця 2.4

10102.0 Територія житлової садибної забудови		
Переважні види цільового призначення	№	Переважне цільове призначення території
02.01; 08.01	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) Будинки одноквартирні масової забудови; Котеджі та будинки одноквартирні підвищеної комфортності; Будинки садибного типу

						136-23-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		25

							08.01	Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини Їдальні, кафе, закусові тощо; Пам'ятки історії та архітектури; Археологічні розкопки, руїни та історичні місця, що охороняються державою
Супутні види цільового призначення							№	Допустиме цільове призначення території
02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)							02.05	Для будівництва індивідуальних гаражів
							02.06	Для колективного гаражного будівництва
							02.09	Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови Стоянки автомобільні криті
							02.12	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони
							03.02	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти
							03.03	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги
							03.05	Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування
							03.06	Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів
							03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
							03.08	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
							03.12	Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування
							03.13	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування
							03.14	Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС
							04.10	Для збереження та використання пам'яток природи
						136-23-ПЗ		Арк.
								26
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата			

		05.01	Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи)				
		07.02	Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту				
		07.08	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування				
		11.04	Місцеві трубопроводи для Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)				
		13.01	Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій				
		13.02	Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку				
		.13.03	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку				
		14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії				
10205.3 Територія закладів торгівлі							
Переважні види цільового призначення	№	Переважне цільове призначення території					
01.12; 03.07; 08.01	01.12	Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції					
	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі					
	08.01	Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини					
Супутні види цільового призначення	№	Допустиме цільове призначення території					
03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)	03.08	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування					
	03.20	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони					
	04.10	Для збереження та використання пам'яток природи					
	05.01	Земельні ділянки іншого природоохо- ронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають					
						136-23-ПЗ	Арк.
							27
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

		особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи)
	07.07	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)
	03.13	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування
	11.04	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)
	13.01	Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій
	13.03	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку
	14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії

20606.0 Території вулиць і доріг

Переважні види цільового призначення	№	Переважне цільове призначення території
08.01; 12.13	08.01	Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини
	12.13	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні
Супутні види цільового призначення	№	Допустиме цільове призначення території
07.07; 11.07	07.07;	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)
	11.07	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення

20501.1 Територія об'єкту електрозабезпечення

Переважні види цільового призначення	№	Переважне цільове призначення території
08.01; 10.10; 11.04; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06	08.01	Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини
	10.10	Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд
	11.04	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури

						136-23-ПЗ	Арк.
							28
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

		(виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)		
	14.01	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій		
	14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії		
	14.05	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення		
	14.06	Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами		
Супутні види цільового призначення		№	Допустиме цільове призначення території	
03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 13.01; 13.03	03.14	Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС		
	04.10	Для збереження та використання пам'яток природи		
	05.01	Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи)		
	11.04	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)		
	13.01	Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій		
	13.03	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку		
20502.0 Територія об'єктів водопостачання та водовідведення				
Переважні види цільового призначення		№	Переважне цільове призначення території	
08.01; 11.04	08.01	Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини		
	11.04	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)		
Супутні види цільового призначення		№	Допустиме цільове призначення території	
03.14; 04.10; 05.01; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02		03.14	Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС	
			136-23-ПЗ	Арк.
				29
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

		04.10	Для збереження та використання пам'яток природи
		05.01	Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи)
		11.07	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення
		13.01	Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій
		13.03	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку
		14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії
40302.0 зелені насадження спеціального призначення			
Переважні види цільового призначення	№	Переважне цільове призначення території	
04.10; 05.01; 11.07; 14.05	04.10	Для збереження та використання пам'яток природи	
	05.01	Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи)	
	11.07	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення	
	14.05	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення	
Супутні види цільового призначення	№	Допустиме цільове призначення території	
11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)	11.04	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)	
	13.01	Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій	
	13.03	Для розміщення та експлуатації інших	

Зм.

Арк.

№ док

Підпис

Дата

136-23-ПЗ

Арк.

30

		технічних засобів зв'язку
	14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії

ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

САДИБНА ЖИТЛОВА ЗАБУДОВА

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. м.Славута Хмельницької області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Власник земельної ділянки

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки: *02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянки).*

Функціональне призначення відповідно до ДПТ: *10102.0 Території житлової садибної забудови*

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

до 3-х поверхів без урахування мансарди – 12 м

1. Висота будівель може уточнюватись на стадії проектування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту (без зміни кількості поверхів).

граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах

2. до 50%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. до 180 чол/га (при середньому складі сім'ї – 3 особи)

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4

4.1. Відстань від червоних ліній:

– житлових вулиць – 3 м.

В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд з урахуванням сформованої забудови.

Прибудовані або окремо розміщені приміщення та тимчасові споруди для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності допускається розташовувати на земельних ділянках по червоних лініях (п.6.1.38 ДБН.Б.2.2-12:2019).

4.2. Протипожежні відстані між будинками або господарськими будівлями, що розташовані окремо, відповідно до ступеня їх вогнестійкості, а також віддаленість ємностей горючої рідини на присадибній ділянці (при опаленні будинків рідким паливом) слід приймати відповідно до протипожежних вимог. Мінімальні відстані складають **не менше 8 м і визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі (прийнята - III), (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019). При розташуванні житлових будинків та громадських будівель на земельних**

						136-23-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		31

ділянках необхідно забезпечувати вимоги санітарних норм та пожежних вимог, у тому числі для житлових та громадських будинків на суміжних земельних ділянках.

4.3 Для догляду за будинками і здійснення поточного ремонту відстань до межі суміжної земельної ділянки від найбільш виступаючої конструкції стіни будинку слід приймати **не менше 3 м.**

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. - червоні лінії вулиць;

- лінії регулювання забудови

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

повітряних ліній електропередачі 10 кВт – 10,0 м .

(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. Існуючі:

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

повітряних ліній електропередачі 10 кВт – 10,0 м

підземних кабелів електропередачі 10 кВ – 1,0 м;

Проектні:

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

підземних кабелів електропередачі 10 кВ – 1,0 м;

підземних кабелів електропередачі 0,4 кВ – 0,6 м;

трансформаторної підстанції 10/0,4 кВ – 3 метри від огорожі або споруди (протипожежна відстань визначається відповідно до табл. 15.9 ДБН Б.2.2-12:2019)

03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта

каналізаційна насосна станція – 20,0 м;

фільтраційні колодязі дощової каналізації – 8,0 м.

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж та споруд:

повітряних ліній електропередачі 10 кВт – 10,0 м

газопроводу високого тиску – 7,0 м;

Відстані від об'єкта, що проектується, до проектних інженерних мереж*:

мережі госпитного та протипожежного водопостачання – 5 м (по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків і споруд);

мережі самотливної каналізації (побутова і дощова) – 3,0 м (до фундаментів будинків та споруд)

. газопроводу низького тиску – 2,0 м (до фундаментів будинків та споруд)

підземних кабелів електропередачі 0,4 кВ – 0,6 м.

*Примітки: * Проходження проектних інженерних мереж визначаються на подальших етапах проектування після отримання технічних умов.*

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

7.Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого може передбачатися будівництво захисних споруд цивільного захисту або споруд подвійного призначення, а також проектні рішення щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки, розробляється для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб та інших об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України.

(вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту)

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

						136-23-ПЗ	Арк.
							32
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

ВУЛИЦІ ТА ДОРОГИ

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. м.Славута Хмельницької області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Власник земельної ділянки

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки: - *12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства*

Функціональне призначення

відповідно до ДПТ:

20606.0 Території вулиць та доріг

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

2. - 50%

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. До 4м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 50%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. --

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

4. В межах червоних ліній

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5 --

(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.

Існуючі:

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

повітряних ліній електропередачі 10 кВт – 10,0 м

підземних кабелів електропередачі 10 кВ – 1,0 м;

Проектні:

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

підземних кабелів електропередачі 10 кВ – 1,0 м;

03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта

каналізаційна насосна станція – 20,0 м;

фільтраційні колодязі дощової каналізації – 8,0 м

мережі напірної госп.-побутової каналізації – 5,0 м

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж та споруд:

газопроводу високого тиску – 1,5 м (до бортового каменю вулиці, краю проїзної частини).

Відстані від об'єкта, що проектується, до проектних інженерних мереж*:

мережі госп.-питного та протипожежного водопроводу і госп.-побутової напірної каналізації – 2 м (до бортового каменю вулиці, краю проїзної частини);

мережі самопливної каналізації (побутової і дощової) – 1,5 м (до бортового каменю вулиці, краю проїзної частини);

кабелі силові всіх напруг і телекомунікаційні кабелі) – 1,5 м (до бортового каменю вулиці, краю проїзної частини).

підземних кабелів електропередачі 0,4 кВ – 0,6 м.

*Примітки: * Проходження проектних інженерних мереж визначаються на подальших етапах проектування після отримання технічних умов.*

						136-23-ПЗ	Арк.
							33
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж) (уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)

7. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого може передбачатися будівництво захисних споруд цивільного захисту або споруд подвійного призначення, а також проектні рішення щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки, розробляється для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб та інших об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України.

(вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту)

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

ПІДПРИЄМСТВО ЗМІШАНОЇ ТОРГІВЛІ

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. м.Славута Хмельницької області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Власник земельної ділянки

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки: - *03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.*

Функціональне призначення *0205.3 Території закладів торгівлі*
відповідно до ДПТ:: --

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. 3 поверхи- 15 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Не більше 60%, згідно з Державними будівельними норми, в залежності від функціонального призначення об'єкта будівництва, у т.ч. згідно з:

- розділом 5 ДБН В.2.2-23:2009 для підприємств торгівлі;
- ДБН В.2.2-28:2010 для будинків адміністративного та побутового призначення

з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-5:2011, ДБН В.2.2-40:2018 та ДБН В.2.3-15:2007.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. --

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

4. Мінімальні протипожежні відстані складають не менше 8 м і визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі (прийнята ступінь вогнестійкості – III), (табл. 15.2 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. червоні лінії вулиць

_(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. Існуючі:

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

						136-23-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		34

повітряних ліній електропередачі 10 кВт – 10,0 м
підземних кабелів електропередачі 10 кВ – 1,0 м;

Проектні:

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

підземних кабелів електропередачі 10 кВ – 1,0 м;

підземних кабелів електропередачі 0,4 кВ – 0,6 м;

трансформаторної підстанції 10/0,4 кВ – 3 метри від огорожі або споруди (протипожежна відстань визначається відповідно до табл. 15.9 ДБН Б.2.2-12:2019)

03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта

каналізаційна насосна станція – 20,0 м;

фільтраційні колодязі дощової каналізації – 8,0 м.

Відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж та споруд:

повітряних ліній електропередачі 10 кВт – 10,0 м

газопроводу високого тиску – 7,0 м;

Відстані від об'єкта, що проєктується, до проєктних інженерних мереж*:

мережі госпитного та протипожежного водопостачання – 5 м (по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків і споруд);

мережі самотісної каналізації (побутова і дощова) – 3,0 м (до фундаментів будинків та споруд).

підземних кабелів електропередачі 0,4 кВ – 0,6 м.

*Примітки: * Проходження проєктних інженерних мереж визначаються на подальших етапах проєктування після отримання технічних умов.*

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж)

7.Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого може передбачатися будівництво захисних споруд цивільного захисту або споруд подвійного призначення, а також проєктні рішення щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки, розробляється для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб та інших об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України.

(вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту)

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

ОБ'ЄКТ ЕЛЕКТРОЗАБЕЗПЕЧЕННЯ (ТП)

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. м.Славута Хмельницької області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Власник земельної ділянки

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки: - 14.02 - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Функціональне призначення

20501.1 Території об'єктів електрозабезпечення

відповідно до ДПТ:: --

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

						136-23-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		35

1. 1 поверхи- ДО 4 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. -до 50%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. --

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

4. Мінімальні протипожежні відстані складають не менше 6 м і визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі, (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019).

(мінімальні допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. -

(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. Існуючі:

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

повітряних ліній електропередачі 10 кВт – 10,0 м

підземних кабелів електропередачі 10 кВ – 1,0 м;

Проектні:

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

підземних кабелів електропередачі 10 кВ – 1,0 м;

підземних кабелів електропередачі 0,4 кВ – 0,6 м;

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

Розділ 2.5. Забудова територій та господарська діяльність

2.5.1. Розміщення житлового фонду

В межах території проектування заплановано будівництво 7 кварталів садибної житлової забудови з розміщенням індивідуальних житлових будинків з господарськими будівлями. Всього в межах розробки ДПТ розташовано

- ◆ Кількість проєктованих земельних ділянок – 137 шт;
- ◆ Загальна площа ділянок садибної забудови – 8,7568 га;
- ◆ Кількість проєктованих житлових будинків та господарських будівель – 137 шт;
- ◆ Поверховість житлових будинків – 1-2 поверхи;
- ◆ Площа забудови житлового будинку – 120 м².

Для розрахунку кількості мешканців приймається коефіцієнт сімейності 3 мешканці на одну ділянку.

Відповідно на території проектування буде проживати: $37 \times 3 = 411$ мешканців. Загальний житловий фонд становитиме орієнтовно (при середній загальній площі одного будинку – 120.0 м²): $137 \times 120 = 16\,440$ м².

Житлова забезпеченість – 40 м²/чол.

Щільність населення (брутто) для кварталів садибної забудови складе 28 осіб/га

Дані проектні рішення можуть уточнюватись на наступній стадії проектування

2.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах проектування будівництво адміністративних, ділових, офісних, інноваційних, та інших громадських об'єктів не передбачається.

2.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

В межах проектування виробничі об'єкти не передбачаються.

2.5.4. Збереження традиційного середовища

						136-23-ПЗ	Арк.
							36
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, необхідно дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території. (ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Розділ 2.6. Обслуговування населення

Розрахунок ємності установ громадського обслуговування населення проведено відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 та проектної чисельності населення, яка складає 411 чол.

В таблиці 2.5 наведено розрахунок потреби та розміщення установ і підприємств повсякденного обслуговування населення.

РОЗРАХУНОК І РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ

ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ ЖИТЛОВОГО КВАРТАЛУ

Табл. 2.5

№	Найменування	Од.виміру	Нормативний показник на 1000 чол.	Потреба за проектом	Розміщення
	Населення	тис. чол.	0,411		
1	Заклади дошкільної освіти	місць	60	25	За межами проектування
2	Заклади загальної середньої освіти	учнів	115	48	За межами проектування
3	Заклади (центри) вторинної медичної допомоги	ліжок	9,5	4	За межами проектування
4	Заклади (центри) первинної медичної допомоги: • для дорослих • для дітей	відвід.за зміну	15 5	7 2	За межами проектування
5	Магазини • продовольчих товарів • непродовольчих товарів	м ² торг. площі	35 15 20	15 7 9	В межах ДПТ
6	Підприємства громадського харчування	місць	7	3	За межами проектування
7	Майстерні побутового обслуговування	роб.місць	2	1	За межами проектування

Потребу у місцях в закладах дошкільної та загальної середньої освіти, закладах повсякденного обслуговування, закладах первинної та вторинної медичної допомоги було враховано за межами проектування детального плану відповідно до рішень ГП м.Славута з урахуванням нормативного радіусу обслуговування даних об'єктів, а саме в існуючих установах громадського обслуговування. Відповідні відстані зазначено на графічних матеріалах, арк.ГП-1.

В межах території проектування передбачається розміщення проектної громадської забудови – підприємства змішаної торгівлі, які забезпечать проектне населення даного кварталу та прилеглих житлових кварталів необхідними товарами. Торгівельна площа даних закладів складе 90 м², приміщення для приймання та зберігання товарів, готування

						136-23-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		37

товарів до продажу 40 м², службові, побутові та технічні приміщення 30м². Загальна кількість робочих місць, що буде забезпечена запроектованими об'єктами складе – 8 чол..

Розділ 2.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

2.7.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Основна концепція розвитку транспортної схеми в межах проектування полягає в організації єдиної системи зв'язків між територією садибної житлової забудови з територією кварталів житлової, громадської забудови та з центром м.Славута.

Під'їзд до території проектування буде здійснюватися з існуючої житлової вулиці Волинська та з вул. Острозької. Рух транспорту в межах території буде здійснюватися по запроектованих житлових вулицях та проїздах.

Класифікацію вуличної мережі прийнято згідно з генеральним планом м. Славута (внесення змін), та ДБН В.2.3-5:2018, зміна №1:

➤ проектна житлова вулиця. 6-та Проектна– забезпечує під'їзд до території житлової забудови:

- Ширина в червоних лініях – 15,0 м,
- Проїжджа частина – 6,00 м (по 3,00 м в кожную сторону).

➤ Проїзди (провулки) №1, №2, № 3 – передбачаються для забезпечення під'їзду до житлових будинків та для забезпечення проїзду пожежних машин в зоні житлової забудови:

Двосторонній проїзд:

- Проїжджа частина – 6,0 м (по 3,0 м в кожную сторону).

➤ Проїзд (провулок) Добросусідський– передбачається для забезпечення під'їзду до житлових будинків та для забезпечення проїзду пожежних машин в зоні житлової забудови:

Двосторонній проїзд:

- Проїжджа частина – 6,0 м (по 3,0 м в кожную сторону).

Мережа проїздів та пішохідних зв'язків в межах проектування - передбачаються для забезпечення під'їзду транспортних засобів до запроектованих об'єктів та для забезпечення проїзду пожежних машин.

➤ Пішохідні доріжки передбачені шириною – 0,75 - 1,5м.

➤ Велосипедні смуги в межах території проектування, передбачені вздовж проектних житлових вулиць, будуть використовуватись для руху велосипедистів, ширина – 1,50 м.

Поперечні профілі вулиць приведені на кресленні поперечних профілів вулиць у М 1:200 (див. креслення №12).

Проїзна частина тупикових проїздів в межах проектування закінчується майданчиками для розвороту не менше 12х12м.

Поперечні профілі вулиць приведені на проектному плані та схемі проектних обмежень у використанні земель у М 1:200 (див. креслення).

Розрахункова швидкість руху транспорту по основним проїздам та вулицям прийнята 30 км/год.

Рух транспортних засобів по проїзній частині регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини вулиць та проїздів.

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

						136-23-ПЗ	Арк.
							38
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

2.7.2. Організація громадського транспорту

Громадський транспорт представлений у вигляді автобусів. Схему транспортної мобільності та інфраструктури див. арк. ДПТ-5, креслення поперечних профілів див. арк. ДПТ - 9.

Транспортне обслуговування населення забезпечується існуючими автобусними маршрутами із забезпеченням нормативного радіусу пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту – 600 м. Пропонується додати зупинку автобусу поблизу перехрестя вул. Острозької та Волинської.

2.7.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Проектом визначений порядок організації руху транспорту та пішоходів із забезпеченням безпеки дорожнього руху, завдяки розділенню руху транспорту та пішоходів, встановленню відповідних інформаційних знаків.

Пішохідні доріжки передбачені вздовж житлової вулиці, будуть використовуватись для пішоходів, а також для проїзду спецмашин в разі необхідності, ширина – 1,5 м.

Велосипедні смуги, шириною 1,50 м, що будуть використовуватись для руху велосипедистів передбачені вздовж проектної житлової вулиці, передбачається їх розміщення поряд з пішохідними доріжками на житлових вулицях. На проїздах передбачається змішаний рух автомобілів та велосипедів, що допускається ДБН В.2.3-5:2018, зміна 1, табл. 5,10(при малій інтенсивності руху).

Передбачається пішохідна доріжка вздовж межі кварталу , що відділяє його від існуючої забудови, щоб зберегти існуючі пішохідні напрямки та потоки.

Примикання в'їздів-виїздів до існуючих автодоріг необхідно влаштувати з нормативними радіусами заокруглення бортового каменю – не менше 6.0м (згідно п. 5.2 ДБН В.2.3-15:2007).

В даному проекті передбачається створення безбар'єрного простору для всіх категорій людей з інвалідністю: з порушеннями опорно-рухового апарату, зору, слуху, розумової діяльності та інших маломобільних груп, людей похилого віку, вагітних жінок, батьків з дітьми та інших.

При будівництві житлових будинків, а також при облаштуванні території потрібно враховувати різні види тактильних засобів на пішохідних шляхах, облаштування автостоянок, спорудження сходів і пандусів, світлової та звукової інформуючої сигналізації ліфтів та підйомників, вимоги до застосування опоряджувальних матеріалів для організації шляхів евакуації та пожежобезпечних зон, тощо.

2.7.4. Організація паркувального простору

Загальна кількість машино/місць постійного зберігання автомобілів для проектних індивідуальних житлових будинків – 411, що будуть зберігатись у гаражному приміщенні на присадибній ділянці або гаражному приміщенні, що є складовою частиною індивідуального житлового будинку, згідно будівельним паспортам..

В межах проектування в -західній частині передбачається розміщення майданчику для тимчасового зберігання автомобілів.

Нормативна площа одного машино/місця для тимчасового перебування автотранспорту, визначена в розмірі 11,5 кв. метрів (2,3 м × 5,0 м), без врахування проїздів, згідно з підпунктом 5.2 пунктом 5 ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», затвердженого наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 07.02.2007 року №44.

Загальна кількість машино/місць для тимчасового зберігання автомобілів (гостьові стоянки) складає 22 м/м біля громадського об'єкту та 9 м/м поблизу зони відпочинку на озелененій території в прибережно-захисній смузі річки Горинь.

						136-23-ПЗ	Арк.
							39
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

Всього проектом передбачається в межах розробки ДПТ – 31 машино/місце.

Розділ 2.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

2.8.1. Водопостачання та водовідведення

Водопостачання

Водозабезпечення проектованої забудови передбачається від міської водопровідної мережі. Підключення здійснюється згідно технічних умов експлуатуючих служб.

Зовнішня мережа передбачається в межах червоних ліній вулиць, проїздів і під'їздів до будинків. В місцях під'єднання нових будинків до вуличної мережі передбачаються пристрої для відключення вводів. Облік витрат води - внутрішньобудинкові лічильники.

Проектом визначено 100% охоплення населення централізованим водопроводом. Система водопостачання об'єднана - госпитна та протипожежна, схема - однозональна, кільцева.

Розрахункова потреба у воді проектної житлової забудови визначена згідно чисельності населення – 150 чол. Норми водоспоживання прийняти згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В. 2.5-64:2012, ДБН В.2.5-74:2013р.

ВОДОСПОЖИВАННЯ ПРОЕКТНОГО НАСЕЛЕННЯ

Табл. 2.6

№	Найменування	Од. виміру	Розрахункові витрати води, л/добу		Водоспоживання, мз/добу		Водовідведення, мз/добу	
			Серед. доб.	Макс доб	Серед. доб.	Макс доб	Серед. доб.	Макс доб
1	Садібна забудова	411 чол	200	260	82,2	106,86	82,2	106,86
2	Полив удосконалених покриттів, тротуарів	41652м ²	0,5	0,5	24,82	24,82	-	-
3	Полив зел. насаджень	4000м ²	3	3	12,0	12,0	-	-
4	Всього +10% неврахованих	-			119,02 130,92	143,68 158,05	82,2 90,42	106,86 117,55
4.1	вода питна +10% неврахованих	-			82,2 90,42	106,86 117,55		
4.2	вода технічна +10% неврахованих	-			36,82 40,50	36,82 40,50		

РОЗРАХУНКОВИЙ ОБ'ЄМ ВОДОСПОЖИВАННЯ ГРОМАДСЬКОГО ОБ'ЄКТУ

Табл. 2.7

№	Найменування	Од. виміру	Розрахункові витрати води, л/добу		Водоспоживання, мз/добу		Водовідведення, мз/добу	
			Серед. доб.	Макс доб	Серед. доб.	Макс доб	Серед. доб.	Макс доб
1	Підприємство змішаної торгівлі:				14,4	14,4	14,4	14,4
	торговельні приміщення	90м ²	250	250	22,5	22,5	22,5	22,5
	гром. туалети	2оч.х2оч.	1000	1000	4,0	4,0	4,0	4,0
	миття підлоги	800м ²	0,5	0,5	0,4	0,4	0,4	0,4
	разом				41,3	41,3	41,3	41,3
	+10% перерахованих витрат				45,43	45,43	45,43	45,43

						136-23-ПЗ	Арк.
							40
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

Водовідведення

Передбачена система каналізації: господарсько-побутова.

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).

Очисні споруди в м. Славута, стан – задовільний, потужність - 4,3 тис м³/добу потребують реконструкції та модернізації. Системою централізованої каналізації охоплено до 70% загальної площі міста. Стічні води самопливними колекторами надходять до 8-ми КНС. Усі стічні води потрапляють до головної ГКНС, після чого перекачуються на КОС міста. Після очисних споруд очищені стоки скидаються у річку Горинь. Для повного забезпечення потреб міста Генеральним планом запроектовано прокладання нових напірних каналізаційних колекторів, перекладання магістральних напірних колекторів на трубопроводи більшого діаметру, будівництво нових КНС та КОС. Проектна потужність КОС згідно Генеральному плану складе 10,0 тис. м³/добу.

Остаточний варіант схеми проходження мереж та точки їх підключення буде визначено на наступних стадіях проектування, після отримання технічних умов та за погодження з власниками мереж.

Розрахунковий об'єм стічних вод для проектної забудови складе, м³/макс. добу:

Табл. 2.8

№ з/п	Водокористувачі	Розрахунковий строк
1	Населення	158,05
2	Об'єкти громадського призначення	45,03
Всього:		203,08

Для громадської забудови та інших об'єктів витрати води будуть уточнені при подальшому проектуванні.

Дані розрахунки можуть уточнюватись на наступній стадії проектування, та при отриманні технічних умов. Остаточний варіант схеми проходження мереж та точки їх підключення буде визначено на наступних стадіях проектування, після отримання технічних умов та за погодження з власниками мереж.

Протипожежні заходи

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. 3 і складають 20 л/сек. при 2 пожежах. Внутрішнє пожежегасіння в будівлях не передбачається.

Витрати води на пожежогасіння прийняті згідно з вимогами ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід і каналізація» та з урахуванням поверховості будівель та їх об'єму.

Витрати води на зовнішнє - 2 пожежі

пожежогасіння на одну пожежу

для проектної житлової

збудови складе 20 л/с.

Кількість пожеж прийнята

Тривалість пожежогасіння - 3 години

						136-23-ПЗ	Арк.
							41
Зм.	Арк.	№ док.		Підпис	Дата		

Розрахункові витрати води на ліквідування зовнішньої пожежі в межах розробки ДПТ складуть 108 м³.

Мінімальна витрата води на внутрішнє пожежогасіння, на 1 струмень – 2,5 л/с.

Розрахункові витрати води на 108 м³
ліквідування пожежі
складуть: На зовнішнє
пожежогасіння
На внутрішнє пожежогасіння 27 м³
Разом 135 м³

У рішеннях ДПТ врахована III ступінь вогнестійкості житлових будівель. Ступінь вогнестійкості будинку встановлюють залежно від його призначення, категорії за вибухонебезпечністю та пожежною небезпекою, умовної висоти (поверховості), площі поверху в межах протипожежного відсіку, що уточнюється на подальших етапах проектування. Ступінь та клас вогнестійкості будівлі повинні відповідати вимогам табл. 1 ДБН В. 1.1-7:2016.

Забір води на протипожежні потреби передбачено з пожежних гідрантів, встановлених на об'єднаній мережі водопостачання через кожні 150 м. Відстань від фундаментів та стін будинків, а також від краю проїздів до пожежних гідрантів складає не більше 2,5 м.

Існуюче пожежне депо розташоване у центральній частині міста по вул. Миру, 15 (18-та Державна пожежно-рятувальна частина), на відстані бл. 1,1 км по автомобільним дорогам з твердим покриттям у північно-східному напрямку від меж розробки ДПТ.

2.8.2. Електропостачання

Для вирішення схеми електропостачання виконано розрахунок електричних навантажень.

Господарсько-побутові та комунальні навантаження для житлової забудови підраховано за укрупненими показниками споживання електроенергії – кВт на одне житло (будинок) – згідно норм ДБН В. 2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення». Питомі розрахункові навантаження житлових будинків прийняті III категорії надійності електропостачання, 3-го виду щодо оснащеності електроприладами та їх розрахункових навантажень (від 60кВт до 140кВт встановленої потужності електроприймачів), з плитами на природному газі.

Згідно п.2.6 ДБН В.2.5-23-2010 електропостачання приймачів III категорії надійності можливо здійснювати від одного джерела живлення.

Електропостачання проектової забудови передбачається від існуючої електророзподільної системи міста згідно технічних умов експлуатаційних служби. Для житл 3-го виду (котеджі, садибні будинки) рівень електрифікації не має обмежень, визначається замовником і може включати повне електроопалення та електропідігрівання води.

Розрахункове навантаження на ввіді житла (котеджу) 3-го виду слід визначати відповідно до завдання на проектування за проектом внутрішнього електрообладнання залежно від параметрів застосовуваних приладів, режимів їх роботи та відповідних теплотехнічних розрахунків.

Потужність електротеплоаккумуляційних систем повного опалення на передпроектних стадіях орієнтовно визначається з розрахунку 200-300 Вт на 1 м² загальної площі житла (у період мінімальних навантажень енергосистеми).

Допускається в попередніх розрахунках визначати питоме навантаження на ввіді такого житла (котеджу) Р_{кт. п.} за формулою

$$P_{\text{кт. п.}} = P_{\text{заяв}} (\text{ус}) K_{\text{поп}},$$

						136-23-ПЗ	Арк.
							42
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

де Рзаяв.(ус) - заявлена (установлена) потужність електроприймачів, яку визначають додаванням номінальних потужностей електропобутових та освітлювальних приладів, систем електричного опалення та електро-водо-підігрівання, що ними оснащується житло (котедж), кВт;

К поп- коефіцієнт попиту, що визначається за таблицею 3.2 (ДБН В.2.5-23:2010) залежно від величини заявленої потужності електроприймачів у житлі.

Для попередніх розрахунків приймаємо заявлену (установлену) потужність однієї квартири – 60 кВт(згідно даних Генерального плану, п.4.2, том II Пояснювальної записки).

$$P_{\text{кт. п}} = 60 \cdot 0,63 = 37,8 \text{ кВт}$$

Розрахункове навантаження ліній живлення та на шинах 0,4 кВ ТП від електроприймачів житл (котеджів) 3-го виду з однаковими питомими навантаженнями на вводі попередньо можна визначати за формулою:

$$P_{\text{кт N}} = P_{\text{кт. п}} \cdot N \cdot K_{\text{од}},$$

де $P_{\text{кт. п}}$ - питоме навантаження на вводі одного даного типу житла (котеджу), кВт/житло (котедж);

N - кількість жител (котеджів), приєднаних до даної ланки мереж;

$K_{\text{од}}$ - коефіцієнт одночасності, що визначається за таблицею 3.3 (ДБН В.2.5-23:2010) відповідно до кількості житл (котеджів) та їх характеристик.

$$P_{\text{кт N}} = 37,8 \cdot 137 \cdot 0,135 = 699 \text{ кВт.}$$

Для забезпечення перспективних електричних навантажень забудови території ДПТ, на підставі розрахунків і з урахуванням завантаження існуючих джерел електропостачання, рекомендується проведення наступних заходів:

- для розподілу та передачі електроенергії новим споживачам рекомендується на розрахунковий етап передбачити спорудження нової трансформаторної підстанції 10/0,4кВ (ТП-10/0,4кВ) з трансформаторами розрахункової потужності;

- живлення запроектованої ТП-10/0,4кВ рекомендується передбачити взаєморезервованими кабельними лініями з ізоляцією з шитого поліетилену від існуючих розподільчих мереж 10кВ;

- кількість, потужність, місце розташування нових ТП-10/0,4кВ та схема підключення їх до розподільчих електричних мереж 10кВ вирішуються на подальших стадіях проектування згідно з технічними умовами енергопостачальної організації. Запроектовані електричні мережі 10кВ в межах забудови повинні бути кабельними;

- для живлення нових ТП-10/0,4кВ, при необхідності, рекомендується провести реконструкцію існуючої мережі 10кВ та існуючих трансформаторних підстанцій 10/0,4кВ. Живлення нових споживачів передбачається від шин 0,4кВ проектною трансформаторної підстанції 10/0,4кВ кабельними лініями електропередачі 0,4кВ.

Детальна схема електропостачання, тип та марки основного електрообладнання підлягають визначенню на подальших стадіях проектування після отримання технічних умов енергопостачальної організації та попередніх погоджень

Низьковольтні кабельні електричні мережі

Живлення нових споживачів здійснюється від шин 0,4кВ проектних ТП-10/0,4кВ. Електричні мережі 0,4кВ в межах ДПТ слід виконувати кабелем.

Низьковольтні кабельні електричні мережі виконуються кабелем АВВГ – 0,4кВ. Кабелі прокладаються в земляній траншеї на глибині 0,7м від планувальної позначки землі. Під проїзною частиною дороги кабелі прокладаються в ПНД трубі $\square$ 120мм на глибині 1м.

Схема розподільчих електричних мереж напругою 0,4кВ, марка та переріз кабелю, уточнюється на наступних стадіях проектування після розроблення спеціалізованого проекту.

						136-23-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		43

Зовнішнє освітлення

Зовнішнє освітлення території виконується консольними світильниками із світлодіодними лампами, встановленими на опорах покращеного архітектурного вигляду, висотою до 8м з кабельним підведенням живлення.

Зовнішнє освітлення доріг, заїздів, пішохідних доріжок, стоянок автомобілів та прилеглої території передбачити відповідно до технічних умов на проектування електромереж зовнішнього освітлення. Для можливості автоматичного, ручного, місцевого або дистанційного управління мережами зовнішнього освітлення встановлюються шафи управління зовнішнім освітленням живлення яких передбачено від різних секцій існуючих та проєктованих трансформаторних підстанцій та передбачаються кабелем АВВГ-0,4кВ. Схема зовнішнього освітлення, марка та переріз кабелю, уточнюється на наступних стадіях проєктування.

СУМАРНІ ЕЛЕКТРИЧНІ НАВАНТАЖЕННЯ

Табл. 2.8

№	Найменування	Одиниця виміру	Кількість одиниць	Розрахункове навантаження, кВт
1	Садібна забудова	будинків	411	699
2	Магазин	м ² торг. площі	40	22,5
3	зовнішнє освітлення на електричних опорах (12 опор)	к-сть опор	30	7,5
4	Відкриті автостоянки	м.-місце	8	1,55
ВСЬОГО				730,55

Всі інші конкретні питання по електропостачанню кварталу вирішуватимуться на наступних етапах проєктування.

Заходи з енергозбереження

Як основне джерело енергозабезпечення житлової забудови прийнято електроенергію. Проектними рішеннями запропоновані технічні заходи, що спрямовані на енергозбереження та підвищення енергоефективності, а саме:

- Використання та розроблення нових енергоекономічних об'ємно-планувальних рішень при проєктуванні майбутніх житлових будинків, а саме врахування орієнтації за сторонами світу, інсоляції та аерації приміщень.
- Встановлення вузлів обліку електроенергії на проектних об'єктах.
- Впровадження систем частотного регулювання в приводах електродвигуна, розташованих в системах вентиляції, на насосних станціях і всіх об'єктах із змінним навантаженням.
- Оптимізація роботи споживачів електричного струму.
- Для можливості автоматичного, ручного, місцевого або дистанційного управління мережами зовнішнього освітлення встановити шафи управління зовнішнім освітленням, живлення яких передбачено від різних секцій трансформаторних підстанцій.
- Використання енергозберігаючих ламп для пристроїв внутрішнього та зовнішнього освітлення в межах ДПТ.
- Впровадження нетрадиційних джерел в системи інженерного енергопостачання (сонячні колектори та батареї, використання теплових носіїв тощо).

2.8.3. Газопостачання

Газові мережі житлового кварталу передбачаються для підземної прокладки на глибині до 1,2 м від поверхні землі. Всього намічено прокласти по території проектного ДПТ газопроводу низького тиску – 2300 м.

						136-23-ПЗ	Арк.
							44
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

Теплозабезпечення житлового фонду приймається автономне, з установкою в кожному будинку газової плити та побутового газового теплогенератора. Теплозабезпечення громадської забудови приймається автономне, з установкою в кожному закладі теплогенераторної установки, що працюватиме від електричних мереж.

Даний варіант прийнято за умов створення найбільш економічної та надійної в експлуатації системи газопостачання. Остаточний варіант системи розподілу газу по території запроектованої забудови буде вибрано після отримання технічних умов на газопостачання від ВАТ «Славута газ».

Витрати газу передбачаються на:

- приготування їжі в житловій забудові з використанням газових плит та індивідуальних теплогенераторів;
- опалення та гаряче водопостачання житлової забудови.

Питомі норми газоспоживання на господарсько-побутові та комунальні потреби прийняті відповідно до ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання».

Витрати газу на опалення, вентиляцію, гаряче водопостачання розраховані по ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі» з урахуванням енергозберігаючих показників питомих потужностей на тепловикористання на 1 м² житлової площі.

Всі дані розрахунків зведені в таблицю 2.9.

В основу подальшого розвитку та надійної експлуатації системи газопостачання міста покладено:

- впровадження автономних джерел теплопостачання;
- 100 % встановлення газових лічильників в житлових будинках;
- спорудження нових розподільчих газопроводів;
- раціональне використання існуючих газових мереж і мереж, які будуються чи потребують реконструкції.

Всі пропозиції, щодо подальшого розвитку газових мереж міста потребують детальних розрахунків, техніко-економічного обґрунтування, виконання гідравлічної схеми газопостачання міста спеціалізованим інститутом на наступних стадіях проектування.

Політика енергозбереження

Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умов забезпечення ефективної життєдіяльності населення.

Система газопостачання є однією із складових частин системи енергозбереження. Від її надійної та гарантованої роботи залежить ефективність роботи встановленого газовикористовуючого обладнання, його коефіцієнт корисної дії.

Основними заходами з економії газу є:

- надійна та безпечна робота системи газопостачання міста – подача природного газу на газові пальники у кількості та під тиском, які забезпечують максимальний ККД газовикористовуючого обладнання;
- прийняття заходів по своєчасному запобіганню аварій та інших порушень у роботі системи газопостачання. Це дасть можливість уникнути матеріальних витрат на ліквідацію наслідків аварії;
- введення жорсткої системи контролю за споживанням та обліком споживаного газу на кожному об'єкті;
- впровадження заходів, які сприяють зменшенню витрат газу на опалення, за рахунок зменшення витрат тепла в житлових будівлях шляхом застосування нових матеріалів, які зберігають тепло в будинках, впровадження нових систем теплоізоляції;
- впровадження високоекономічного газового обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії.

РОЗРАХУНОК ВИТРАТ ГАЗУ НА ОПАЛЕННЯ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ

						136-23-ПЗ	Арк.
							45
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

ТА ГОСПОДАРСЬКО-ПОБУТОВІ ПОТРЕБИ НАСЕЛЕННЯ

Табл. 2.9

Споживачі	Кількість будинків, шт.	Макс. годинна витрата газу на опалення та ГВП, м³/год	Макс. годинна витрата газу на приготування їжі, м³/год	Загальна годинна витрата газу, м³/год
Садібні житлові будинки	411	6,2	0,5	6,7

Загальна максимальна годинна витрата газу на об'єктах нової забудови складає:
 $411 \times 6,7 = 2\,754 \text{ м}^3/\text{год}.$

Річні витрати газу - $5,039 \text{ млн. м}^3/\text{рік}$

2.8.4. Теплопостачання

Розвиток системи теплопостачання вирішується з урахуванням нових споживачів, прийнятих до освоєння ділянок житлового та громадського будівництва.

Теплозабезпечення житлових будинків приймається автономне, від індивідуальних теплогенераторних установок, що працюватимуть від газових мереж, варіант – на твердому паливі, від електрокотлів.

Теплозабезпечення громадської забудови приймається від індивідуальних теплогенераторних, що працюватимуть від електричних мереж.

Передбачається підключення проєктної забудови до мереж газопроводів на розрахунковий період.

2.8.5. Трубопровідний транспорт

В межах проєктування мережі трубопровідного транспорту не передбачені.

2.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Загальна необхідність кількості телефонних апаратів для житлової зблокованої забудови - 51 NN;

Місце підключення до існуючої телефонної мережі та об'єми робіт буде визначено на подальшій стадії проєктування після одержання технічних умов. Кількість номерів на стадії проєктування може уточнюватись.

Проєктом передбачається 100% радіофікація житлової забудови. При розрахунку 1 радіоточка на будинок (квартиру) кількість необхідних радіоточок для житлової забудови складе 411 од. Для сповіщення про виникнення небезпечних ситуацій та своєчасного прийняття заходів щодо захисту населення від наслідків аварій та катастроф передбачено гучномовці на території житлової забудови. Запроєктовані радіоточки передбачається підключити до існуючої опорно-підсилювальної станції (ОПС), яка включається до радіовузла м. Славути. Підключення, тип та потужність радіоточок вирішується на подальших стадіях проєктування згідно до технічних умов компанії «Укртелеком».

Передбачається 100% охоплення проєктної території системами телебачення з переходом на цифрове кабельне телебачення. Кількість необхідних приставок-декодерів в межах ДПТ – 411 од. Телевізійні кабелі необхідно прокладати в телефонній каналізації.

Послуги доступу до інтернету передбачаються надавати згідно наступних технічних заключень в місцевого провайдера зв'язку.

Розділ 2.9. Інженерна підготовка та благоустрій території

2.9.1. Інженерна підготовка і захист території

Територія ДПТ щодо вертикального планування не сформована і потребує інженерної підготовки. В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

- А) вертикальне планування території;
- Б) поверхневе водовідведення.

						136-23-ПЗ	Арк.
							46
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові М 1:500 з січенням горизонталей 0,5м. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиць і проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини на перехрестях та в місцях основних перегинів поздовжнього профілю.

Схему інженерної підготовки показано на «Схемі інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування» (аркуш №6).

Також необхідно провести інженерно-геологічні, гідрологічні вишукування території опрацювання та передбачити врахування отриманих результатів при плануванні на стадії робочого проєкту. На наступних стадіях проєктування слід звернути увагу на дотримання вимог ДБН щодо протипожежних відстаней між житловими та допоміжними будівлями і спорудами (ДБН Б.2.2-12:2019 п. 15.2), нормативних відстаней до охоронних зон, обов'язкового влаштування систем блискавкозахисту тощо.

Заходи з інженерного захисту території від небезпечних природних процесів даною роботою не розраховуються.

Для зменшення впливу будівництва на земельні ресурси, родючий шар, потужністю 0,3 м, на території в межах червоних ліній, землях транспортної інфраструктури, передбачено зняти і використати для влаштування благоустрою.

Черговість заходів по інженерній підготовці території, у відповідності з природними умовами забудови та планувальної організації території, передбачає:

- ◆ підготовку території для будівництва житлових будинків та господарських будівель з максимальним збереженням існуючого рельєфу;
- ◆ забезпечення відведення поверхневих вод (планування безстічних та понижених ділянок);
- ◆ створення нормальних умов для руху транспорту і пішоходів забезпеченням нормативних поперечних профілів проєктованих вулиць.

Організацію поверхневого стоку (дощової каналізації) передбачається здійснити закритою (дощова каналізація), в поєднанні із заходами по вертикальному плануванню.

Враховуючи існуючий рельєф проєктної території визначено 1 басейн каналізування. Відведення дощових та талих вод з території проєктування передбачено здійснювати в проєктні споруди поверхневого водовідведення (дощові колодязі), що запроєктовані вздовж проїздів (місце розташування дощових колодязів відображено на графічних матеріалах). Дощовий стік через дощові колодязі надходитиме у мережу проєктної закритої дощової каналізації, далі на локальні очисні споруди дощової каналізації за межами проєктування, що розташовані нижче по рельєфу місцевості.

Протяжність закритої мережі дощової каналізації – 2,6 км.

Для запобігання підтоплення під час значних опадів, враховуючи незначний ухил поверхні проєктованих житлових кварталів, їх нижче положення відносно прилягаючої території на північному заході, в протилежній від р. Горинь стороні, та наявність ділянок з ухилом менше 5 %, по території, що на межі існуючої садибної забудови та проєктної, запроєктовано збірний водовідвідний неукріплений дренажний канал, в зоні зелених насаджень спецпризначення та поряд пішохідної доріжки. Це дозволить акумулювати протягом значних опадів поверхневі зливні води. Відкритий метод точкового дренажу має на увазі укладання системи каналів в неглибокі канави, які засипаються щебенем. Стінки таких траншей мають свій кут — близько 30 °. Такий ухил стінок дозволяє рідині безперешкодно стікати в канал. Ширина каналів відкритого типу становить 1,5 метра. Оптимальна глибина — 70 сантиметрів.

Місця розташування та основні параметри проєктних інженерно-захисних споруд показані на схемі ІТЗ ЦЗ (аркуш №7 та №8).

2.9.2. Благоустрій території

						136-23-ПЗ	Арк.
							47
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

Основною зоною формування озелених територій є зелені насадження загального користування.

З метою забезпечення оптимальних умов проживання населення в проєкті виконано розрахунок площі зелених насаджень загального користування згідно з діючими державними будівельними нормами – 6 м² на чол. Площа зелених насаджень загального користування, що необхідні для населення даного кварталу (411 чол.), складає 2 466 га.

В межах проєктування пропонується сформувати зону зелених насаджень обмеженого користування з влаштуванням майданчиків відпочинку.

Територія проєктування прилягає до прибережно-захистої смуги р. Горинь, яка передбачається як рекреаційна Р-3-2, що дозволяє використання її для відпочинку населення. Пропонується проведення благоустрою прибережно- захисної смуги – влаштування пішохідних доріжок, лавочок, куточків відпочинку з навісами, встановлення біотуалетів.

Детальним планом території передбачено насадження захисних посадок вздовж житлових вулиць, з урахуванням забезпечення достатнього провітрювання й інсоляції. Для озеленення проєктом пропонується використовувати дерева та кущі декоративних порід.

2.9.3. Використання підземного простору

Розміщення проєктних будівельних споруд у підземному просторі не передбачається.

В межах території проєктування у підземному просторі передбачається розміщення таких проєктних інженерних мереж та об'єктів, як:

- мережа об'єднаного (госп.-питного та протипожежного) водопостачання;
- мережа самопливної та напірної каналізації (побутова та дощова);
- кабельні лінії електропередачі 10 та 0,4 кВ;
- газопровід низького тиску.

Проходження проєктних інженерних мереж визначаються на подальших етапах проєктування після отримання технічних умов від експлуатуючих компаній та власників цих мереж.

Повітряні лінії електропередач, 10 кВ, які проходять по проєктних ділянках для будівництва підлягають до перекладки вздовж вулиць в червоних лініях.

2.9.4. Поводження з відходами.

Норми накопичення твердих побутових відходів прийняті згідно з ДБН Б 2.2-12:2019.

РОЗРАХУНКОВИЙ ОБ'ЄМ НАКОПИЧЕННЯ ТПВ

Табл. 2.10

№	Об'єкти утворення ТПВ	Розрах. одиниця	Річна норма утворення твердих побутових відходів	
			кг (т)	м ³
1	Житлова садибна забудова	411 чол.	123 300(123,3)	740(822)
2	Сміття з удосконаленого покриття	18 450м ²	92 250(92,25)	147,6
3	Садіві відходи від зелених насаджень	4000 м ²	-	32
	ВСЬОГО		215 550(215,55)	919,6(1001,6)

Проектом визначено впровадження роздільного збору сміття на обладнаних ділянках з встановленням контейнерів для скла, паперу, пластику і побутових відходів.

Вивіз твердих побутових відходів передбачено на умовах договору з КП «Славутське ЖКО» по існуючій схемі на першу чергу будівництва. Знешкодження відходів виконується на полігоні, що розташований за межами міста. Знешкодження відходів на довгостроковий період буде здійснюватись на найближчому підприємстві переробки твердих побутових відходів у м. Шепетівка, будівництво якого передбачається.

						136-23-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		48

Для забезпечення санітарногоочищення території необхідна наступна спеціалізована санітарна техніка:

Сміттевоз	1 од
Мала техніка:	2 од.
<i>травокосарка</i>	<i>1 од.</i>
<i>снігозбиральна машина</i>	<i>1 од.</i>
Контейнери для збору ТПВ	1*3од.=3контейнери

Розділ 2.10. Землеустрій та землекористування

						136-23-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		49

2.10.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

У межах території проектування пропонується реалізувати наступні землевпорядні заходи перспективного використання земель:

- перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень) – не передбачено;
- землі (території) загального користування – не передбачено;
- перелік земельних ділянок (за наявності) – відсутні;
- перелік земельних ділянок для передачі у комунальну власність – відсутні;
- безоплатна передача у власність земельних ділянок державної та комунальної власності – не передбачена;
- продаж земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах – не передбачений;
- продаж або передача у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів – не передбачено;
- розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності – не передбачено.

2.10.2. Формування земельних ділянок

Завданням на розроблення детального плану території не передбачено в межах території проектування формування нових земельних ділянок.

Відповідно до інформації замовника рішень щодо передачі та формування земельних ділянок на території детального планування міською радою не приймалось. Відповідно і не приймалось рішень щодо передачі земель у власність чи користування.

У разі необхідності - формування нових земельних ділянок, зміна їх цільового призначення та реєстрація в Державному земельному кадастрі буде здійснюватися відповідно до Закону України «Про землеустрій» на підставі відповідної землевпорядної документації з урахуванням проектних рішень детального плану території. При розробці такої документації до її складу мають бути включені:

- відомості про обчислення площі земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість);
- перелік обмежень у використанні земельних ділянок;
- акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;
- акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності).

2.10.3. Реєстрація земельних ділянок

На території що включає детальний план, згідно завдання, відсутні земельні ділянки, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру, а також нові земельні ділянки не формуються. Тому за результатами розроблення детального плану реєстрація земельних ділянок не передбачена. В даний час в Державний земельний кадастр у межах території проектування внесено 9 ділянок комунальної власності.

У разі необхідності - реєстрація земельних ділянок (внесення інформації до Державного земельного кадастру) відбувається відповідно до чинного законодавства, на підставі документації із землеустрою, за якою зазначені ділянки були сформовані і яка містить інформацію про їх місце розташування та координати поворотних точок меж, а також матеріалів кадастрової зйомки.

Розділ 2.11. План реалізації містобудівної документації

						136-23-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		50

2.11.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації

Перелік проектних рішень детального плану території за кожним тематичним підрозділом із зазначенням послідовності реалізації проектних рішень містобудівної документації, визначеної на підставі прогнозу впливу проектних рішень на індикатори. Інформація, щодо проектних рішень, яка наводиться у переліку проектних рішень містобудівної документації, відображається у базі геоданих та містить відомості відповідно до додатка Є.

2.11.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану

Комплексний план просторового розвитку території Великомоствівської міської ради не розроблявся.

Основною містобудівною документацією, пов'язаною з розробкою детального плану території м.Славута, в межах розміщення земельної ділянки, є

1. 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;
2. 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 ;
3. внесення змін до генерального план 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;
4. -історико-архітектурний опорний план м. Славута Хмельницької області.

2.11.3. Перелік відповідності містобудівної документації

Даний проєкт детального планування території відповідає діючому генеральному плану міста Славута, плану зонування міста Славута, Внесенню змін змін до генерального план та плану зонування території м.Славута.

2.11.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Даний проєкт детального планування території після його затвердження буде врахований при розробці плану схеми планування території новоствореного Шепетівського району і плану просторового розвитку Славутської міської ради.

2.11.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану.

На території проектування ДПТ немає обмежень, встановлених історико-архітектурний опорний план м. Славута. Об'єктів культурної спадщини, внесених до списку історичних населених місць України на території проектування не виявлено.

2.11.6 Перелік врахованих матеріалів.

При розробці проекту детального планування території враховані наступні матеріали:

- діючий генеральний план міста Славута;
- діючий план зонування м. Славута
- схеми руху транспорту та пішоходів, благоустрою;
- схема інженерної підготовки та захисту.

						136-23-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		51

**ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ
/ПЛАНУВАЛЬНИХ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ/**

Назва показника	Один. виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко- строковий період (до 5- ти років)	Середньо- строковий період (6 - 10 років)	Довго- строкова перспектив а (понад 10 років)
Територія					
Територія в межах проекту, у тому числі:	га/%		14,630		
- житлова забудова, у тому числі:	га/%				
а) квартали(мікрорайони) садибної забудови	га/%		8,7568		
б) квартали (мікрорайони) багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	га/%		-		
Територія (ділянки) під громадською забудовою	га/%		0,1425		
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га/%		1,5495		
- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	га/%		4,1652		
Території (ділянки) забудови іншого призначення (комунально-складської, інженерної інфраструктури, тощо)	га/%		0,016		
Територія (ділянки) під дитячим майданчиком	га/%		0,030		
Відпочинкова територія	га/%		0,4		
Населення	га/%				
Чисельність населення, всього, у тому числі:	осіб		411		
- у садибній забудові	осіб		411		
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	осіб		-		
Щільність населення, у тому числі:	осіб/га				
- у садибній забудові	осіб/га		28		
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	осіб/га		-		

						136-23-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		52

Назва показника	Один. виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко- строковий період (до 5- ти років)	Середньо- строковий період (6 - 10 років)	Довго- строкова перспектив а (понад10 років)
Житловий фонд					
Житловий фонд, всього, у тому числі:	тис.м ² заг.пло щі				
	%				
- садибний	тис. м2 загальної площі, кількість садиб		16,44		
- багатоквартирний	тис. м2 загальної площі, кількість садиб		-		
Середня житлова забезпеченість, у тому числі:	м2/особу				
- у садибній забудові	м2/особу		40,0		
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	м2/особу		-		
Вибуття житлового фонду	тис.м2 за- гальної площі, кількість квартир, кількість садиб		-		
Житлове будівництво, всього:	тис.м2 за- гальної площі, кількість квартир, кількість садиб		-		
у тому числі за видами:					
- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис.м2 за- гальної площі, кількість садиб		-		

						136-23-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		53

Назва показника	Один. виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко- строковий період (до 5- ти років)	Середньо- строковий період (6 - 10 років)	Довго- строкова перспектив а (понад 10 років)
- багатоквартирна забудова	тис.м2 загальної площі, кількість квартир		-		
із неї:					
- малоповерхова (1-3 поверхи)	тис.м2 загальної площі, кількість квартир		-		
- середньоповерхова (4-5 поверхів)	тис.м2 загальної площі, кількість квартир		-		
- багатоповерхова (6-9 поверхів)	тис.м2 загальної площі, кількість квартир		-		
- підвищеної поверховості (10-16 поверхів)	тис.м2 загальної площі, кількість квартир		-		
- висотна (17 поверхів і вище)	тис.м2 загальної площі, кількість квартир		-		
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис.м ²		-		
Установи та підприємства обслуговування					
Заклади дошкільної освіти	місць		-		
Заклади загальної середньої освіти	учнів		-		
Заклади первинної медичної допомоги	відв. за зміну		-		
Заклади вторинної та третинної медичної допомоги	ліжок		-		

Назва показника	Один. виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6 - 10 років)	Довго-строкова перспектива (понад 10 років)
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м ² заг. площі		-		
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт					
Протяжність вулично- дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво), у тому числі:	км		2,910		
- магістральні вулиці загальноміського значення			-		
- магістральні вулиці районного значення			-		
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях			-		
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.		-		
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього, у тому числі:	км/км2		-		
- магістральної мережі	км/км2		-		
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього, у тому числі:	км		-		
Довжина ліній вуличного громадського транспорту, в тому числі:					
- Автобус	км		-		
- Тролейбус	км		-		
- Трамвай	км		--		
Довжина ліній позавуличного громадського транспорту, в тому числі:	км		-		
Спеціально відведені смуги руху маршрутного Транспорту	км		-		
- Швидкісний трамвай	кількість станцій		-		

Назва показника	Один. виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко- строковий період (до 5- ти років)	Середньо- строковий період (6 - 10 років)	Довго- строкова перспектив а (понад 10 років)
- Метрополітен	кількість станцій		-		
- Міська залізниця	кількість станцій				
Щільність мережі громадського транспорту	км/км ²				
Довжина велосипедних доріжок	км		3,39		
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів			-		
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів			-		
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових авто- мобілів	маш.- місць		31		
Інженерне обладнання					
<i>Водопостачання</i>					
Водоспоживання, всього	тис.м3/ добу		0,203		
<i>Каналізація</i>					
Сумарний об'єм стічних вод	тис.м3/ добу		0,203		
<i>Електропостачання</i>					
Споживання сумарне	кВт		730,55		
у тому числі на комунально- побутові послуги	кВт				
<i>Газопостачання</i>					
Витрати газу, всього	м3/год		2754		
- у тому числі на комунально- побутові послуги	м3/год				
Протяжність газових мереж (будівництво, перекладання)	км		2,3		
<i>Теплопостачання</i>					
Споживання сумарне	Гкал/г од				
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км		-		

						136-23-ПЗ	Арк.
							56
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		

Назва показника	Один. виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко- строковий період (до 5- ти років)	Середньо- строковий період (6 - 10 років)	Довго- строкова перспектив а (понад 10 років)
Інженерна підготовка та благоустрій					
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га				
	% до тер.				
Протяжність відкритих водотоків	км		0,73		
Охорона навколишнього середовища					
Прибережно-захисні зони, всього	га				
-у тому числі озеленені	га		1,22		

.

						136-23-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		57

ДОДАТКИ

						136-23-ПЗ	Арк.
							58
Зм.	Арк.	№ док		Підпис	Дата		



Копія

**СЛАВУТСЬКА МІСЬКА РАДА
ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ
Р І Ш Е Н Н Я
24 сесії міської ради VIII скликання**

24 березня 2023 р.

Славута

№ 44-24/2023

Про розроблення містобудівної документації «Детальний план території мікрорайону нової житлової забудови в районі вулиці Волинська (вздовж річки Горинь)»

З метою реалізації положень генерального плану міста Славута в новій редакції, затвердженого рішенням Славутської міської ради від 07.12.2022 року №4-22/2022, визначення планувальної організації, просторової композиції і параметрів забудови, ландшафтної організації, подальшого забезпечення комплексної забудови окремих перспективних територій нової забудови міста, відповідно до статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», постанови Кабінету Міністрів України № 926 від 01.09.2021 року «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», рішення Славутської міської ради «Про затвердження послідовності розроблення та площі територій, для яких розробляються детальні плани територій» № 16-23/2023 від 03.02.2023 року, керуючись статтею 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Славутська міська рада ВИРІШИЛА:

1. Розробити містобудівну документацію «Детальний план території мікрорайону нової житлової забудови в районі вулиці Волинська (вздовж річки Горинь)».
2. Виконавчому комітету Славутської міської ради розпочати роботи з розроблення вищезазначеної містобудівної документації, виступити її замовником та забезпечити виконання таких робіт.
3. Установити строки проведення підготовчих процедур з розроблення містобудівної документації, визначеної пунктом 1 даного рішення - протягом 3-х місяців з моменту набрання чинності даного рішення.
4. Переліки та значення індикаторів містобудівної документації, визначеної пунктом 1 даного рішення: площа території нової житлової забудови (га); нове житлове будівництво - кількість садіб (шт.) із розрахунку до 0,06 га/на 1 садибу; інженерне забезпечення — електропостачання,

Копія

газопостачання, водопостачання, водовідведення; решта показників визначити згідно техніко-економічних показників містобудівної документації.

5. Управління інформаційного забезпечення та внутрішньої політики Виконавчого комітету Славутської міської ради (Людмила ЧУМАК) забезпечити висвітлення даного рішення у місцевих засобах масової інформації.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань житлово-комунального господарства, розвитку підприємництва, екології, будівництва, благоустрою та транспорту (Юрій ГАЛІЙ) та на постійну комісію з питань регулювання земельних відносин, комунального майна та адміністративно-територіального устрою (Віктор ГАРБАРУК), а організацію його виконання – на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Людмилу КАЛЮЖНЮК.

Міський голова



Василь СИДОР



ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
СЕКРЕТАР СЛАВУТСЬКОЇ
МІСЬКОЇ РАДИ

СВІТЛАНА ФЕДОРЧУК

Дата 05.04.2023р