

СКЛАД ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

1-2025-ДПТ	Стратегія просторового розвитку території	2
1-2025-ДПТ	Частина I Комплексна оцінка території	2
1-2025-ДПТ	Частина II Модель розвитку території у довгостроковій перспективі	9
1-2025-ДПТ	Частина III Обґрунтування проектних рішень	11
1-2025-ДПТ	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	24
1-2025-ДПТ	Охорона навколишнього природного середовища	29

Зам
ть
інв
№

Г
і
д
п
і
д
а
т
а

І
№
о
п

Зм	Кі	Арк	Нолю	Піпп	Лат

Зам тв інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

1-2025-ДПТ	План реалізації містобудівної документації	30
1-2025-ГМ	Графічні матеріали містобудівної документації	33
	Схема розташування детального плану території (за межами населеного пункту) в системі планувальної структури територіальної громади/у планувальній структурі населеного пункту	Лист1
	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	Лист2
	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель Схема транспортної мобільності та інфраструктури План червоних ліній Креслення поперечних профілів вулиць	Лист3
	Схема інженерного забезпечення території	Лист4
	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	Лист5
	Збірний план земельних ділянок, наданих та не наданих у власність чи користування	Лист6

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		2

Зам тв інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

Стратегія просторового розвитку території

Частина I Комплексна оцінка території

Детальний план території частини кварталу в с. Зоряне обмеженого вулицею Південна з метою зміни цільового призначення будівель комерційного призначення по вул. Південна,72 під складські приміщення (далі – детальний план території) розроблений на замовлення виконавчого комітету Христинівської міської ради, відповідно до рішення Христинівської міської ради «Про розроблення детального плану території частини кварталу в с. Зоряне обмеженого вулицею Південна з метою зміни цільового призначення будівель комерційного призначення по вул. Південна,72 під складські приміщення» від 03.10.2024 № 33-35-VIII.

Основні показники детального плану відповідно до завдання на

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		3

Зам ть інв №	
Г і Д П і Д а т а	
І М С П	

проектування визначені на періоди:

- короткострокового періоду – до 5-ти років (до 2029 р.);
- середньострокового періоду – 6-10 років (до 2034 р.);
- довгострокової перспективи – понад 10 років (понад 2034 р.).

Проектом враховані:

основні рішення існуючого використання території та містобудівної документації Христинівської міської територіальної громади.

- план топографічного знімання;
- інвестиційні наміри;
- дані Держгеокадастру.

Проект розроблений у відповідності з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН Б.1.1-14:2021 Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні, ГБН В.2.3-37641918-549:2018 Автомобільні дороги. Майданчики для стоянки транспортних засобів і відпочинку учасників дорожнього руху. Загальні вимоги проектування, ДБН В.2.2-15:2019 Житлові будинки. Основні положення., ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.3-4:2015 «Споруди транспорту. Автомобільні дороги», Постанова КМУ «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 27 грудня 2022 р. №

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		4

Зам ть інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

1455, Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджені наказом міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 № 173, Державні санітарні норми та правила утримання територій населених місць затверджені наказом Міністерства охорони здоров'я України від 17.03.2011 № 145.

- Метою розроблення детального плану території є:
- визначення планувальної організації та функціонального зонування;
 - визначення планувальних обмежень використання території, переважних та супутніх видів використання території, містобудівних умов та обмежень;
 - визначення комплексності напрямів проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
 - організація транспортного і пішохідного руху;
 - охорона і поліпшення стану навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки.

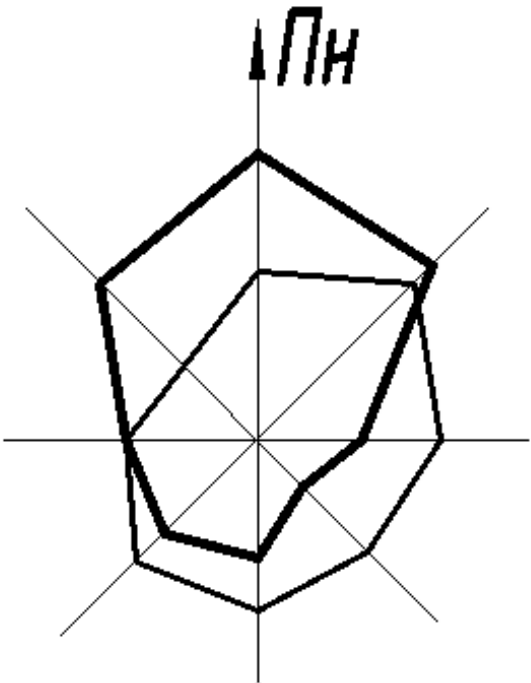
Територія земельної ділянки, що визначена для проектування, відноситься до другого кліматичного району, підрайону ІІВ, клімат помірно-континентальний. Розрахункова температура повітря – 22⁰ С.

Нормативна вага снігового покриву – 160 кгс/м².
Нормативний швидкісний тиск вітру – 46 кгс/м².

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		5

Зам тв інв №	
Г і Д п і Д а т а	
І м с п	

Глибина сезонного промерзання ґрунту – 1,09 м.
Рельєф ділянок рівнинний. Види ґрунтів переважно чорноземи.
Абсолютні відмітки поверхні змінюються від 226 м та 235 м.
Аналіз вітрового режиму показує, що для території характерна сезонна зміна повторюваності напрямків вітру.



— Січень
— Липень

		Штил Ь
Зх	ПнЗх	
10	8	7
10	17	12

геризується помірною
зимою, з невеликим

іналізу розміщена на
з селі Зоряне по вулиці

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		6

Зам ть інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

Територія проектування межує з півночі, сходу та заходу з землями житлової та громадської забудови.

В межах території проектування знаходяться земельні ділянки приватної та комунальної власності. На даний час усі земельні ділянки використовуються за цільовим призначенням:

- приватної власності, площею 0.2503 га з кадастровим номером 7124682200:01:001:0011 та цільовим призначенням – Для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд,
- приватної власності, площею 0,2507 га з кадастровим номером 7124682200:01:001:0105 та цільовим призначенням – Для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд,
- приватної власності, площею 0.2499 га з кадастровим номером 7124682200:01:001:0009 та цільовим призначенням Для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд,
- комунальної власності.

На земельній ділянці сервітути - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, охоронна зона вздовж повітряної лінії електропередачі, охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку та інше не встановлені.

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		7

Зам тв інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

Територія, на яку розробляється детальний план території, забудована. На ній розміщені будівлі та споруди торгівельного призначення.

Клас (наслідків) відповідальності будівлі за ДБН В.1.2-14-2009 – СС1.

На даній території та за межами благоустрою, відсутні промислові, складські та комунальні об’єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища.

Намічена для проектування земельна ділянка належить до категорії земель громадської забудови.

Має автомобільне сполучення через вулицю Південна.

Ділянка детального плану знаходиться поза межами території об’єктів природно-заповідного фонду, а також не входить до складу державного лісового фонду. На території проектування немає об’єктів культурної спадщини, територія не потрапляє до меж регулювання навколо об’єктів культурної спадщини.

Планувальна організація території визначається вимогами щодо її впорядкування, функціонального використання, інженерного облаштування та благоустрою.

Джерела забруднення повітря. Стан атмосферного повітря обумовлюється наявністю стаціонарних та пересувних джерел забруднення в межах території проектування та на прилеглих територіях.

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		8

Зам тв інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

Джерела забруднення ґрунтів. Основні джерела забруднення ґрунтів: сільське господарство, радіоактивні елементи, сполуки важких металів, автотранспорт, що рухається автомобільною дорогою загального користування місцевого значення. У випадку несвоєчасного збирання та знешкодження сміття можливе механічне забруднення ґрунтів. Проектні рішення щодо вирішення даної проблеми направлені на забезпечення планово-регулярного санітарного очищення території.

Джерела забруднення водних ресурсів. На території проектування відсутні джерела забруднення водних ресурсів.

Джерела електромагнітного випромінювання обмеження від впливу на територію - зона ліній електропередачі (ЛЕП 0,4 кВ).

Джерела акустичного навантаження. Стаціонарні джерела акустичного забруднення в межі проектування відсутні.

Радіаційний стан. Система планувальних обмежень по даному фактору – відсутня. При проведенні будівельно- проектних робіт необхідно керуватись вимогами радіаційної безпеки щодо будівельних матеріалів та будівельної сировини (сертифікація радіологічної якості) відповідно НРБУ 97 і «Основні санітарні правила забезпечення радіаційної безпеки України», затверджені МОЗ України № 54 від 02.02.2005 р.

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		9

Зам ть інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

Планувальні обмеження

У складі детального плану території визначені наступні планувальні обмеження.

- Санітарно-захисна зона газопроводу - 4 м (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019);
- Охоронна зона трансформаторної підстанції - 3 м (п. 7 Постанова КМУ від 27.12.2022 р. № 1455);
- Санітарно-захисна зона ліній електропередачі - 2 м (п. 7 Постанова КМУ від 27.12.2022 р. № 1455).

На основі аналізу екологічного стану ділянки в межах детального плану території, можна зробити висновок, що дана територія не сприятлива для розміщення складу для зберігання сільськогосподарської продукції без відповідного містобудівного обґрунтування та внесенні змін до структури населеного пункту.

Охорона культурної спадщини

Територія детального плану знаходиться за межами об'єктів культурної спадщини та їх охоронних зон.

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		10

Зам ть інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

За умови виявлення об’єктів культурної спадщини при проведенні будь-яких земельних робіт на території населеного пункту повинні виконуватися наступні норми Законів України:

Обов’язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво.

Визначення меж територій археологічних об’єктів з їх координуванням.

Укладення з користувачами охоронних договорів на всі об’єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і відповідно до вимог чинного законодавства (стаття 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Заборона приватизації земельних ділянок під пам’ятками та об’єктами археології (статті 14 та 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах пам’яток та об’єктів археології (стаття 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Згідно статті 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»:

Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов’язаний

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		11

Зам ть інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

зупинити подальше ведення робіт і протягом однієї доби повідомити про виявлені знахідки 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.

Також, відповідно до статті 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»: будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об’єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об’єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.

Роботи на щойно виявлених об’єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

З метою захисту об’єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини.

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		12

Зам тв інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

Відповідно до статті 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»: юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти або предмети, зобов'язані:

- дотримуватися всіх вимог законодавства щодо охорони і використання археологічних об'єктів або предметів;
- виконувати всі необхідні роботи виробничого характеру згідно з дозволом;
- негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності;
- сприяти і не перешкоджати будь-яким роботам з виявлення, обліку та вивчення археологічних об'єктів або предметів.

Відповідно до статті 22 Закону України «Про охорону культурної спадщини», юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України.

Інженерне забезпечення території

На час розроблення детального плану територія проектування забезпечена електропостачанням.

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		13

Зам ть інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

На час розроблення детальної території проектування не забезпечена системами централізованого водопостачання та централізованого водовідведення. Існуючі об'єкти будівництва мають локальні мережі водопостачання та водовідведення. На території проектування відсутні мережі централізованого теплопостачання, відсутня централізована система відводу дощової та талої води.

Підготовка та благоустрій території

На території Христинівської громади затверджені Правила благоустрою Христинівської територіальної громади на 2021-2025 роки, які регулюють відносини у галузі благоустрою території громади, визначають комплекс заходів, необхідних для забезпечення чистоти і порядку в громаді.

Благоустрій громади – комплекс робіт з інженерного захисту, розчищення, осушення та озеленення території, а також соціально-економічних, організаційно-правових та екологічних заходів з покращення мікроклімату, санітарного очищення, зниження рівня шуму та інше, що здійснюються на території Христинівської міської ради з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля.

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		14

Зам тв інв №	
Г і Д П і Д а т а	
І М С П	

Система санітарного очищення передбачає планово-регулярне вивезення твердих побутових відходів. Збирання та вивезення побутових відходів у межах території здійснюються юридичною особою, яка уповноважена на це органом місцевого самоврядування на конкурсних засадах у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, спеціально обладнаними для цього транспортними засобами.

Перепад висот в межах території проектування складає 9 метрів між відмітками 226 м та 235 м в Балтійській системі висот. За умови інженерної підготовки та захисту території інженерно-геологічні умови та рельєф сприятливі для будівництва.

Пожежна безпека забезпечується Добровільним пожежно-рятувальним підрозділом (сmt. Верхнячка Уманський район, Христинівська міська громада). Відстань від пожежного депо до території проектування становить 13,7 км, розрахунок прибуття пожежно-рятувального підрозділу не перевищує 20 хв, що відповідає нормативній відстані (п. 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

Частина II Модель розвитку території у довгостроковій перспективі

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		15

Зам тв інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

При моделюванні розвитку території відбувається зважування соціальних, економічних та екологічних критеріїв, завдяки чому забезпечується гармонійний зв'язок на даній території часто суперечливих інтересів людини, виробництва і природи. Моделювання дозволяє досягти повної відповідності між потенційними можливостями простору та характером його використання; розкрити передумови і обмеження розвитку у часі і просторі різних видів діяльності, встановити просторові відмінності цих умов, оптимальний режим розвитку окремих територій, обґрунтувати шляхи найбільш ефективного використання природних і економічних ресурсів, охорони природного середовища і культурної спадщини. Необхідність такого моделювання полягає в тому, що необґрунтоване розташування певних об'єктів (виробничих, житлових, громадських, інженерно-транспортних) у протипоказаному для цього середовищі призводить до економічних, соціальних і екологічних втрат.

Таким чином, моделювання організації та розвитку території дозволяє обґрунтувати всю сукупність проєктних рішень, визначити найбільш раціональний розподіл території між різними функціями, види та інтенсивність господарської діяльності, взаєморозміщення виробничих і невиробничих об'єктів, трасування інженерно-транспортних комунікацій тощо. У результаті стає можливим прогнозувати не тільки просторову організацію, але й профіль та

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		16

Зам тв інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

масштаби розвитку виробничого, соціального та рекреаційного комплексу територіальної громади.

Результатом моделювання організації території є її функціональне зонування, конструювання її планувальної структури, яка складається з точкововузлових (планувальні центри), лінійних (планувальні осі) та площинних (планувальні зони) елементів. Ці елементи поділяються на головні і другорядні, природно-ландшафтні (ріки, узбережжя морів, родовища корисних копалин, гори, ліси) та штучні (населені пункти, крупні виробничі об’єкти, магістральні мережі і споруди інженерно-транспортної інфраструктури). Планувальні осі та планувальні центри формують опорний каркас території і є головними полями тяжіння майбутніх інвестицій. Кожний з елементів опорного каркасу має свій радіус просторової дії на прилеглу територію.

Моделювання перспективної планувальної організації території доцільно здійснювати в кілька етапів:

перший — виявлення існуючого стану організації території, її недоліків і проблем;

другий — ретроспективний аналіз формування цієї організації, виявлення головних тенденцій такого формування, ступеня їх прогресивності;

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		17

Зам ть інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

- третій — вивчення прогнозової інформації, необхідної для удосконалення організації території (демографічний прогноз, тенденції виробничого розвитку, оцінка соціальних, економічних і екологічних наслідків, принципи локалізації можливих об’єктів будівництва та ін.);
- четвертий — оцінка обмежень (природних і антропогенних);
- п’ятий — існуючий і прогнозний стан організації території більш крупної територіальної системи (району, області), до якої входить територіальна громада;
- шостий — прогноз розвитку окремих елементів організації території;
- сьомий — ув’язка результатів попередніх етапів і розробка загальної концепції організації території.

Таким чином, вирішення завдань планувальної організації території дозволяє сконструювати цільову модель розвитку відповідної просторової системи, яка не прив’язана до конкретних часових рубежів і є відносно стабільною основою містобудівних вирішень. Моделювання територіальної організації дозволяє визначити послідовні етапи реалізації цієї моделі у часі і просторі. Кількість і тривалість цих етапів повинні обґрунтовуватись шляхом виявлення критичних точок розвитку території, коли цей розвиток наштовхується на необхідність складного перетворення територіальної структури з великими капітальними витратами.

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		18

Зам тв інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

Частина III Обґрунтування проектних рішень

Проектні рішення детального плану території базовані на:

- побажаннях та вимогах замовника, визначених в завданні на розроблення детального плану території та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- суміщення планувальної структури проекту з планувальною структурою оточуючих територій.

4.1 Просторово-планувальна організація території

4.1.1 Ситуаційний план

Відповідно до існуючого використання території які входять в межі розроблення детального плану відносяться до наступних видів:

1. Землі житлової забудови;
2. Землі громадської забудови;
3. Землі інженерно-транспортної інфраструктури.

4.1.2 Планувальний каркас та система розселення

Проектними рішенням детального плану не передбачається створення нових прибудинкових територій та багатоквартирних житлових будинків.

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		19

Зам тв інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

Планувальна структура формується з урахуванням компактного розвитку шляхом підвищення інтенсивності використання території з урахуванням неоднорідності функціональних якостей території.

4.2 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

На території проектування відсутні ландшафтно-рекреаційні території.

4.3 Обмеження у використанні земельних ділянок

4.3.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

На проектний період всі існуючі обмеження, які розташовуються на території детального плану зберігаються:

- санітарно-захисна зона газопроводу - 4 м (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019);
- охоронна зона трансформаторної підстанції - 3 м (п. 7 Постанова КМУ від 27.12.2022 р. № 1455);
- санітарно-захисна зона ліній електропередачі - 2 м (п. 7 Постанова КМУ від 27.12.2022 р. № 1455).

Детальним планом території визначені наступні планувальні обмеження:

- санітарно-захисна зона складу для зберігання сільськогосподарської продукції – 50 м (додаток 6 ДСП 173-96).

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		20

Зам ть інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

Відомості про обмеження у використанні земель та режимоутворюючі об’єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об’єкт Державного земельного кадастру (в разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об’єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру).

4.3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Встановлені обмеження у використанні земель - інформація щодо обмежень у використанні земель, які встановлюються комплексним планом, а також щодо режимоутворюючих об’єктів, які обумовлюють наявність відповідних обмежень.

Відомості про встановлені комплексним планом обмеження у використанні земель та режимоутворюючі об’єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об’єкт Державного земельного кадастру (в разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об’єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру).

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		21

Зам тв інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

На територію детального плану комплексний план не розроблявся. Обмеження на даній території встановлені відповідно до санітарних норм і правил, державних будівельних норм та чинного законодавства.

4.4 Функціональне зонування території детального планування

Планувальна організація території опрацювання передбачає її функціональне зонування, виходячи з вимог планувальної структури населеного пункту, а також зумовленою ситуацією, що склалася, санітарно-гігієнічними, охоронними, протипожежними, технологічними вимогами та вулично-дорожньою мережею.

Проектні рішення містобудівної документації, детального плану території, виконані відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Проектними рішеннями детального плану визначено функціональне призначення території та параметри забудови, з розміщенням мереж та об'єктів інженерної інфраструктури.

Рішеннями детального плану визначено переважні та супутні види використання територій з дотриманням вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Переважний вид використання території – вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної зони. До них відносяться види

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		22

Зам ть інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

забудови та використання територій, які за умови дотримання будівельних норм та стандартів безпеки, інших обов'язкових вимог, не можуть бути заборонені.

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926:

- переважний (основний) вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони і займає сумарну площу території не менше 60 відсотків в межах однієї функціональної зони;

- супутній вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони, є необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання території (земельної ділянки), сумарна площа земельних ділянок з усіма видами цільового призначення, визначеними як супутні для відповідного виду функціонального призначення території, не може перевищувати 40 відсотків площі території в межах однієї функціональної зони;

Згідно з «Класифікатором видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» відповідно до підгрупи, класу та підкласу ділянка проектування відноситься до:

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		23

Зам тв інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

Г-1 зона громадської забудови

Зона виділена для забезпечення умов формування системи громадських центрів. Призначена для обслуговування населення, що мешкає в житлових зонах.

Зону формують території переважно громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються торговельні заклади та інші об'єкти повсякденного та періодичного обслуговування населення.

Переважні види використання:

1. будівлі змішаного використання – з житловим приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання;
2. окремі багатоквартирні житлові будинки, що існували на території;
3. адміністративні споруди, офісні будівлі;
4. проектні організації та наукові заклади;
5. банки, відділення банків;
6. юридичні установи;
7. відділення зв'язку, поштові відділення;
8. установи освіти та виховання;
9. установи охорони здоров'я та соціального забезпечення;

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		24

Зам тв інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

-
10. спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;

11. заклади культури та мистецтва (музеї, виставкові зали, художні галереї, клуби, тощо);

12. культові споруди;

13. готелі, центри обслуговування туристів;

14. підприємства громадського харчування;

15. підприємства побутового обслуговування населення;

16. магазини, торговельні комплекси;

17. відділки, дільничі пункти управління внутрішніх справ;

18. парки, сквери, бульвари.

Супутні види використання:

1. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;

2. малі архітектурні форми.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. тимчасові споруди;

2. гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		25

Зам ть інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

-
3. ринкові комплекси;

4. розважальні комплекси;

5. громадські вбиральні;

6. пожежні депо.

Ж-1– зона садибної житлової забудови

Зона формується на території сельбищної зони в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови. Зону призначено для постійного проживання населення в окремих житлових будинках з розміщенням кожного будинку на окремій земельній ділянці. До зони належать квартали існуючої та перспективної житлової забудови.

Переважні види використання:

1. окремі житлові будинки садибного типу;

2. магазини торгівельною площею до 40 м2, без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів.

Супутні види використання:

1. надомні види діяльності відповідно до санітарних та протипожежних норм;

2. сади, городи;

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		26

Зам тв інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

-
- споруди для утримання дрібної домашньої худоби;
 - бані, сауни за умов каналізування стоків;
 - теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
 - вбудовані або окремо розміщені гаражі та відкриті стоянки (в межах присадибної ділянки без порушення принципів добросусідства);
 - об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
 - спортивні майданчики;
 - господарські майданчики.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

- заклади дитячого дошкільного виховання;
- загальноосвітні школи;
- навчально-виховні комплекси;
- культові споруди;
- заклади громадського харчування;
- кабінети лікарів, що займаються практикою;
- відділення сімейної медицини, пункти першої медичної допомоги,

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		27

Зам тв інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

аптеки;

8. приміщення для занять спортом;
9. поштові відділення, телефон, телеграф;
10. ветеринарні приймальні пункти;
11. пожежні депо;
12. об'єкти автомобільного сервісу (АЗС, СТО) за умови розміщення їх вздовж магістральних вулиць.

В-5— зона виробничих підприємств V класу шкідливості

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються комунально-складські, виробничі, транспортні підприємства та пов'язані з цією функцією об'єкти, які потребують санітарно-захисної зони— 50м. Зона формується підприємствами V класу шкідливості в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Переважає види використання:

1. підприємства V класу шкідливості;
2. склади, бази IV-V класу санітарної класифікації;
3. підприємства комунального господарства, склади, бази, що необхідні для обслуговування виробничих підприємств зони
4. пожежні депо.

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		28

Зам тв інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

Супутні види використання:

1. підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
2. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС)
3. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
4. транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
5. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
6. зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
2. об'єкти інженерної інфраструктури;
3. об'єкти культурно-побутового призначення та торгівлі, але не більше 20 м2 торгової площі

ТР-2— зона вулиць в межах червоних ліній

До зони входять території, які за містобудівною документацією знаходяться в межах червоних ліній магістральних та основних житлових вулиць, бульварів, площ.

Переважає види використання:

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		29

Зам ть інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

-
1. зупинки громадського транспорту з кіосками продажу проїзних квитків;

2. наземні пішохідні переходи;

3. інженерне устаткування, що забезпечують безпеку руху (турнікети, освітлення, світлофори, дорожні знаки, розмітка проїзної частини, транспортні перетини в одному рівні).

Супутні види використання:

1. інформаційна реклама;

2. малі архітектурні форми;

3. велосипедні доріжки;

4. тротуари;

5. зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. тимчасові споруди;

2. відкриті майданчики для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів, але не більше 5 автомашин;

3. об'єкти культурно-побутового призначення та торгівлі, але не більше 20 м² торгової площі.

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		30

Зам тв інв №	
Г і Д П і Д а т а	
І М С П	

Містобудівні умови та обмеження надаються на земельну ділянку з
кадастровим номером: _____.

Відповідність на дату надання містобудівних
умов та обмежень цільового та
функціонального призначення земельної
ділянки містобудівній документації на
місцевому рівні

Територія виробничих підприємств V класу
шкідливості

1. Гранично допустима висота будівель та споруд – 12 м, також дозволена висота для даної зони визначається згідно з проектною документацією.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки – 60. Також визначається згідно з проектною документацією, вимог розділу 15 ДБН Б.2.2- 12:2019 «Планування та забудова територій», підрозділу 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», та профільними ДБН за типом об'єкту

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. не нормується

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

4. Мінімально допустимі відстані від території, що проектується, до межі земельної ділянки – 3 м.

Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до ліній регулювання забудови не нормується.

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кільк	Ар к	№ док	Підп	Да та		31

Зам ть інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

Мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд визначені згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об’єкту та згідно з детальним планом території.

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

5. відсутні

УВАГА! Проектом передбачити збереження пунктів полігонометрії, що можуть знаходитися в зоні будівельних робіт. При необхідності, їх перенесення погодити зі службою містобудівного кадастру.

(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. Детальним планом території на земельній ділянці визначені охоронні зони:

Охоронна зона повітряних ліній електропередачі - 2 метри.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», оновлену топографо-геодезичну зйомку погодити з власниками мереж, які прокладено в межах земельної ділянки, згідно чинного законодавства. Проходження інженерних мереж, охоронні зони існуючих інженерних комунікацій та режим проведення будівельних робіт погодити з їх власниками.

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

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		32

Зам тв інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

Дані містобудівні умови та обмеження є проектом містобудівних умов та обмежень. Перед їх затвердженням можуть бути уточнені та доповнені відповідно до зауважень органу місцевого самоврядування, а також уповноваженого органу архітектури та містобудування.

4.5 Забудова територій та господарська діяльність

4.5.1 Розміщення житлового фонду

Детальним планом не передбачається створення нової житлової забудови.

4.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Дана містобудівна документація немає проектних рішень щодо розміщення проектних ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів.

4.5.3 Розміщення виробничих об'єктів

Детальним планом передбачається розміщення виробничих об'єктів: складські приміщення, сушильний пункт. Площа земельної ділянки в межах розробки детального плану території для обслуговування запроектованих виробничих будівель орієнтовно складає 0,20 га.

4.5.4 Збереження традиційного середовища

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		33

Зам ть інв №	
Г і Д П і Д а т а	
І М С П	

В межах території розробки детального плану території відсутні пам'ятки архітектури.

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя праці, зброя та ін.). Тоді, згідно із статті 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон. Згідно із статті 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

4.6 Обслуговування населення

В межах території детального плану магазинів та закладів громадського харчування та інші об'єкти обслуговування населення не запроектовано.

4.7 Транспортна мобільність та інфраструктура

4.7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Планувальна структура проїздів на території забудови передбачає під'їзд

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		34

Зам тв інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

до будівлі. Ширина заїзду на територію приймається 3,0 метра. Проектом передбачено зберігання автотранспорту безпосередньо на земельній ділянці.

4.7.2 Організація громадського транспорту

Маршрути транспорту загального користування до проектованої ділянки проектом детального плану не передбачаються. Організація облаштування автобусних зупинок в межах території опрацювання теж не передбачається.

4.7.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішоходів зв'язки та велосипедна інфраструктура не передбачена.

4.7.4 Організація паркувального простору

Проектом передбачено зберігання автотранспорту безпосередньо на земельній ділянці. Кількість машино-місць – до 10 авто.

4.8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Аналіз ділянки показує можливість реалізації намірів замовника для розміщення складу для зберігання сільськогосподарської продукції.

Проектом передбачається:

- питне водопостачання – забезпечується привізною бутильованою водою;
- технічне водопостачання – не передбачається;

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		35

Зам тв інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

- каналізування – не передбачається;
- гаряче водопостачання та опалення – не передбачається ;
- існуючі мереж електропостачання.

4.8.1 Водопостачання та водовідведення

Детальним планом території передбачено розміщення без постійного перебування людей. Тому водопостачання та водовідведення до об’єктів проектування не передбачене.

Можливе забезпечення питного водопостачання привозною та фасованою питною водою організаціями – постачальниками питної води.

План інженерних мереж території представлений на кресленні лист 5 10-2023-ГМ.

4.8.2 Електропостачання

Територія проектування підключена до існуючої мережі електропередачі.

4.8.3 Газопостачання

Газопостачання території не передбачається.

4.8.4 Теплопостачання

Теплопостачання та гаряче водопостачання не передбачається.

4.8.5 Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах території проектування відсутній.

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		36

Зам тв інв №	
Г і Д п і Д а т а	
І М С П	

4.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В межах території проектування відсутні кабельні лінії електрозв'язку.

4.9 Інженерна підготовка та благоустрій території

4.9.1 Інженерна підготовка і захист території

Схема інженерної підготовки та інженерного захисту території розроблена відповідно до проектних планувальних рішень. Інженерна підготовка включає вертикальне планування, відведення поверхневих вод, доведення території до належних санітарно-інженерних умов.

За результатами обстеження території, аналізу природних умов, вивчення наявного картографічного матеріалу, а також враховуючи архітектурно-планувальні рішення та перспективи розвитку території визначився комплекс заходів з інженерної підготовки та захисту території.

Для підготовки основи під забудову необхідно виконати більш детальне інженерно-геологічне та інженерно-будівельне обстеження території.

Вертикальне планування виконано з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження рельєфу;
- максимального збереження ґрунтів;
- мінімального обсягу земляних робіт і дисбалансу земляних мас.

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		37

Зам ть інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

Вертикальне планування виконано методом проектних відміток. На кресленні (лист 5 10-2023-ГМ) наведені ухили та відстані між характерними точками.

В склад заходів інженерної підготовки території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені вертикальне планування території, відведення поверхневих вод, доведення території до належного санітарно-інженерного стану.

На наступних стадіях проектування, при будівництві будівель і споруд, необхідно проведення додаткових інженерно-геологічних вишукувань.

На ділянках, призначених під капітальну забудову, відстань від рівня ґрунтових вод до поверхні землі повинна бути не менше 2,0 метрів.

При виконанні інженерної підготовки на проектованій території родючий шар ґрунту знімається перед початком будівництва, з наступним використанням його для озеленення даної території.

Вертикальне планування виконано з урахуванням: максимального збереження природного рельєфу, ґрунтового покриву та існуючих зелених насаджень; відводу поверхневих вод, що виключають ерозію ґрунту; часткової підсипки ґрунту ділянки, на якій передбачається будівництво садового будинку та господарських будівель і споруд.

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		38

Зам тв інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

Вертикальне планування виконано методом проектних відміток.

Водовідведення поверхневих вод від будівель відбувається в знижені місця рельєфу та має ухил з півдня на північ.

При подальшому проектуванні слід передбачити найменший обсяг земляних робіт і мінімальне переміщення ґрунту в межах освоєння ділянки.

Проектними рішеннями необхідно передбачити якісне горизонтальне і вертикальне планування території, що забезпечить відведення поверхневих вод. Також передбачити влаштування відмосток тощо.

Схема інженерної підготовки і вертикального планування не може служити документом для проведення робіт, а є доповненням до архітектурно-планувальної організації земельної ділянки.

4.9.2 Благоустрій території

Комплексний благоустрій території здійснюється шляхом вимощення тротуарів та влаштування проїздів асфальтобетонним покриттям, озелененням всієї вільної від вимощення території, влаштування засобів та обладнання зовнішнього освітлення та зовнішньої реклами (ліхтарі освітлення, інформаційний стенд), технічних засобів регулювання дорожнього руху (дорожні знаки), малих архітектурних форм (огорожі, ворота, урни), зони відпочинку, майданчики.

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		39

Зам тв інв №	
Г і Д П і Д а т а	
І М С П	

Озеленення передбачає збереження всіх цінних зелених насаджень та висаджування нових (декоративних) згідно плану озеленення, який розроблятиметься на наступних стадіях проектування. При цьому влаштування квітників необхідно проводити сортами квітів, які б забезпечували послідовне безперервне цвітіння на протязі тривалого часу.

Обов’язковий перелік об’єктів елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території».

4.9.3 Використання підземного простору

Підземний простір в межах території буде слугувати як споруди для захисту населення (протирадіаційне укриття), в якому створені умови для тимчасового перебування людей і має бути розрахований та запроектований відповідно до чинних державних будівельних норм.

4.9.4 Поводження з відходами

Організація системи збирання побутових відходів та її транспортування, утилізації чи переробки повинна здійснюватися відповідно до Закону України «Про управління відходами», Закону України «Про охорону навколишнього середовища». Підприємства, установи та організації зобов'язані забезпечувати екологічно безпечне виробництво, зберігання, транспортування, використання, знищення, знешкодження побутових та промислових відходів, розробляти і

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кільк	Арк	№ док	Підп	Дата		40

Зам ть інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

здійснювати заходи щодо запобігання та ліквідації наслідків шкідливого впливу біологічних факторів на навколишнє природне середовище та здоров'я людини. Для правильного поводження з відходами необхідно заключити договір з постачальниками послуг надання послуг із поводження з відходами.

4.10 Землеустрій та землекористування

4.10.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Детальним планом передбачається створення земельної ділянки, шляхом збільшення площі необхідної для обслуговування складу для зберігання сільськогосподарської продукції.

4.10.2 Формування земельних ділянок

Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Відповідно до Земельного кодексу України формування земельних ділянок здійснюється:

- у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;
- шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		41

Зам ть інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

3. шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;

4. шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом;
5. за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);

6. за затвердженими комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території.

4.10.3 Реєстрація земельних ділянок

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складення документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню таким органом) шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку.

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		42

Зам ть інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

Техніко-економічні показники

Площа земельної ділянки, на яку розробляється детальний план території	-	7,0 га
Площа земельної ділянки під житловою забудовою	-	4,10 га
Площа земельної ділянки під громадською забудовою	-	1,00 га
Площа земельної ділянки під виробничою забудовою	-	0,20 га
Площа земельної ділянки під промисловою забудовою	-	0 га
Площа земельної ділянки сільськогосподарського призначення	-	0 га
Площа земельної ділянки транспортної інфраструктури	-	1,10 га
Площа земельної ділянки інженерної інфраструктури	-	0 га
Площа земельних ділянок з обмеженим режимом використання	-	2,00 га
Площа озеленення	-	4,00 га
Відсоток озеленення в межах ДПТ	-	28,6 га
Відсоток озеленення в межах ділянки проектування	-	60
Кількість відкритих автостоянок для тимчасового зберігання автомобілів	-	0

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		43

Зам ть інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

Примітка: величини площ наведені попередньо і уточнюються при розробці проекту відведення земельної ділянки та робочого проекту будівництва об'єктів.

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту у містобудівній документації спрямовані на забезпечення захисту людей і територій та зниження можливих матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, а також створення містобудівних умов для забезпечення стійкого функціонування об'єктів і споруд подвійного призначення та оформляються схемою інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

Об'єкт який розглядаються детальним планом території, у відповідності до постанови Кабінету Міністрів України № 6 від 9 січня 2014 р. «Про затвердження переліку об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту», не належить до об'єктів, що можуть спричинити виникнення надзвичайних ситуацій та вплинути на стан захисту населення і територій, об'єктів, що забезпечують стале функціонування держави в умовах надзвичайних ситуацій і в особливий період, споруд підземного простору населених пунктів, що планується використовувати для укриття населення,

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		44

Зам тв інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

об’єктів, будівництво яких планується на території небезпечних зон згідно з ДБН В.1.2-4:2019 “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту”.

Загальні інструкції та вказівки

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) спрямовані на забезпечення захисту населення і територій та зниження можливих матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, від небезпек, що можуть виникнути при веденні військових дій або внаслідок цих дій, а також створення містобудівних умов для забезпечення стійкого функціонування об’єктів та споруд подвійного призначення.

Забезпечення безпеки населення в надзвичайних ситуаціях, обумовлених стихійним лихом, техногенними аваріями і катастрофами, а також використанням сучасної зброї є загально державним завданням, обов’язковим для вирішення всіма територіальними та відомчими органами управління, службами, формуваннями, а також суб’єктами господарювання.

Забезпечення безпеки населення в надзвичайних ситуаціях, обумовлених стихійним лихом, техногенними аваріями і катастрофами, а також використанням сучасної зброї (воєнні надзвичайні ситуації), є загально державним завданням, обов’язковим для вирішення всіма територіальними та відомчими органами

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		45

Зам тв інв №	
Г і Д П і Д а т а	
І М С П	

управління, службами, формуваннями, а також суб'єктами господарювання.

Законодавство України у сфері захисту населення від НС техногенного та природного характеру базується на Конституції України, Законах України «Про захист населення і території від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру», «Про правовий режим надзвичайного стану» та інших нормативно-правових актах.

Захист населення

Підвальне приміщення передбачається використовувати подвійно: в мирний час - за призначенням, а в «особливий» період чи при загрозі або виникненні надзвичайних ситуацій природного характеру - для укриття людей.

Підвали існуючих будівель, які в «особливий» період пристосовуються для укриття, повинні бути переобладнані для цього на протязі 24 годин.

Захист населення і території від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру включає систему організаційних, технічних, медико-біологічних, фінансово- економічних та інших заходів щодо запобігання та реагування на надзвичайні ситуації техногенного та природного характеру і ліквідації їх наслідків. Вищезгадані заходи реалізуються центральними і місцевими органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, відповідними силами і засобами підприємств, установ та організацій незалежно

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		46

Зам тв інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

від форм власності і господарювання, добровільними формуваннями і спрямовані на захист населення та територій, а також матеріальних і культурних цінностей та довкілля.

Захист населення в надзвичайних ситуаціях мирного і воєнного часів організують і здійснюють згідно з принципами, основними з яких є:

- пріоритетність завдань, спрямованих на рятування людей та збереження довкілля;
- безумовне надання переваги раціональній та превентивній безпеці;
- вільний доступ населення до інформації про захист населення і територій;
- особлива відповідальність і піклування громадян про власну безпеку, неухильне дотримання ними правил безпеки та дій в надзвичайних ситуаціях;
- відповідальність у межах своїх повноважень посадових осіб за дотримання вимог закону;
- обов'язкова завчасна реалізація заходів, спрямованих на запобігання виникненню надзвичайних ситуацій техногенного і природного характеру та мінімізація їх негативних психосоціальних наслідків;
- урахування економічних, природних та інших особливостей територій і ступеня реальної небезпеки виникнення надзвичайних ситуацій;

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		47

Зам тв інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

- максимально можливе, ефективне і комплексне використання наявних сил і способів, які призначені для запобігання надзвичайним ситуаціям і реагування на них.

Заходи з захисту населення планують та здійснюють комплексно для забезпечення більшої надійності.

Захисту в надзвичайних ситуаціях підлягає все населення з урахуванням чисельності і особливостей, що складають його основні категорії і групи людей на конкретних територіях.

Підготовку до дій для захисту населення в надзвичайних ситуаціях необхідно планувати і виконувати диференційовано за видами і ступенями можливої небезпеки на конкретних територіях і з урахуванням насиченості цих територій об'єктами промислового призначення, гідроспорудами і системами виробничої та соціальної інфраструктури, потужностей і розміщення потенційно небезпечних об'єктів, наявності захисних споруд, особливостей розселення жителів, кліматичних та інших місцевих факторів.

Об'єми і терміни проведених заходів щодо завчасної підготовки системи захисту населення визначають, виходячи із принципу розумної достатності у забезпеченні безпеки населення за умов надзвичайних ситуацій мирного часу.

Заходи щодо захисту населення в надзвичайних ситуаціях необхідно

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		48

Зам тв інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

планувати і проводити при раціональному використанні матеріальних і фінансових ресурсів максимальному використанні існуючих, дообладнаних і знову створених виробництв, будівель і споруд, рятувальних засобів, пристосувань, спеціальної оснастки, профілактичних та лікувальних препаратів та іншого майна. Ці принципи реалізують внаслідок виконання основних заходів захисту населення. Такими треба вважати:

- оповіщення та інформування;
- заходи протирадіаційного та протихімічного захисту;
- укриття в захисних спорудах;
- проведення евакуаційних заходів;
- використання засобів індивідуального захисту;
- інженерний захист; - медичний захист.

Згідно вимоги діючого ДБН В.1.2-4:2019 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту щодо реалізації захисту населення від надзвичайних ситуацій як техногенного так і природного характеру на території проектного району забудови пропонуються такі заходи:

Оповіщення населення

Центральні та місцеві органи влади зобов'язані надавати населенню через засоби масової інформації оперативну і достовірну інформацію про стан захисту

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		49

Зам тв інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

населення від НС, методи та способи їх захисту, вжиття заходів щодо забезпечення безпеки.

Оповіщення про загрозу виникнення НС і постійне інформування населення про них забезпечуються шляхом: - завчасного створення і підтримки у постійній готовності загальнодержавної і територіальних автоматизованих систем центрального оповіщення населення;

- організаційно-технічного з'єднання територіальних систем центрального оповіщення і систем оповіщення на об'єктах господарювання;

- завчасного створення та організації технічного з'єднання з системами спостереження і контролю постійно діючих локальних систем оповіщення та інформування населення в зонах катастрофічного затоплення, районах розміщення радіаційних, хімічних підприємств, інших об'єктів підвищеної небезпеки;

- центрального використання загальнодержавних і галузевих систем зв'язку: радіо, провідного, телевізійного оповіщення, радіотрансляційних мереж та інших технічних засобів передачі інформації. Оповіщення організовують засобами радіо та телебачення. Для того, щоб населення своєчасно увімкнуло засоби оповіщення, використовують сигнали транспортних засобів, а також переривисті гудки підприємств.

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		50

Зам тв інв №	
Г і Д п і Д а т а	
І м с п	



Завивання сирен, переривисті гудки підприємств та сигнали транспортних засобів означають попереджувальний сигнал "Увага всім!". Той, хто почув цей сигнал, повинен негайно увімкнути теле- чи радіоприймачі та прослухати екстрене повідомлення місцевих органів влади чи управління з НС та цивільного захисту населення. Усі подальші дії визначаються їхніми вказівками.

Захист території від небезпечних геологічних процесів

Території проектування знаходиться у зоні можливих затоплень та підтоплень. Для захисту території здійснити заходи передбачені ДБН В.1.1-24:2009 Захист від небезпечних геологічних процесів. Основні положення проектування, які не суперечать вимогам статті 61 Земельного кодексу України..

Заходи сейсмічної безпеки

Для забезпечення сейсмостійкості будівель і підсиленні будівель на наступних стадіях проектування належить виконувати вимоги Державних будівельних норм:

- приймати об'ємно-планувальні і конструктивні рішення, що забезпечують, як правило, симетричність і регулярність розподілення у плані та по висоті будівлі мас, жорсткостей та навантажень на перекриття;
- застосовувати матеріали, конструкції та конструктивні схеми, що забезпечують найменші значення сейсмічних навантажень (легкі матеріали,

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		51

Зам тв інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

сейсмоізоляцію, інші системи динамічного регулювання сейсмічного навантаження);

- створювати можливість розвитку у певних елементах конструкцій допустимих непружних деформацій;
- виконувати розрахунки металевих конструкцій будівель і споруд з урахуванням нелінійного деформування конструкцій;
- передбачати конструктивні заходи, що забезпечують стійкість і геометричну незмінність конструкцій при розвитку в елементах і з'єднаннях між ними непружних деформацій, а також таких, що виключають можливість їх крихкого руйнування;
- розташовувати важке обладнання на мінімально можливому рівні по висоті будівлі.

Висновки

Кодекс Цивільного захисту України регулює відносини, пов'язані із захистом населення, територій, навколишнього природного середовища та майна від надзвичайних ситуацій, реагування на них, функціонуванням єдиної державної системи цивільного захисту, та визначає повноваження органів державної влади, органів місцевого самоврядування, права та обов'язки громадян України, підприємств, установ та організацій незалежно від форми

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		52

Зам тв інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

власності при виникненні надзвичайних ситуацій і проведенні відповідних заходів щодо їх ліквідації.

Передбачити в проектованій забудові влаштування підземного сховища для потреб цивільного захисту, для оповіщення населення здійснюватиметься на хвилях радіо чи у мобільних додатках.

Потенційно небезпечні об’єкти на території забудови відсутні.

Підтоплення та затоплення території можливе. При проєктування будівель передбачити граничну глибину до рівня ґрунтових вод - не менше 2 метрів.

На територію забудови можуть впливати стихійні та небезпечні метеорологічні явища (сильний і дуже сильний вітер, опади у вигляді дощу і снігу, град, ожеледиця), що необхідно враховувати при експлуатації та реконструкції існуючих, будівництві нових споруд та інженерних мереж.

У разі руйнування будинків та споруд внаслідок надзвичайних ситуацій у мирний час і особливий період (землетрус, вибухи, застосування зброї) їх висота та відстані від них до краю проїзної частини повинні забезпечувати проїзд і не утворювати завали на них.

Охорона навколишнього природного середовища

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		53

Зам тв інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

Відповідно до ст. 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» об’єкт планованої діяльності не відноситься до видів діяльності та об’єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля і не підлягають оцінці впливу на довкілля, і відповідно дія ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку» не поширюється на даний об’єкт проектування.

Під час здійснення проектування та реалізації проектних рішень даного документа державного планування передбачається розглядати заходи із запобігання, зменшення та пом’якшення негативних наслідків на довкілля, визначені законодавством та нормативно-правовими актами.

Так, Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища», визначає загальні вимоги в галузі охорони навколишнього середовища при розміщенні, проектуванні, будівництві, введенні в експлуатацію, експлуатації, консервації, споруд та інших об’єктів.

Законом встановлено, що використання природних ресурсів громадянами, підприємствами, установами та організаціями здійснюється з дотриманням обов’язкових екологічних вимог:

а) раціонального і економного використання природних ресурсів на основі широкого застосування новітніх технологій;

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		54

Зам тв інв №	
Г і Д П і Д а т а	
І М С П	

б) здійснення заходів щодо запобігання псуванню, забрудненню, виснаженню природних ресурсів, негативному впливу на стан навколишнього природного середовища;

в) здійснення заходів щодо відтворення відновлюваних природних ресурсів;

г) застосування біологічних, хімічних та інших методів поліпшення якості природних ресурсів, які забезпечують охорону навколишнього природного середовища і безпеку здоров'я населення;

д) збереження територій та об'єктів природно-заповідного фонду, а також інших територій, що підлягають особливій охороні;

е) здійснення господарської та іншої діяльності без порушення екологічних прав інших осіб;

є) здійснення заходів щодо збереження і невиснажливого використання біологічного різноманіття під час провадження діяльності, пов'язаної з поводженням з генетично модифікованими організмами.

Заходи спрямовані на запобігання, відвернення, уникнення, зменшення, усунення значного негативного впливу на здоров'я населення при здійсненні планованої діяльності у відповідності до вимог статті 24 Закону України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення» з метою

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		55

Зам ть інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

відвернення і зменшення шкідливого впливу на здоров'я населення шуму, неіонізуючих випромінювань та інших фізичних факторів повинні розглядатися:

- відповідні організаційні, господарські, технічні, технологічні, архітектурно-будівельні та інші заходи щодо попередження утворення та зниження шуму до рівнів, установлених санітарними нормами;
- заходи радіаційної безпеки, відповідних санітарних правил, а також заходи встановлені нормами, іншими актами законодавства, що містять вимоги радіаційної безпеки;

План реалізації містобудівної документації

Перелік проектних рішень містобудівної документації

Проектними рішеннями детального плану території визначається черговість основних проектних рішень з урахуванням прогнозу їх впливу на індикатори:

1. Інженерна підготовка території (короткостроковий період).
2. Інженерне забезпечення території (короткостроковий період). Включає будівництво мереж та споруд.
3. Будівництво транспортної мережі (короткостроковий та середньостроковий періоди).

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		56

Зам тв інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

4. Реконструкція магазину під склад для зберігання сільськогосподарської продукції.

Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Перспективний економічний і соціальний розвиток громади передбачає збереження і подальший розвиток існуючих підприємств, а також створення нових підприємств. Екологічна безпека територій передбачає дотримання встановлених природоохоронним законодавством вимог щодо охорони навколишнього природного середовища, збереження та раціонального використання природних ресурсів, санітарно-гігієнічних вимог щодо охорони здоров'я людини, здійснення заходів для нейтралізації, утилізації, знищення або переробки всіх шкідливих речовин і відходів.

Детальне планування території відповідає Стратегії розвитку Христинівської територіальної громади, Стратегії розвитку Черкаської області на період 2021-2027 роки, Державній стратегії регіонального розвитку України на період 2021-2027 роки та Стратегії сталого розвитку "Україна - 2030".

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території, виконавчому комітету Христинівської сільської ради забезпечити загальну доступність до розгляду даних проектних пропозицій

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		57

Зам тв інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

місцевій громаді. Організувати проведення громадських слухань (підстава п. 7 ст. 19, п. 1, п. 2 ст. 21 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності»), проект детального плану території подати на розгляд та затвердження відповідній сільській раді (підстава п. 8 ст. 19 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності»).

Детальний план території не підлягає експертизі.

Нормативні посилання.

1. Цивільний кодекс України.
2. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності».
3. Закон України «Про архітектурну діяльність».
4. Закон України «Про оцінку впливу на довкілля».
5. Закон України «Про систему громадського здоров'я».
6. Закон України «Про управління відходами».
7. Постанова Кабінету Міністрів України від 20.05.2009 № 489 «Про затвердження Порядку надання вихідних даних для проектування об'єктів містобудування».
8. Постанова Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»,
9. ДБН В.2.2-15:2019 Житлові будинки. Основні положення.».

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		58

Зам тв інв №	
Г і Д П і Д а т а	
І М С П	

10. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».
11. ДБН Б.1.1-14:2021 Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні.
12. ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі»,
13. ГБН В.2.3-218-549:2010 «Споруди транспорту. Автомобільні дороги. Стоянки і майданчики для відпочинку та короткочасної зупинки автомобілів. Загальні вимоги проектування»,
14. ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».
15. ДБН В.2.3-4:2015 «Споруди транспорту. Автомобільні дороги».
16. ДБН В.1.2-8:2021 «Основні вимоги до будівель і споруд. Гігієна, здоров'я та захист довкілля»
17. ДСНіП Державні санітарні норми та правила утримання територій населених пунктів, затверджені наказом Міністерства охорони здоров'я України від 17.03.2011 № 145.
18. ДСанПіН 2.2.4.171-10 Державні санітарні норм та правила "Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною".
19. ДСП Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджені наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 № 173.

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		59

Зам тв інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		60

Зам ть інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	



Графічні матеріали містобудівної документації

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		61

Зам ть інв №	
Г і Д П : і Д а т а	
І М С П	

						1-2025-ДПТ	Ар к.
Зм.	Кіл ьк	Ар к	№ док	Підп	Да та		62