



ПРИВАТНА НАУКОВО-ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА

ТЕХНОСЕРВІС

код ЄДРПОУ 30457472, р/р 26004148041

в АТ "Райффайзен Банк Аваль" МФО 380805

e-mail: tehnoservis1999@gmail.com

ПНВКФ "Техносервіс", 93009, Україна, м. Рубіжне, Луганська обл., вул. Володимирська, 3, тел. (06453) 6-40-10, 6-40-11

**Детальний план території земельної ділянки
за адресою: Кременський район,
с-ще Житлівка, пров. Шкільний**

Замовник: **Кременська міська рада**

Договір №20/2019

Пояснювальна записка

Шифр 164-362-ДПТ

Директор ПНВКФ «Техносервіс»



Семеняка С.М.

Головний архітектор проекту

Серія АА №002928 від 05.05.2016 р.



Харчов М.О.

Головний архітектор проекту

Сертифікат АА №000244 від 24.07.2012



Медяник І.Ю.

2019

Зміст

Перелік матеріалів детального плану території (ДПТ)	4
Склад авторського колективу	5
I. Пояснювальна записка	7
1 Підстава для розроблення детального плану території	8
2 Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов	11
3 Оцінка існуючої ситуації	17
3.1 Стан навколишнього середовища	17
3.2 Використання території	17
3.3 Характеристика будівель (за видами, поверховістю, технічним станом)	18
3.4 Характеристика об'єктів культурної спадщини.	18
3.5 Характеристика об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурної спадщини	18
3.6 Характеристика інженерного обладнання	19
3.7 Характеристика транспорту	19
3.8 Характеристика озеленення і благоустрою	20
3.9 Характеристика планувальних обмежень	20
4 Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови яка пропонується (поверховість, щільність) . .	21
5 Характеристика видів використання території	21
6 Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності.	22
7 Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення)	23
8 Основні принципи планувально-просторової організації території	24
9 Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів	25
10 Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж , споруд.	25
11 Інженерна підготовка та інженерний захист території	27
12 Комплексний благоустрій та озеленення території	28
13 Охорона навколишнього природного середовища.	28
14 Протипожежні заходи	32
15 Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років	32
16 Перелік вихідних даних.	34
17 Матеріали проведених досліджень та проектних робіт, виконаних спеціалізованими організаціями (за наявності)	34
18 Техніко-економічні показники	35

- II. Додатки**
- Рішення Кременської міської ради Кременського району Луганської області від 30.01.2019 р. №42/35
 - Кваліфікаційний сертифікат АА №0022928 від 12.05.2016 на розроблення містобудівної документації Харчова М.О.
 - Кваліфікаційний сертифікат АА №000244 від 24.07.2012 на архітектурне об'ємне планування Медяник І.Ю.
 - Завдання на розроблення детального плану території

III. Графічні матеріали

1. Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту.
2. План існуючого використання території. Опорний план. М 1:1000.
3. Схема планувальних обмежень М 1:1000.
4. Проектний план М 1:1000. План червоних ліній.
5. Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:1000.
6. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:1000.
7. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:1000.
- 8 Поперечний профіль.

Перелік матеріалів детального плану території (ДПТ)

№ п/п	Найменування матеріалів	Масштаб	Арх. №
I Текстові матеріали			
1	Пояснювальна записка	-	
2	Диск з графічними і текстовими матеріалами	-	
II Графічні матеріали			
3	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту.	б/м	
4	План існуючого використання території. Опорний план	1:1000	
5	Схема планувальних обмежень	1:1000	
6	Проектний план	1:1000	
7	Схема організації руху транспорту і пішоходів	1:1000	
8	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	1:1000	
9	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору	1:1000	
10	Поперечний профіль	1:1000	

Склад авторського колективу:

Головний архітектор проекту

Харчов М.О.

Головний архітектор проекту

ЧНПКФ «Техносервіс»

Медяник І.Ю.

Нач. відділу ГП

Нога Л.Т.

Інженер

Феногенова В.Ф.

Містобудівну документацію - детальний план території земельної ділянки за адресою: Кременський район, с-ще Житлівка, пров. Шкільний, розроблено відповідно до чинних норм та стандартів.

Головний архітектор проекту

Харчов М.О.

Головний архітектор проекту



М. Харчов

I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1 Підстава для розроблення детального плану території

Детальний план території земельної ділянки за адресою: Кременський район, с-ще Житлівка, пров. Шкільний, розроблений на замовлення Кременської міської ради згідно Рішенню 42 сесії Кременської міської ради від 30.01.2019р. № 42/35, в межах плану заходів з реалізації стратегії регіонального розвитку.

Метою розроблення детального плану зазначеної території є визначення можливості будівництва стаціонарного автомобільного газозаправного пункту (АГЗП) для заправки газобалонних автомобілів, утворення інженерно - транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, комплексного благоустрою та озеленення території.

В матеріалах Детального плану території земельної ділянки за адресою: Кременський район, с-ще Житлівка, пров. Шкільний опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території земельної ділянки площею: 0,12га.

Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 3 роки, в тому числі перший етап реалізації – від 1 року.

В проєкті враховані основні рішення Проекту землеустрою, 2017р., м. Кременна.

Детальний план території розроблений у відповідності з:

- Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова міських і сільських поселень»;
- ДСП-173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» (із змінами);
- ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання. Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;

- ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту»;
- ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території (зонінг)»;
- ДСП 379/1404-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 із зм.№1 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги»;
- ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для мало мобільних груп населення».

Детальний план розроблено на підставі документів:

- завдання на розроблення детального плану території окремої земельною ділянкою;
- Договору № 20/2019;
- Рішення 42 сесії Кременської міської ради від 30.01.2019р., № 42/35.

Територія, на яку розроблений детальний план, розташована в селищі Житлівка Кременського району Луганської області.

Основна мета Детального плану території даного об'єкта містобудування:

- уточнення планувальної організації і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови;
- узгодження приватних, громадських та державних інтересів при використанні території;
- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:
 - інженерної підготовки території;
 - інженерного забезпечення території;
 - розміщення об'єктів забудови;
 - організації транспортного і пішохідного руху;

- охорони та поліпшення стану навколишнього середовища;
- пожежної безпеки.

Затверджений детальний план території земельної ділянки за адресою: Кременський район, селище Житлівка, пров. Шкільний є основою визначення вихідних даних для:

- розроблення проекту забудови цієї території;
- проектування будинків і споруд відповідно до детальному плану призначення;
- проектування мереж та споруд інженерно-транспортної інфраструктури;
- розроблення землевпорядної документації.

Затверджений детальний план території земельної ділянки за адресою: Кременський район, с-ще Житлівка, пров. Шкільний є підставою до внесення змін у планувальній структурі населеного пункту.

Графічні матеріали детального плану території земельної ділянки розроблені на основі топогеодезичної зйомки, яка була виконана Приватним підприємством «Геотехінвентпроект», м. Попасна Луганської області, 2019р.

2 Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов

Природні умови

Селище Житлівка розташоване у Кременському районі на півдні Луганської області у південно-східній частині України, біля річки Красна. Селище оточене Кременськими лісами. Його загальна площа складає 170,0 га. Населення селища складає 898 жителів.

Кременський район насичений озерами та водоймами (300 шт.). По території району протікають річки: Сіверський Донець, Красна, Борова, Жеребець. Селище Житлівка знаходиться на висоті 55 метрів над рівнем моря, географічні координати – 49 градусів 05 хвилин 50 секунд північної широти, 38 градусів 11 хвилин 14 секунд східної довжини.

Клімат помірно-континентальний із відчутними засухами та суховійними явищами. Середня температура місяця липня +22 °С, січня –6 °С. У формуванні клімату беруть участь декілька типів повітряних мас, але домінують континентальні— 70% (з них: помірні — 54%; арктичні — 6%; тропічні — 13%). Результатом цього є переважання вітрів східних і південно-східних. Вітровий режим залежить від сезонного розподілу атмосферного тиску та взаємодії баричних систем. Швидкість вітру за середнім показником коливається від 3,1 м/с до 5,0 м/с. Протягом року більш ніж на 70% спостерігаються слабкі та помірні вітри зі швидкістю 0—5 м/с.

Максимальна середньорічна кількість опадів (480-500) мм. Дощі часто випадають у вигляді короткочасних злив. Зима порівняно холодна, з різкими східними і південно-східними вітрами, відлигами і ожеледицями, малосніжна. Весна — сонячна, тепла, нерідко супроводжується сухими східними вітрами, заморозками. Літо спекотне, друга половина його- помірно суха. Осінь сонячна, тепла, суха.

Метеорологічні характеристики і коефіцієнти, що визначають умови розсіювання забруднюючих речовин в атмосфері

№ п/п	Метеорологічні характеристики	Коефіцієнти
1.	Середньомісячна температура повітря найбільш жаркого місяця року, $T, ^\circ\text{C}$	27,5
2.	Середньомісячна температура повітря найбільш холодного місяця року, $T, ^\circ\text{C}$	-6,8
3.	Середньорічна роза вітрів % <div style="text-align: right;"> C $P_H.C_X.$ P_H $P_D.C_X.$ P_D $P_D.3_X.$ 3_X $P_H.3_X.$ </div>	<div style="text-align: right;"> 16,4 8,8 12,2 16,8 14,6 8,6 11,6 11,0 </div>
4.	Швидкість вітру (за середніми багаторічними даними), повторюваність перевищення якої складе 5 % , м/сек	7

Домінуючі протягом року вітри – східного та південно-східного напрямку.

Рельєф і ландшафтні умови

Рельєф Кременського району, де розташоване селище Житлівка, представлений хвилястою рівниною, яка підіймається від долини р. Сіверський Донець на північ та на південь. Вздовж лівого берега р. Сіверський Донець тягнеться піщана терасова рівнина (16-18) км. Північна частина району степова. Кременський район відноситься до Північного геоморфологічного району, розташованому на Середньо-Руській височині. Абсолютні позначки отрогів височини на території Кременського району поступово знижуються від 216 м до 50 м на південь і південний захід до долини р. Сіверський Донець. В геологічному відношенні район характеризується палеозойськими породами, які складені піщаниками та сланцями кам'яновугільного віку. На міжрічних просторах вони покриті

верхньокрейдяними та антропогенними відкладеннями. Відкладання кам'яновугільного віку представлені шарами теригенних пісковиків, піщаними і глинистими сланцями, вапняками і вугіллям. На північному заході району різнокольорові глини і дрібнозернисті пісковики тріасу залягають на кам'яновугільних відкладеннях. Їх потужність від двадцяти до ста тридцяти метрів. Майже повсюдно вище йдуть відкладення верхньокрейдяного періоду: крейда, сіро-зелена глина, запісочений мергель. Потужність шарів від десятків до сотень метрів. У північній частині району потужність палеогенних середньозернистих пісків і глин досягає до 20 м. Четвертична система представлена ПРС, супіском, глиною, алювіальними опадами (в долинах річок).

Рослинність району степова, різнотравно-типчаково-ковиловий. На нерозораних ділянках поширені: ковила, типчак, горицвіт, пирій, степовий овес, житняк, кермек, чебрець; на крейдяних відшаруваннях - ленок крейдяний, полин та ін. Заплави річок зайняті лучною рослинністю, місцями чагарниками; на заболочених ділянках поширені зарості очерету, осоки, рогозу.

На схилах річкових долин, ярів і балок зустрічаються байрачні ліси, головним чином з дуба та ясена. Підлісок складається з клена, іноді дикої груші та яблуні.

Перлиною краю є змішаний лісовий масив «Кремінські ліси», який займає територію понад 35 тис. гектарів.

За довгу історію геологічного розвитку планети в надрах сформувалися різноманітні корисні копалини. Історія розвитку Донецького кам'яновугільного басейну розпочалася у 1700 році з виходом наказу Петра I про пошук рудних родовищ. Освоєння території Кремінського району почалося у другій половині XVII століття. Проте, основна частина населених пунктів освоїна у XVIII-XIX століттях. Освоєння селища Житлівка датується 1830 роком.

Основною корисною копалиною району є кам'яне вугілля. Є також метан, крейда, поширені будівельні матеріали: залягання глини (біла, червона, голуба), пелоїди, щебінь, пісок, мергелі, вапняки, у тому числі флюсові.

Гідрографія

Кремінський район насичений озерами та водоймами (300шт.). По території району протікають річки: Сіверський Донець, Красна, Борова, Жеребець. У басейні Сіверського Донця понад 3000 річок, понад тисячі з них безпосередньо впадають в Сіверський Донець.

Селище Житлівка розташоване на лівому березі річки Красна, довжина якої становить 151км. Річка Красна - ліва притока р. Сіверський Донець і бере початок на північному сході села Тимоново Луганської області (Середньо-Руська височина). Річка належить до басейну Сіверського Донця, найбільшої ріки східної України і найбільш великої притоки Дону.

Ширина долини ріки Красна - 3,5км. Дно русла переважно піщане, нерівне. Весняна повінь займає близько 2 місяців з лютого по квітень, в цей період вода піднімається на 3-8 м з підтопленням приміських територій. Взимку річка замерзає.

На території Кремінського району зареєстрироване родовище «Кремінські коптажі», експлуатаційний водоносний горизонт яких, є карстова зона верхньокрейдових відкладень в центрі частини Кремінської мульди. Вода коптажів прісна, використовується для водопостачання населення. Також є джерела мінеральних вод.

Соціально-економічні умови

Селище Житлівка знаходиться в Кремінському районі Луганської області, у складі Кремінської міської ради. Станом на 1 січня 2017 року постійного населення в Кремінському районі зареєстровано 41, 084 тис. осіб, в т.ч. сільського – 16,699 тис. осіб, міського – 24,385 тис. осіб. Населення Житлівки складає 898 осіб. На території Кременського району розташовано: міста-1; смт-1; села-32; селища сільського типу-4. Найближчі до Житлівки населені пункти: Піщане-2,5 км;

Кремінна - 5,7 км; Голиково - 6,2 км; Кузьміно - 9,3 км; Новокраснянка - 10,0 км, Червона Діброва - 11,0 км; Червона Попівка - 11,4 км; Рубіжне - 21, 8 км.

Кремінський район забезпечений залізничним та автомобільним видами транспорту, по Кремінському району проходять: автотраса Чугуїв - Луганськ та залізнична лінія Куп`янськ - Попасна.

Для транспортного зв'язку між селищем Житлівка та населеними пунктами області, суміжних областей використовуються названі вище - автотраса Чугуїв - Луганськ та залізнична лінія Куп`янськ - Попасна. На відстані 1,3 км від селища Житлівка розташована залізнична станція «Житлівка», де зупиняються приміські поїзди, для зупинки автобусів – передбачені дві автобусні зупинки.

Економічний потенціал району складається з підприємств, організацій, установ, та підприємців-фізичних осіб. До промислового комплексу входять: підприємства машинобудування - ОАО «Агропромтехнік», ОАО «РИТМ»; підприємство по виготовленню меблі - ТОВ «Вико-Україна», деревообробне підприємство- ДП «Кремінське лісове господарство»; харчові підприємства - «Кремінська харчосмакова фабрика», ТОВ Авангард», ТОВ «Велес», ТОВ «Міський молочний комбінат», ТОВ «Пінта» та інші.

В агропромисловій сфері основу сільськогосподарського виробництва району складають фермерські господарства та індивідуальні підсобні господарства. Вони займаються рослинництвом - вирощуванням зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур. В районі понад 150 таких господарств.

Освітня галузь району представлена загальноосвітніми навчальними закладами, дошкільними навчальними закладами, професійними ліцеями, Будинком дитячої та юнацької творчості, Дитячо-юнацькою спортивною школою, бібліотеками, музеями. Система охорони здоров'я у Кремінському районі представлена районним територіальним медичним об'єднанням, в складі якого знаходяться ЦРБ та консультативно-діагностична поліклініка, також районним центром первинної медико-санітарної допомоги з мережею лікувально-профілактичних закладів:

міською, селищною, чотирма сільськими медичними амбулаторіями та шістнадцятьма фельдшерсько-акушерськими пунктами.

На території селища Житлівка функціонують загальноосвітня школа I—II ступенів, медичний пункт, магазини продовольчих товарів, працює відділення Укрпошти.

Містобудівні умови

Селище Житлівка включає в свої кордони житлові та громадські будови; транспортну інфраструктуру, що складається з вулиць, доріг, об'єктів підприємств та мереж міського і зовнішнього транспорту; інженерну інфраструктуру, яка включає території інженерних споруд і мереж.

Структуроутворююче значення для селища, окрім рельєфу і природного ландшафту, має система транспортних комунікацій. Селище Житлівка має автобусне і залізничне сполучення із Куп`янськом, Попасною, Кременною, Рубіжним та з іншими населеними пунктами. Селище обслуговує залізнична станція «Житлівка», передбачені дві автобусні зупинки.

Земельна ділянка розташована в південній частині селища на виїзді із селища, на автотрасі на Сватове і межує всіма сторонами світу з землями населеного пункту не переданими у власність або не наданими в користування. Відстань до найближчих житлових будинків 60м., до лісового масиву-від 176 м до 225м.

На земельній ділянці передбачено розміщення стаціонарного автомобільного газозаправного пункту (АГЗП для прийому, зберігання зріджених вуглеводневих газів та заправки паливних балонів автомобілів різних видів) модульного типу з резервуаром ємністю 10 м³, будинку операторської, інженерно - транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, комплексного благоустрою та озеленення території з метою впорядкування ділянки, поліпшення обслуговування без обмежень інтересів громадян селища Житлівка.

3 Оцінка існуючої ситуації

3.1 Стан навколишнього середовища

В даний час на ділянці ДПТ відсутні об'єкти, які можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища.

По території селища проходить автотраса регіонального значення Р-66 - Чугуїв-Луганськ, яка є джерелом підвищеного рівня шуму і шкідливих викидів. На відстані 1,3.км від ділянки з АЗГП проходять залізничні колії, які не будуть здійснювати негативний вплив на навколишнє середовище проектованої ділянки.

Екологічна ситуація на земельній ділянці характеризується негативним впливом об'єктів транспортної інфраструктури.

Територія даного об'єкту містобудування знаходиться поза межами зони з найбільш забрудненими ділянками ґрунтів. В межах території, що розглядається детальним планом, відкриті водойми відсутні.

Джерелом шумового навантаження в межах даної земельної ділянки є вулично-дорожня мережа.

З цього приводу на зазначену територію впливає інтенсивність руху по автотрасі Р-66, яка проходить через селище.

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як добрий.

3.2 Використання території

Цільове призначення земельної ділянки на даний час- для ведення індивідуального садівництва, землі сільськогосподарського призначення. Особливо цінні землі відсутні, охоронні зони відсутні.

3.3 Характеристика (по видах, поверховістю, технічним станом) будівель

В даний час на земельних ділянках відсутні будь які будівлі і споруди.

3.4 Характеристика об'єктів культурної спадщини

На території для якої розробляється ДПТ не виявлено об'єктів культурної спадщини.

3.5 Характеристика об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурної спадщини

На території опрацювання об'єкти історико-культурного призначення – відсутні.

3.6 Характеристика інженерного обладнання

Територія земельної ділянки забезпечена можливістю підключення до всіх необхідних інженерних мереж селища. Інженерне забезпечення території проектування може бути здійснено від існуючих інженерних мереж. Прилегла територія забезпечена електро -, газо- та водо- постачанням, побутова каналізація - відсутня.

Згідно наданої Замовником топогеодезичної зйомки, М 1:1000, на відстані 15 м від межі земельної ділянки проходять повітряні лінії електропередачі 6 кВ; на відстані 2м-повітряні лінії електропередачі 0,4 кВ; на відстані 1,3 км- залізниця та залізнична станція. Автотраса Чугуїв-Луганськ (Р-66)-на відстані-9 м.

Наявність інженерних мереж та їх точна локалізація підлягають уточненню і погодженню із службами на наступних стадіях проектування.

3.7 Характеристика транспорту

Транспортна структура селища Житлівка забезпечує стабільне транспортне сполучення з іншими населеними пунктами. Автотраса Чугуїв- Луганськ забезпечує транспортне сполучення між населеними пунктами Харківської та Луганської областей.

Під'їзд до території ділянки здійснюється з автотраси Р-66 .. Для організації транспортного забезпечення задіяні різні види громадського транспорту: автобуси, маршрутні таксі, маршрути яких проходять повз територію проектування.

Існуюча зупинка громадського транспорту розміщена в санітарно захисній зоні АГЗП, що не відповідає нормативам по розміщенню АГЗП. Детальним планом передбачається перенос існуючої зупинки. Таким чином проєктована

зупинка громадського транспорту розташовується на відстані 80 м від те-

риторії АГЗП, що відповідає вимогам таб.15.7 ДБН Б.2.2-12:2018.

Сучасна класифікація магістралей в діючий містобудівній документації надається за функціональним призначенням і показниками транспортного навантаження. Провулок Шкільний на підставі планувальних намірів та за наявністю інтенсивного транспортного потоку – місцевого значення, автотраса Чугуїв-Луганськ-регіонального значення.

На відстані 1,3 км від ділянки ДПТ з АЗГП проходить залізниця, розташована залізнична станція «Житлівка».

3.8 Характеристика озеленення і благоустрою

Цінні зелені насадження на території ділянки проектування відсутні.

3.9 Характеристика планувальних обмежень

Земельна ділянка обмежена повітряними лініями електропередач ЛЕМ 6кВ та 0,4 кВ, автотрасою регіонального значення Р-66, на відстані 80 метрів від ділянки знаходиться проектована автобусна зупинка громадського транспорту. На території ділянки частинно знаходиться охоронна зона від ЛЕМ 6 кВ. Обтяжень, сервітутів проектована ділянка не має.

Територія проектування знаходяться за межами охоронних зон поруч розташованих об'єктів - залізниці, лісового масиву, Житлівського водозабору. Охоронна зона від високовольтної лінії електропередачі 6 кВ – 10м, від залізниці – 15м. Відстань до найближчих житлових будинків складає 60 метрів, до лісового масиву - (176-225) метрів.

Висновок: територія земельної ділянки відповідає нормативним вимогам та Генеральному плану щодо будівництва і експлуатації автомобільного газозаправного пункту (АГЗП) модульного типу з резервуаром ємністю 10 м³ для заправки газобалонних автомобілів.

4 Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови яка пропонується (поверховість, щільність)

Земельна ділянка для розміщення АГЗП розташована в селищі Житлівка і має:

- конфігурацію прямокутника (44,34x27,060) м ;
- рельєф – спокійний;
- експозиція схилу та орієнтований нахил ділянки – горизонтальна;
- під'їзд до ділянки здійснюється з автотраси Р-66.

Відповідно до ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території» земельна ділянка автомобільного газозаправного пункту (АГЗП) модульного типу відноситься до зони транспортної інфраструктури населеного пункту (***ТР-1-3***). Після вивчення містобудівної ситуації, що склалась та наявної містобудівної документації, визначено основні напрямки та містобудівні умови для розміщення забудови на ділянці проектування.

Обґрунтуванням проведення проектування АГЗП на земельній ділянці в селищі Житлівка є:

- Рішення Кремінської міської ради.

5 Характеристика видів використання території

Територія в межах ДПТ передбачає використання для: будівництва та експлуатації стаціонарного автомобільного газозаправного пункту (АГЗП) модульного типу з резервуаром ємністю 10м^3 для заправки газобалонних автомобілів, будинку операторської, майданчика для автоцистерни, зупинки громадського транспорту, розміщення збірника побутових стоків.

6 Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності

Земельна ділянка для будівництва та експлуатації АГЗП

Земельна ділянка для розміщення АЗГП займає площу 0,12 га. В даний час на ній відсутні будь які будівлі і споруди.

Проектом на даній земельній ділянці передбачається:

– установка стаціонарного автомобільного газозаправного пункту (АГЗП) модульного типу з резервуаром ємністю 10 м³

- будинок операторської;
- рекламна стела;
- засоби пожежної безпеки;
- майданчик для автоцистерни;
- зупинка громадського транспорту;
- пристрої блискавкозахисту;
- майданчик для побутових відходів;
- збірник побутових стоків;
- дворовий туалет.

Операторська займає площу 34 м². Ступінь вогнестійкості II. Оператор АГЗП повинен з робочого місця візуально контролювати всю зону заправки паливом автомобілів.

7 Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення)

Територія земельної ділянки в селищі Житлівка використовується для розташування і експлуатації автомобільного газозаправного пункту (АГЗП).

Містобудівні умови та обмеження:

1. Функціональне призначення земельної ділянки: земельна ділянка автомобільного газозаправного пункту (АГЗП) модульного типу (ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території»).

2. Граничнодопустима висота будівель 8 м.

3. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки 60 %.

4. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) —

5. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови не виходить за межі червоних ліній та ліній регулювання забудови

6. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони Санітарно - захисна зона від АГЗП – 50 м

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд згідно державних будівельних норм, стандартів та правил

7. Охороні зони інженерних комунікацій відповідно до ДБН Б.2.2-12:18 таблиці 11.5.

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування

для будівництва" _____ виконувати для об'єкту проектування в межах відведеної ділянки _____

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) виконати благоустрій території в межах ділянки

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку виконати згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2012 та у відповідності до Детального плану

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту згідно нормативів (ДБН Б.2.2-12:2028)

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини відсутні

8 Основні рішення планувально-просторової організації території

Проектні рішення детального плану території базоване на:

- врахуванні існуючого рельєфу місцевості;
- врахуванні існуючої мережі доріг і проїздів;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- побажаннях та вимогах Замовника, визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи над проектом.

В межах території детального плану передбачається необхідний комплекс заходів, щодо благоустрою, приведення до нормативних показників параметрів прилеглої території.

Проектні рішення детального плану будуть враховані в існуючому Генеральному плані території.

9 Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів

Вулично-дорожня мережа вже сформована.

Рух транспорту передбачено існуючими дорожніми мережами.

Під'їзд і виїзд з території ділянки здійснюється по автотрасі Р-66. Проектована зупинка громадського транспорту по пров. Шкільному розташована на відстані 80 м від території АГЗП.

При в'їзді на територію АГЗП повинні бути встановлені:

- дорожній знак - „Обмеження максимальної швидкості руху транспорту”;
- попереджувальний знак - „Обов’язкова висадка пасажирів”;
- інформаційне табло;
- знак «Курити забороняється».

На в'їзді до заправної колонки встановлювати знак „Рух тільки прямо”.

Територія АГЗП повинна бути огорожена провітрюваною огорожею з негорючих матеріалів і в місцях проїзду автомобілів мати тверде дорожнє покриття.

10 Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд

Інженерне забезпечення передбачається від центральних мереж згідно технічних умов експлуатуючих служб.

Інженерне забезпечення і розміщення інженерних мереж і споруд на АГЗП потрібно виконати на основі архітектурно-планувального рішення та у відповідності до діючих будівельних, санітарних, природоохоронних правил і норм.

Водопостачання

Водопостачання питною водою передбачається від мережі існуючого питного водопроводу.

Вода на протипожежні потреби - від проектового пожежного гідранта, встановленого на відстані 50м від земельної ділянки з АГЗП.

Побутова каналізація

Господарсько-фекальні стоки з об'єкта, що проектується, скидаються самопливом в збірник побутових стоків, і далі спеціалізованим транспортом вивозяться періодично на міські очисні споруди по договору.

Обсяги стоків побутової каналізації орієнтовно дорівнюють обсягам водоспоживання.

Відведення поверхневих стоків

Поверхневі стоки з території АГЗП відводити відкритою системою без очистки на рельєф.

Санітарна очистка

Передбачається індивідуальна система очищення земельної ділянки власником цієї ділянки з вивозом сміття на сміттєзвалище.

Теплопостачання. Вентиляція

Теплопостачання земельної ділянки – індивідуальне.

Для опалення будівлі операторської використовуються електричні конвектори.

Вентиляція будинку операторської – припливно-витяжна з природним спонуканням.

Газопостачання

Газопостачання проектованої ділянки не передбачається.

Електропостачання

На території об'єкта для задоволення потреб з електроенергії планується підключення до існуючих мереж повітряних ліній електропостачання. Питання підключення вирішуються на подальших стадіях проектування відповідно до технічних умов, наданих відповідними службами. За ступенем надійності електропостачання електроприймачі земельної ділянки належать до III категорії. Згідно п.2.6 ДБН В.2.5-23-2003 електропостачання приймачів III категорії надійності можливо здійснювати від одного джерела живлення.

Всі системи протипожежного захисту здійснюються по I категорії надійності. Для живлення приладу пожежної сигналізації по I категорії - установка АВР (пристрій автоматичного перемикачання на резерв).

На ділянці передбачається внутрішнє та зовнішнє освітлення, електропостачання силових установок.

На АГЗП рекомендується приймати такі рівні освітлення:

- зона біля модульної АГЗП - 30 лк;
- загальне зовнішнє освітлення - 2 лк;
- будинок операторської – згідно ДБН В.2.5-28-2006 «Природне і штучне освітлення».

На території АГЗП не допускається прокладання повітряних ліній електромереж будь-якої напруги.

11 Інженерна підготовка та інженерний захист території

Планування території АГЗП повинне унеможливлювати утворення місць накопичення парів зріджених газів пропан-бутан, які важче повітря.

Територія АГЗП повинна бути огорожена провітрюваною огорожею з негорючих матеріалів і в місцях проїзду автомобілів мати тверде дорожнє покриття.

12 Комплексний благоустрій та озеленення території

При проектуванні земельної ділянки передбачено благоустрій території силами власника земельної ділянки шляхом посадки квітників і газонів.

Благоустрій території за межами ділянки передбачає улаштування проїздів, пішохідних тротуарів.

Конкретні пропозиції щодо озеленення території забудови мають бути визначені на стадії робочого проекту об'єкту у відповідності до визначеного Детальним планом території загального комплексного рішення щодо благоустрою та озеленення.

13 Охорона навколишнього природного середовища

Санітарно захисна зона від АГЗП становить 100м.

На АГЗП передбачається заправка газобалонних автомобілів скрапленим вуглеводневим газом (ЗВГ). ЗВГ для заправки автотранспорту - суміш пропану і бутану в процентному співвідношенні, що залежить від пори року (літній - з переважанням бутану, зимовий - пропану). ЗВГ повинен задовольняти вимогам ГОСТ 27578-87 «Зріджені вуглеводневі гази для автомобільного транспорту» та ДСТУ EN 589:2017 «Палива автомобільні. Газ нафтовий скраплений. Технічні вимоги та методи контролювання». Зріджені гази малотоксичні і за ступенем впливу на організм відносяться до речовин 4-го класу небезпеки за ГОСТ 12.1.007.

Основними вимогами, що забезпечують збереження природного середовища, є максимальна герметизація ємності, комунікацій, насосних агрегатів та іншого обладнання, суворе дотримання технологічного режиму при зливі його з АЦ і заправки автомобілів.

Все обладнання модульної АГЗП виготовляється в заводських умовах. Належну якість підтверджено сертифікатом відповідності Державної системи сертифікації в Україні УкрСЕПРО UA 1.190.0003902.

На АГЗП можуть мати місце невеликі викиди пропану-бутану, які повинні бути в межах ГДК. Для виконання контролю за викидами забруднюючих речовин в атмосферу власник залучатиме відповідні служби та лабораторії, які мають ліцензії на виконання даного виду робіт.

Забруднення атмосферного повітря буде відбуватися при проведенні будівельно-монтажних робіт. Тривалість дії буде обмежена періодом виконання робіт і по його завершенні припиниться. Вплив на атмосферне повітря при будівництві запроектованого об'єкту здійснюватиметься за рахунок проведення земляних, зварювальних, фарбувальних робіт. В процесі реалізації проектних рішень в атмосферне повітря в основному надходитимуть речовини у вигляді пилу, заліза оксиду, марганцю оксиду, азоту оксидів, вуглецю оксиду. За рахунок роботи двигунів автотранспортних засобів, задіяних на постачанні і монтажі устаткування, в атмосферне повітря надходитимуть азоту оксиди, вуглецю оксид, діоксин сірки, сажа, сірководень. Відповідно до ДБН В.1.4-2.01-97 «Система норм і правил зниження рівня іонізуючих випромінювань природних радіонуклідів в будівництві. Радіаційний контроль будівельних матеріалів і об'єктів будівництва» при будівництві споруд здійснюється обов'язкове проведення радіаційного контролю будівельних матеріалів, виробів і конструкцій, як природного походження (піску, щебеню, гравію), так і промислового походження (цегла та ін.), а також технологічного устаткування, що виключає нахождення радіонуклідів з будівельними матеріалами і забезпечує як безпосередньо на території АГЗП, так і життєдіяльності населення сусідньої житлової забудови.

Вплив на земельні ресурси здійснюватиметься за рахунок утворення побутових та будівельних відходів. В результаті діяльності проєктованого об'єкту можуть утворюватись відходи комунальні (міські) змішані. Відходи комунальні (клас небезпеки – IV) тимчасово зберігаються в спеціальному металевому контейнері, розташованому на заасфальтованому майданчику і далі вивозяться на полігон ТВП.

Господарсько-фекальні стоки з об'єкта, що проектується, скидаються самопливом в збірник побутових стоків, і далі спеціалізованим транспортом вивозяться періодично на міські очисні споруди по договору.

Обсяги стоків побутової каналізації орієнтовно дорівнюють обсягам водоспоживання.

Відведення поверхневих стічних вод з території передбачається вертикальним плануванням відкритим способом по поверхні.

Негативних впливів на водне середовище, порушення гідродинамічного режиму, виснаження поверхневих та підземних водних ресурсів не відбуватиметься.

Негативні наслідки планованої діяльності на мікроклімат, а також вплив фізичних факторів впливу на найближчу житлову зону не планується. Зміни мікроклімату, що безпосередньо пов'язані з відсутністю активних масштабних впливів планової діяльності (значних виділень теплоти, вологи, тощо) не відбудеться.

Негативні ендегенні та екзогенні процеси, явища природного та техногенного походження (тектонічні, сейсмічні, зсувні, селеві, зміни напруженого стану і властивостей масивів порід, деформації земної поверхні) не передбачаються.

Негативного впливу на стан здоров'я чи захворюваність, а також погіршення умов життєдіяльності місцевого населення не передбачається. Рівні шуму, не будуть перевищувати норми допустимого впливу.

Розміщення об'єкту проектування на вказаній території не пошкодить існуючого ландшафту, так як будуть витримані всі вимоги нормативних документів, пов'язаних з плануванням та забудовою населених пунктів.

Ареали проживання рідкісних тварин, місця зростання рідкісних рослин в межах проектування відсутні. Значних і незворотних змін в екосистемі дослідженої території в результаті будівництва/експлуатації об'єкта планової діяльності не прогнозується.

Після зведення будівництва і завершення робіт з прокладки комунікацій потрібно виконати повне відновлення порушених під час будівництва прилеглих територій. Для відновлення рослинного шару частково використати рослинний ґрунт, знятий при розриті котлованів під будівлями, під коритами проїздів та майданчиків. Зайвий ґрунт, не використаний для благоустрою ділянки, вивезти на по-

ля рекультивації.

Після завершення будівництва і здачі об'єктів в експлуатацію, необхідно укласти власником ділянки угоду на вивіз сміття та утилізацію твердих відходів.

Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» від 20.03.2018р. № 2354-VIII регулює відносини у сфері оцінки наслідків для довкілля, а також на документи державного планування, які стосуються об'єктів господарської діяльності, а також містобудування, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля (Закон України №2059-19 від 23.05.2017).

Детальним планом передбачено обґрунтування можливості розміщення будівництва об'єкта: АЗГП з резервуаром ємністю 10м,³ яке під час планової діяльності не справляє значного впливу на довкілля відповідно до критеріїв, затверджених Кабінетом Міністрів України. Здійснення оцінки впливу на довкілля є обов'язковим тільки для об'єктів визначених частинами 2 та 3 статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля».

Оцінка впливу на довкілля для об'єкта, розглянутого детальним планом, не виконується. Отже, згідно наказу від 10.08.2018р. №296 Міністерства екології та природних ресурсів (розділ IV «Методичні рекомендації із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування»), звіт про стратегічну екологічну оцінку СЕО «ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН території земельної ділянки за адресою: Кремінський район, с-ще Житлівка, пров. Шкільний, не розроблявся.

14Протипожежні заходи

Зріджені гази утворюють з повітрям вибухонебезпечні суміші при концентрації парів пропану від 2,1 до 9,5%, ізобутану від 1,8 до 8,4%, нормального бутану від 1,5 до 8,5% об'ємних при тиску 98066 Па (1 атм) і температурі 15-20 ° С.

Пари скрапленого газу мають щільність більшу за щільність повітря і можуть накопичуватися в низьких та непровітрюваних місцях.

Для ліквідації загорань в початковий момент часу на території ділянки передбачається установка пожежного щита, який комплектується первинними засобами пожежогасіння, ящики з піском, протипожежне полотно та інше.

На території АГЗП повинні розміщуватися пересувні вогнегасники ВП-100 (1шт.) та ВВК-18 (1шт.), переносні - ВП-9 (2 шт.), ВВК-5 (1 шт.). В операторській - переносні - ВП-9 (1шт.), ВВК-5 (1шт). Для зовнішнього пожежогасіння передбачений проектований пожежний гідрант, встановленого на відстані 50 м від земельної ділянки з АГЗП.

У проекті буде передбачена автоматична пожежна сигналізація з виводом сигналів в операторську. Для живлення приладу пожежної сигналізації по I категорії - установка АВР (пристрій автоматичного перемикання на резерв).

На лініях, що живлять штепсельні розетки, електроконвектори та інше силове обладнання в операторській передбачаються пристрої захисного відключення (УЗО) з струмом витоку 30 мА.

На АГЗП захист від статичної електрики проектувати згідно з НПАОП 0.00-1.29.

Пристрої захисту від електростатичної електрики слід об'єднувати з заземлюючими пристроями електрообладнання.

Опірність заземлюючого пристрою не повинна бути вище ніж 10 Ом.

Всі металеві та електропровідні неметалеві частини технологічного обладнання, трубопроводи, резервуари необхідно приєднати до заземлення.

При проектуванні АГЗП усі будівлі, споруди, зовнішні технологічні установки необхідно захистити від прямих ударів блискавки та заносу високих потенціалів згідно з ДСТУ Б В.2.5-38:2008, але не нижче II категорії.

Щоб захистити всі металеві конструкції: наземний резервуар, трубопроводи, ПРК та інше необхідно їх приєднати до заземлення відповідними кабелями.

Для виконання перерахованих вище заходів проектом буде передбачено внутрішня магістраль заземлення і зовнішній заземлитель, поєднаний для всіх видів захистів.

Проводити заправку автомобілів або злив ЗВГ з АЦ під час грози забороняється.

Оповіщення людей при пожежі згідно ДБН В.1.1-7-2016 здійснюється подачею світлозвукових сигналів.

АГЗП має бути забезпечено надійним телефонним або мобільним радіозв'язком з найближчою пожежною частиною.

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

Розрахунковий термін реалізації ДПТ відповідає розрахунковому терміну генерального плану населеного пункту, у тому числі перша черга – від 1 до 3 років.

У випадку змін у черговості будівництва, пов'язаних із відсутністю фінансування, інвестицій, нововиявленими обставинами, що ускладнюють будівництво, тощо частина рішень по реалізації ДПТ можуть бути реалізовані після завершення першої черги в межах розрахункового терміну ДПТ.

Перша черга до 3-х років.

А) будівництво будівель та споруд АГЗП для заправки автомобілів.

Б) облаштування інженерної інфраструктури ділянки, очисні споруди.

Будівництво передбачено за рахунок коштів власника земельної ділянки.

16 Перелік вихідних даних

1. Рішення Кременської міської ради від 30.01.2019р. № 42/35.
2. Завдання на проектування;
- 3.Топогеодезична зйомка М 1:1000;
4. Матеріали ПКК України <http://www.map.land.gov.ua/kadastrova-karta>.

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

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

Виконавчий орган міської ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території розглядається і затверджується виконавчим органом міської ради протягом 30 днів з дня його подання, а за відсутності затвердженого в установленому цим Законом порядку плану зонування території – міською радою.

Детальний план території не підлягає експертизі.

17 Матеріали проведених досліджень та проектних робіт, використаними спеціальними організаціями (за наявності)

Такі матеріали і дослідження відсутні.

18 Техніко-економічні показники

Техніко-економічні показники по генплану на детальному плані території

Поз.	Найменування	Од.вим.	Земельна ділянка АГЗП
1	Площа ділянки	га	0,12
2	Площа забудови	м ²	74,0
3	Площа дорожнього покриття	м ²	292,0
4	Площа тротуарів	м ²	55,0
5	Площа озеленення	м ²	779,
6	Щільність забудови	%	6,2

II. Додатки



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

Серія АА

№ 002928

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

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що

Харчов Микола Олексійович

(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____

(рішенням відповідної _____ секції Комісії

від 11.05.2016 № 4-5-16, затвердженням президією

Комісії 12.05.2016 № 51-А).

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

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

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 13 травня 20 16 року

Голова (заступник голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії

Негода В'ячеслав Андронович

(прізвище, ім'я, по батькові)



Харчов

Харчов



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

Серія АА

№ 000244

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

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що Медяник Ірина Юрївна

(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі – Комісія) від _____ № _____

(рішенням відповідної _____ секції Комісії

від 10.07.2012 № 17 _____, затвердженим президією

Комісії 23.07.2012 № 5-А _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб _____ 23 липня 2012 року
за № 244 _____.

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

Архітектурне об'ємне проектування

Дата видачі _____ 24 липня 2012 року

Голова (підпис) (підпис) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії



(підпис)

Чижевський Олександр Павлович

(прізвище, ім'я, по батькові)

ПОГОДЖЕНО:

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Директор ПНВКФ «Техносервіс»

Голова Кременської міської ради

_____ С.М. Семеняка
„____” _____ 2019 р.

_____ Ю. О. Прокопенко,,
„____” _____ 2019р.

М.П.

М.П.

ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території

Розробка детального плану території земельної ділянки за адресою: Кременський район, с-ще Житлівка, пров. Шкільний.

Ч.ч.	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	Договір №20/2019. Рішення Кременської міської ради Луганської області №42/35 від 30. 01 2019. р. Про розробку детального плану території земельної ділянки за адресою: Кременський район, с-ще Житлівка, пров. Шкільний.
2	Замовник розроблення детального плану	Кременська міська рада Луганської області 92905, Луганська обл., м.Кременна пр. Дружби,13.
3	Розробник детального плану	ПНВКФ «Техносервіс» 93000, Луганська область, м. Рубіжне, вул. Володимирська, 3 тел./факс +38(06453)6-40-11 E-mail: tehnoservis1999@ gmail.com
4	Строк виконання детального плану	Згідно календарного плану виконання робіт (додаток №2 до Договору №20/2019)
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	В один етап
6	Строк першого та розрахункового етапів проекту	Термін реалізації ДПТ до 3 років
7	Мета розроблення детального плану	Уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану території земельної ділянки у селищі Житлівка Кременського району.
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	<ul style="list-style-type: none">•Згідно з п. 5.2 та таблиці 1 ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»:•Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту.•План існуючого використання території. Опорний план. М 1:1000•Схема планувальних обмежень М 1:1000•Проектний план М 1:1000. План червоних ліній•Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:1000•Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:1000•Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:1000•Поперечний профіль.

9	Склад текстових матеріалів	Згідно з розділом 6 ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»
10	Перелік основних техніко-економічних показників	АЗГП: Площа земельної ділянки – 0,12 га. Площа використовуваної території: - площа забудови – 74,0м ² ; - площа дорожнього покриття –292,0 м ² ; - площа тротуарів –55,0м ² ; - площа озеленення –779,0м ² . -щільність забудови -6,2%
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	АГЗП: - будинок операторської; - установка стаціонарного автомобільного газозаправного пункту (АГЗП) модульного типу з резервуаром ємністю 10 м ³ ; -майданчик для автоцистерни; -рекламна стела. -збірник побутових стоків; -зупинка громадського транспорту; -дворовий туалет; -майданчик для побутових відходів; -засоби пожежної безпеки; -інженерні мережі(електропостачання, пристрої блискавкозахису, заземлення та інші).
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражування	Відмітки – абсолютні в Балтійській системі висот.
13	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т.ч. топогеодезична основа	Згідно додатку Б ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» та оновлена топографічна зйомка в М 1:500.
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Надати до міської ради креслення проектного плану для попереднього розгляду.
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Проектні рішення узгодити з містобудівною документацією вищого рівня –схемою планування Кременського району.До затвердження містобудівної документації забезпечити її розгляд архітектурно-містобудівною радою при відділі містобудування та архітектури Кременської міської ради.
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Не передбачаються. Виконуються за окремим договором.
17	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	Не передбачаються.

18	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Текстові та графічні матеріали проекту детального плану території розробляються українською мовою в 3-х примірниках.
19	Форма представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Графічні матеріали у форматі: JPG або PDF.
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Програмне забезпечення: <ul style="list-style-type: none"> • текстові матеріали: PDF; • графічні матеріали: JPG.
21	Додаткові вимоги	Відсутні

Головний архітектор проекту

_____ І.Ю. Медяник
(підпис)

III. Графічні матеріали