

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН

частини території Обухівської селищної ради Дніпровського району
Дніпропетровської області за межами населеного пункту щодо
розміщення баз відпочинку

ТОМ 1

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

303/20-ПЗ

Директор

Рябокоть В. І.

Головний архітектор проекту

Рябокоть В. І.

м. Дніпро

2020

ТОВ «М.А.С. Групп»

УКРАЇНА

49 000 м. Дніпро, вул. Гоголя, 15, оф. 402

тел. +38 (095) 797 26 34

e-mail: m.a.s.group.ua@gmail.com

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

ЗМІСТ

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ 5

2. СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ТА МІСТОБУДІВНІ УМОВИ 5

 2.1. Аналіз існуючої містобудівної документації 5

 2.2. Існуючі містобудівні та соціально-економічні умови..... 5

3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ..... 7

 3.1. Стан навколишнього середовища..... 7

 3.2. Використання території..... 7

 3.3. Характеристика будівель..... 7

 3.4. Об'єкти культурної спадщини 8

 3.5. Землі історико-культурного призначення..... 8

 3.6. Інженерне обладнання 8

 3.7. Транспорт..... 8

 3.8. Озеленення та благоустрій..... 9

 3.9. Планувальні обмеження..... 9

4. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ 10

5. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ 10

6. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ, ПЕРЕДБАЧЕНИХ ДЛЯ ПЕРСПЕКТИВНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ 12

7. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ ТА ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ..... 13

8. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ 15

9. СИСТЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ОСНОВНИХ ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ 15

10. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА 16

11. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД..... 16

12. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ 19

13. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА 19

14. ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ..... 20

15. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ НА ЕТАП ВІД 3 РОКІВ ДО 7 РОКІВ 21

16. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ..... 22

17. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ 23

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. №об.

						303/20-3М		
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис.	Дата			
						Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Рябокоть				ДП	1	
Перевірив						ТОВ «М. А. С. Групп» м. Дніпро		
Н. контр								

Зміст

СКЛАД ПРОЕКТУ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	303/20-ПЗ	Пояснювальна записка	
2	303/20	Графічні матеріали	
3	303/20-СЕО	Звіт про стратегічну екологічну оцінку	

Зам. інв. №	
Підпис і дата	

						303/20-СП			
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис.	Дата				
						Склад проекту	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив	Рябоконеь						ДП	2	
Перевірів							ТОВ «М. А. С. Групп» м. Дніпро		
Н. контр									

Інв. №об.

Містобудівна документація розроблена у відповідності до вимог Конституції України, відповідних законів України, інших чинних нормативно-правових актів з питань використання території.

У випадках, коли в умовах, що склалися, немає можливості в повній мірі реалізувати вимоги будівельних норм та правил, проектні пропозиції в частині цих відхилень додатково узгоджуються з органами державного нагляду, в компетенції яких знаходиться схвалювані рішення.

Головний архітектор проекту

Рябоконт В. І.

Містобудівна документація набирає юридичну силу після розгляду та затвердження її згідно чинного законодавства України.

Зам. інв. №

Інв. №/робот і дата

						303/20-ПД		
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис.	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДП	3	
Розробив						Підтвердження ГАП'а ТОВ «М. А. С. Групп» м. Дніпро		
Перевірів								
Н. контр								

ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ ПРОЕКТУ

Розділ проекту	Посада	Прізвище	Підпис
	Головний архітектор проекту	Рябокоть В. І.	

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					303/20	Арк.	
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	4

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Детальний план частини території Обухівської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області за межами населеного пункту щодо розміщення баз відпочинку виконано Товариством з обмеженою відповідальністю "М.А.С. Групи" згідно розпорядження Дніпровської районної державної адміністрації Дніпропетровської області № Р-105/0/291-20 від 27.03.2020 та відповідно до завдання на проектування.

Детальний план розробляється з метою:

- Розміщення за межами населеного пункту баз відпочинку (реконструкція), територій дачної забудови та територій громадської забудови;
- Уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території селищної ради;
- Формування принципів планувальної організації забудови;
- Виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання території;
- Визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;
- Забезпечення комплексності забудови території;
- Організації транспортного та пішохідного рухів, розміщення місць паркування транспортних засобів;
- Охорони та поліпшення навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки;
- Комплексного благоустрою та озеленення.

Головна мета проекту - розміщення за межами населеного пункту баз відпочинку (реконструкція), територій дачної забудови та територій громадської забудови.

В якості підоснови проекту використано надані замовником топо-геодезичні зйомки М1:1000, М1:2000.

Проект детального планування розроблено на розрахунковий термін 7 років (до 2027 року).

2. СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ТА МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

2.1. Аналіз існуючої містобудівної документації

Схема районного планування Дніпропетровського району Дніпропетровської області (1983 ГИПРОГРАД)

Територія, що розглядається, розташована на території Обухівської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області на лівому березі р. Дніпро в місці впадання в неї р. Оріль. Вище по течії р. Оріль розташоване с. Партизанське. Нижче за течією р. Дніпро на протилежному березі - м. Дніпро.

2.2. Існуючі містобудівні та соціально-економічні умови

Ділянка, що розглядається, розташована на території Обухівської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області.

Інв.-№об.	Підпис і дата	Зам. інв.-№							Арк.
									5
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	303/20			

Дніпровський район – район Дніпропетровської області України. Адміністративний центр – м. Дніпро, яке має статус міста обласного значення. Загальна площа території району становить 1,435 тис км², а кількість населення– 84754 осіб.

Обухівська селищна рада — адміністративно-територіальна одиниця та орган місцевого самоврядування у Дніпровському районі Дніпропетровської області. Адміністративний центр — селище міського типу Обухівка. Згідно паспорту Дніпровського району станом на 1 вересня 2018 року, загальна площа території складає 6701,1 тис га, а кількість населення– 14750 осіб.

Територія, що проектується, розташована на лівому березі р. Дніпро в місці впадання в неї р. Оріль. Вище по течії р. Оріль розташоване с. Партизанське, нижче за течією р. Дніпро на протилежному березі - м. Дніпро.

За цільовим призначенням проектна територія передбачена для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення, а також для ведення особистого підсобного господарства, садівництва, городництва, сінокосіння та випасання худоби (див. план існуючого використання території графічної частини).

Проектна база відпочинку буде обслуговувати переважно відвідувачів м. Дніпро, межа якого знаходиться на відстані 1,5 км. Основні транспортні зв'язки здійснюються автомобільним транспортом.

Територія проектування межує:

- З півночі – магазин продовольчих товарів, бази відпочинку “Оріль” та “Дніпро”, житлова садибна забудова, автомобільний шлях територіального призначення Т 0404;
- З півдня – берегова лінія р. Оріль із прибережно-захисною зоною – 50м та електрична мережа потужністю 10 кВ з охоронною зоною 10м;
- Зі сходу – бази відпочинку “Зоря”, “Дніпро”, “Поштовик”, “Лісова пісня”;
- З заходу – житлова садибна забудова, гостерія Хата Подопригора, парк “Білякова”, ринок “Обухівський”, загальноосвітня школа №2.

Триторія проектування обмежена:

- З півночі та заходу – вул. Білякова, провулок Лісний;
- З півдня – р. Дніпро;
- З заходу – межі кадастрового відводу.

Зам. інв. №							303/20	Арк.
Інв. №об.							303/20	6
	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		

3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

3.1. Стан навколишнього середовища

Територія Обухівської селищної ради розташована в центральній частині Дніпропетровської області.

Клімат помірно-континентальний. Літо жарке і сухе з частими зливами, сильними південно-східними і східними вітрами, які спричиняють посухи; зима м'яка, малосніжна, часто бувають відлиги і ожеледі.

Пересічна температура січня: від $-4,5^{\circ}\text{C}$ на південний захід до $-6,5^{\circ}\text{C}$ на південний схід, липня: відповідно $+22,5^{\circ}\text{C}$ та $+21,5^{\circ}\text{C}$. Тривалість безморозного періоду від 187 днів на півночі, до 228 днів на півдні. Період з температурою понад $+10^{\circ}\text{C}$ становить 178 днів. Опадів 450 – 490 мм на півночі і 400 – 430 мм на півдні, переважна більшість їх випадає в теплий період року.

Постійний сніговий покрив (10 – 15 см) утворюється щороку (за винятком крайньої південної частини правобережжя), встановлюється у грудні, сходить на початку березня. Серед несприятливих кліматичних явищ – відлиги, морози з вітрами, суховії і пилові бурі. Район лежить у межах посушливої дуже теплої агрокліматичної зони.

Повторюваність напрямків вітру, %

Місяць	Пн	ПнСх	Сх	ПдСх	Пд	ПдЗх	Зх	ПнЗх
Січень	14,9	11,1	11,0	10,1	11,7	13,7	17,6	9,9
Липень	28,4	16,1	10,3	5,3	5,3	6,8	15,5	12,3

Згідно будівельних норм, територія селищної ради відноситься до II будівельно-кліматичного району.

Ґрунти: переважну більшість займають чорноземи, більшість з яких звичайні.

Для ландшафтної структури району характерні поєднання північно-степових рівнинних і північно-степових підвищених і силових природно-територіальних комплексів.

Екологічна ситуація навколо території проектування протягом останніх років залишається стабільною, випадки екстримально-високого рівня забруднення складових довкілля, підтоплення, зсувів, просідань поверхні території відсутні.

3.2. Використання території

Обухівка виконує роль “дачного селища” та місця відпочинку для жителів м. Дніпро, оскільки за радянських часів тут були розміщені дачі та бази відпочинку (в основному для робітників заводів та фабрик).

Насьогодні в межах проектних робіт знаходяться земельні ділянки, які використовуються як бази відпочинку, а також ділянки для ведення особистого підсобного господарства, садівництва, городництва, сінокосіння та випасання худоби (див. план існуючого використання території графічної частини).

3.3. Характеристика будівель

В проектних межах знаходяться одноповерхові сезонні будинки існуючої бази відпочинку, які є частково зруйнованими. База відпочинку та дачні ділянки потребують часткового реконструювання, нового планування та благоустрою.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.
			303/20						7
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата				

3.4. Об'єкти культурної спадщини

В межах проектної території на березі р. Оріль встановлений пам'ятний знак "Геникова тропа", який відмежовується від будівельних об'єктів проектної бази відпочинку площею з радіусом 15 м як об'єкт культурної спадщини.



Рис. 1 - Пам'ятний знак "Геникова тропа"

3.5. Землі історико-культурного призначення

Землі історико-культурного призначення відсутні.

3.6. Інженерне обладнання

- Електрозабезпечення виконується від існуючої трансформаторної підстанції, що знаходиться на південному сході орієнтовно проектної ділянки;
- Водопостачання – на території діючої бази відпочинку існує й виконується від свердловини, що знаходиться в проектних межах, на інших ділянках – відсутнє;
- Каналізування території – відсутнє;
- Теплозабезпечення – від індивідуальних засобів опалення.

3.7. Транспорт

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. №об.

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата

Поряд з проектною територією розміщений провулок Лісний, який у північному напрямку переходить у вул. Соборну, а на сході пролягає вул. Білякова. Обидві вулиці ведуть у напрямку автошляху територіального значення Т 0404.

3.8. Озеленення та благоустрій

Проектна територія знаходиться за межами густонаселеного пункту, подалі від промислових підприємств, й відноситься до рекреаційної зони району. Ділянка має високий відсоток озеленення з багатолітніми хвойними та листяними деревами та чагарниками.



Рис. 2 – Фото існуючого стану флори на проектній ділянці

3.9. Планувальні обмеження

Детальний план частини території розробляється згідно з завданням на проектування. Орієнтовна площа території в межах проекту – 13,37 га.

Планувальними обмеженнями території є:

- Прибрежно-захисна смуга р. Оріль – 50 м.
- Охорона зона лінії електропередач 10 – м.

Зам. інв. №							303/20	Арк.
Підпис і дата							9	
Інв. №об.	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		

ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ

4. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ

На початок проектування визначена територія 13,37га. В проектних межах передбачається реконструкція існуючої бази відпочинку, розміщення 39-ти дачних ділянок із обслуговуючими будівлями, а також громадські зони. На території прокладаються нормативні проїзди, які доцільно вписуються в існуючу транспортну мережу, надають зручний доступ до проектних ділянок (новобудов), а також слугують шляхами евакуації. На додаток в проектних межах розташована громадська зона на перспективу з метою подальшого залучення інвестицій.

Згідно з завданням на проектування пропонується зміна цільового призначення деяких земельних ділянок. Дані наведені в табл. 4.1.

Таблиця 4.1 - Розподіл території за функціональним значенням.

Територія	Од. вим.	Існуючий стан	Проектний стан	Перспектива
Територія всього, у тому числі:	га / %	13,37 / 100	12,21 / 91	13,37 / 100
<i>Територія для ведення особистого підсобного господарства, садівництва, городництва, сінокосіння і випасання худоби</i>	га / %	4,37 / 33	0,0 / 0	
<i>Рекреаційна територія</i>	га / %	9,0 / 67	6,97 / 52	
<i>Дачна забудова</i>	га / %	0,0 / 0	3,84 / 29	
<i>Громадська забудова</i>	га / %	0,0 / 0	0,73 / 5	1,16 / 9
<i>Вулиці та дороги</i>	га / %	0,0 / 0	0,67 / 5	

5. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

База відпочинку: проектна рекреаційна територія має площу 6,97га (з них 5,06 га відносяться до існуючої бази відпочинку).

Площа забудови (проектна) складає 973 м². Територія бази відпочинку розділена на підзони:

- в'їзну;
- побутово-господарчу;
- житлову;
- спортивно-розважальну;
- пляжну.

На території передбачено розміщення наступних об'єктів:

- КПП;
- Адміністративно-побутовий комплекс;
- Господарська будівля;
- Дитяча площадка;
- Спортивна площадка;
- Баня;

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. №об.							Арк.
									10
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	303/20			

- Ресторан;
- Мотузковий парк;
- Альтанки;
- Житлові будинки.

Дачна забудова: має загальну площу 3,84га й складається з двох відмежованих територій (див. рис. 5.1.).

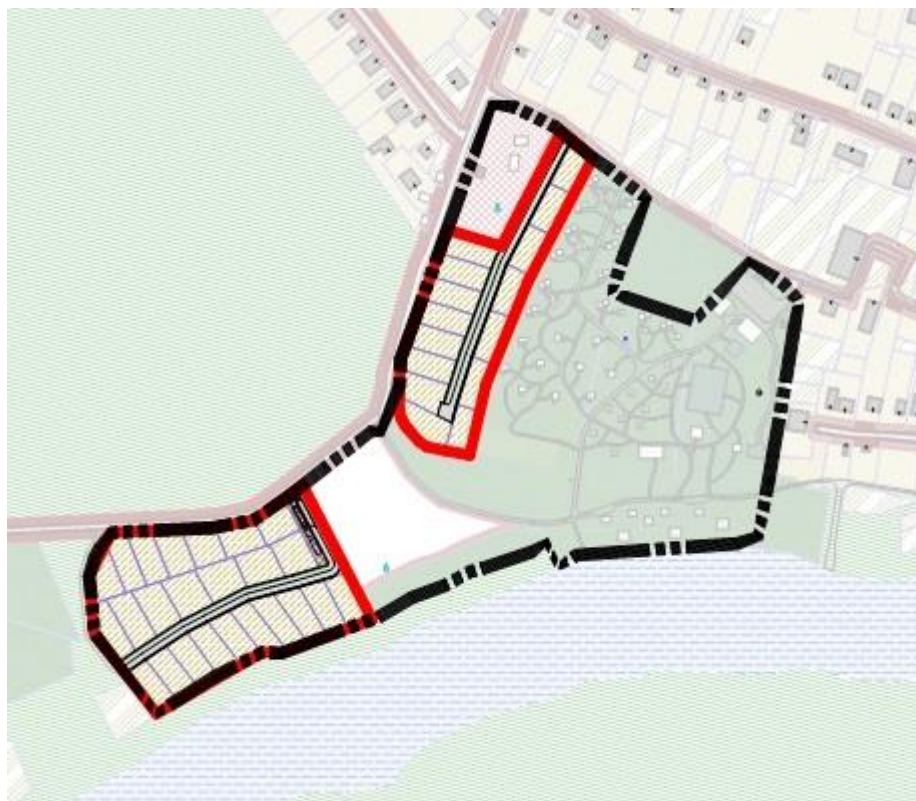


Рис.5.1 – Схема проектної ділянки (червоними лініями виділені дачні території, чорною – проектні межі).

Кожна дачна територія включає в себе:

- В'їзна зона;
- Дачні ділянки;
- Обслуговуюча будівля (магазин змішаної торгівлі, правління товариства, медпункт, місце зберігання засобів пожежогасіння);
- Дитячий майданчик;
- Зона відпочинку;
- Парковка.

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. №об.

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата

303/20

Арк.

11

Громадська забудова: має площу 0,73га (проект), а також 1,16га (перспектива).
Див. рис. 5.2.



Рис.5.2 – Схема проектної ділянки (червоними лініями виділені громадські забудови, чорною – проектні межі).

Проектна громадська забудова включає в себе:

- Існуючий ресторан “Колиба “В ЛІСІ”;

Також обидві ділянки громадської забудови слугують розміщенням свердловин технічної води для обслуговування дачних ділянок.

6. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ, ПЕРЕДБАЧЕНИХ ДЛЯ ПЕРСПЕКТИВНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Територію, визначену детальним планом для містобудівного освоєння, слід використовувати за функціональним призначенням.

Рішення детального плану повинні враховуватись і прийматись за основу при прийнятті рішень міською радою щодо використання територій, розробленні та видачі містобудівних умов та обмежень, а також моніторингу реалізації містобудівної документації на наступних стадіях проектування.

На розрахунковий період територія ДТП має бути приведена у відповідність до містобудівного регламенту.

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. №об.

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата

303/20

Арк.

12

7. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ ТА ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ

Проектна територія призначена для розміщення бази відпочинку, дачної забудови та громадської забудови.

База відпочинку

<p>Переважні види використання</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Сезонні одно-, двоповерхові будинки для відпочинку; - Одно-, двоповерхові готелі - Цілорічні будинки для відпочинку площею до 300 кв.м - Альтанки; - Ресторан; - Баня; - Мотузковий парк; - Спортивний майданчик; - Дитяча площадка; - Пляж.
<p>Супутні види використання</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Об'єкти пожежної охорони (гідранти, протипожежні резервуари); - Адміністративно-побутовий комплекс; - Господарська будівля; - Інженерні споруди (водна свердловина, трансформаторна підстанція, септики). - Відкрита автостоянка автомобілів; - Рятувальний пост пляжу. - Пункти надання першої допомоги; - Пункти прокату ігрового і спортивного інвентаря.
<p>Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Магазины; - Торгові павільйони, ятки; - Кінотеатри, відеосалони. - Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій".

Дачна забудова

<p>Переважні види використання</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Дачні будинки та садові будинки; - Сади, городи.
<p>Супутні види використання</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Окремі житлові будинки садибного типу; - Окремо розміщені блоковані житлові будинки на 2 сім'ї; - Окремквартирні житлові будинки до 4 поверхів із земельними ділянками. - Гаражі, вбудовані в житлові будинки; - Окремо розміщені гаражі або відкриті автостоянки (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);

Зам. інв. №							303/20	Арк.
Підпис і дата	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		
Інв. № об.								



	<ul style="list-style-type: none"> - Споруди для утримання дрібної худоби; - Бані, сауни за умов каналізування стоків; - Теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів; - Об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми); - Господарські майданчики; - Парки, сквери, бульвари; - Магазини торгівельною площею до 40м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів.
<p>Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Спортивні зали, басейни; - Культурні споруди; - Підприємства побутового обслуговування; - Підприємства громадського харчування; - Дільничні відділення управління внутрішніх справ; - Аптеки; - Ветеринарні приймальні пункти; - Відділення зв'язку, поштові відділення. - Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій".

Громадська забудова

<p>Переважні види використання</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Магазини, торговельні та ринкові комплекси; - Готелі, центри обслуговування туристів; - Підприємства громадського харчування; - Підприємства побутового обслуговування населення.
<p>Супутні види використання</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Адміністративні споруди, офіси; - Банки, відділення банків; - Юридичні установи; - Споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів; - Малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення. - Парки, сквери, бульвари
<p>Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів; - Громадські вбиральні; - Пожежні депо; - Стаціонарні малі архітектурні форми;

Інв. №об. _____
 Підпис і дата _____
 Зам. інв. № _____

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата

303/20

- Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій".

8. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

При вирішенні архітектурно-планувальної та об'ємно-просторової композиції проектної території були враховані особливості конфігурації ділянки, рельєфу, наявність існуючої забудови та вихід до р. Оріль.

При розробці планувальних рішень були враховані місця розташування існуючих будівель для їх подальшого знесення й побудови нових, а також для прокладки дорожнього та пішохідного покриття. Керуючись цим принципом зберігається значна частина існуючих дерев.

Наведене в кресленнях планувальне рішення об'єднує різні зони ділянки, що проектується, в єдиний комплекс.

9. СИСТЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ОСНОВНИХ ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ

База відпочинку	<ul style="list-style-type: none"> - Контрольно-пропускний пункт; - Адміністративно-побутовий комплекс; - Баки для твердих побутових відходів; - Парковка; - Господарська будівля; - Дитяча площадка; - Спортивна площадка; - Житлові будинки; - Альтанки; - Баня; - Ресторан; - Мотузковий парк; - Пляж.
Дачна забудова	<ul style="list-style-type: none"> - Обслуговуюча будівля (магазин змішаної торгівлі, правління товариства, медпункт, місце зберігання засобів пожежогасіння); - Дитячий майданчик; - Зона відпочинку; - Парковка; - Баки для твердих побутових відходів.

Проектні рішення забезпечення обслуговування дачних ділянок розраховані згідно табл. 6.8 - Об'єкти і споруди загального користування в межах територій дачної і садової забудови ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій".

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. №об.

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата

303/20

Арк.

15

10. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА

Проектна база відпочинку буде обслуговувати переважно відвідувачів м. Дніпро, межа якого знаходиться на відстані 1,5 км. Основні транспортні зв'язки здійснюються автомобільним транспортом.

На заході проектної території розміщений провулок Лісний, який у північному напрямку переходить у вул. Соборну, а на сході пролягає вул. Білякова. Обидві вулиці ведуть на північ, у напрямку автошляху територіального призначення Т 0404 (Дніпро-Обухівка).

Вул. Білякова – проїзд, що має ширину в червоних лініях - 5,5-9 м, ширину проїзної частини – 3,5 м.

Пров. Лісний – житлова вулиця, з шириною в червоних лініях – 11-18 м та проїзною частиною 5,5, що відповідає нормам.

Проектом передбачено прокладання по території бази відпочинку пішохідних доріжок різного типу та проїздів з твердим покриттям до основних будівель та споруд. Ширина проїзду – 3.5 м. Покриття має бути розраховано на проїзд спецтранспорту.

Існуючі дороги, які ведуть до проєктованої бази відпочинку, задовольняють очікувані транспортні потоки та забезпечують відвідувачам можливість декількох евакуаційних виходів.

Головний під'їзд до бази відпочинку здійснюється по вул. Білякова. За головними воротами одразу знаходиться парковка на 30 маш/місць.

Відвідувачі користуються приватним масовим транспортом та особистим автотранспортом.

Пров. Лісний прийнято продовжити вздовж проектної дачної забудови (див арк. 4, 5 графічної частини). Ширина в червоних лініях - 12м, ширина проїзджої частини – 5,5м.

Дачні ділянки мають проектні проїзди (ширина – 12м, ширина проїзджої частини – 5,5м, ширина тротуарів – 1м, що відповідає нормам). Дані проїзди забезпечують зручне сполучення дачних ділянок із існуючими транспортними артеріями.

11. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

Детальним планом передбачено збільшення існуючих витрат води, електроенергії та каналізування.

Зам. інв. №	Підпис і дата	База відпочинку	<u>Водозабезпечення</u> - від існуючої локальної свердловини.			
			<u>Каналізація</u> Госпобутові стоки передбачається відводити через каналізаційні труби в окремі локальні очисні споруди (септики) які встановлені на території з середнім розрахунком один на вісім житлових будинків.			
			<u>Теплопостачання</u> - від індивідуальних пристроїв на еклектиці, твердому паливі та альтернативних видах енергії.			
			<u>Електропостачання</u> - від мереж, які під'єднуються до існуючої лінії.			

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. №об.

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата

303/20

Арк.

16

	<p><u>Сміттєвидалення</u> – на проектній території встановлені баки, вивіз сміття з яких здійснюється згідно з графіком та за договором зі спеціалізованим підприємством.</p>
Дачна забудова	<p><u>Водозабезпечення</u> - від проектних локальних свердловин.</p> <p><u>Каналізація</u> Госпобутові стоки передбачається відводити через каналізаційні труби в окремі локальні очисні споруди (септики) які встановлені на кожній дачній ділянці окремо.</p> <p><u>Теплопостачання</u> - від індивідуальних пристроїв на еклектиці, твердому паливі та альтернативних видах енергії.</p> <p><u>Електропостачання</u> - від мереж, які під'єднуються до існуючої лінії. При реалізації проектних рішень необхідно виконати перенесення існуючої лінії електропостачання 10кВ (див. графічну частину).</p> <p><u>Сміттєвидалення</u> – на проектній території встановлені баки, вивіз сміття з яких здійснюється згідно з графіком та за договором зі спеціалізованим підприємством.</p>
Громадська забудова	<p><u>Водозабезпечення</u> - відповідно до містобудівного розрахунку.</p> <p><u>Каналізація</u> - відповідно до містобудівного розрахунку.</p> <p><u>Теплопостачання</u> - від індивідуальних пристроїв на еклектиці, твердому паливі та альтернативних видах енергії.</p> <p><u>Електропостачання</u> - від мереж, які під'єднуються до існуючої лінії.</p> <p><u>Сміттєвидалення</u> – на проектній території встановлені баки, вивіз сміття з яких здійснюється згідно з графіком та за договором зі спеціалізованим підприємством.</p>

Обґрунтування проектних рішень стосовно поводження з відходами

Збирання та вивезення твердих побутових відходів у межах певної 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. З цією юридичною особою буде укладений договір у порядку згідно Закону України «Про відходи».

На проектній території запроваджена система роздільного збору відходів з урахуванням норм ДБН Б.2.2-6:2013, Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць №145 від 17.03.2011р.

Зам. інв. №	Обґрунтування проектних рішень стосовно поводження з відходами						303/20	Арк.
	Збирання та вивезення твердих побутових відходів у межах певної 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. З цією юридичною особою буде укладений договір у порядку згідно Закону України «Про відходи».							
Підпис і дата	Інв. №об.	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	

База відпочинку

Розрахунок прогнозованої кількості відходів виконано згідно Наказу “Про затвердження рекомендованих норм надання послуг з вивезення побутових відходів”: Нормативний показник для бази відпочинку складає 1,5 м³/рік на одну особу. Потужність проектної бази відпочинку складає – 92 особи.

Таким чином, $1,5 \times 92 = 138$ м³/рік

Розрахункова площа майданчику для сміття на проектній території прийнята за ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій” таблиця 6.4. Нормативний показник прийнятий 0,18 м² на один житловий номер. Кількість житлових номерів – 46.

Таким чином, мінімальна площа майданчику для сміття = $46 \times 0,18 = 8,3$ м²

Проектом не передбачено утворення промислових відходів. За даним проектом площа майданчику сміттєвих баків прийнята 28 м² й розміщена біля головного в'їзду на ділянку.

Дачна забудова

Розрахунок прогнозованої кількості відходів виконано згідно Наказу “Про затвердження рекомендованих норм надання послуг з вивезення побутових відходів”: Нормативний показник для дачної ділянки складає 1,44 м³/рік на одну особу. Кількість дачних ділянок – 39. Кількість осіб на одній ділянці – 4. Потужність дачної забудови складає – $39 \times 4 = 156$ осіб.

Таким чином, $1,44 \times 156 = 224,6$ м³/рік

Розрахункова площа майданчику для сміття на проектній території прийнята згідно табл. 6.8 - Об'єкти і споруди загального користування в межах територій дачної і садової забудови ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій”.

Нормативний показник прийнятий 0,1 м² на одну ділянку. Кількість дачних ділянок – 39.

Таким чином, мінімальна загальна площа майданчиків для сміття складає:

$0,1 \times 39 = 3,9$ м²

Проектом не передбачено утворення промислових відходів. За даним проектом загальна площа майданчиків сміттєвих баків прийнята 20 м².

Зам. інв. №							303/20	Арк.
Інв. №об.	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		

Обґрунтування проектних рішень стосовно інженерного обладнання

Інженерна мережа	Норм. показник	Кількість споживачів	Потреби
База відпочинку			
Електропостачання	2000 (кВт-годин/особа)/рік	92 особи	184 кВт
Каналізування	190 (л/добу)/особу	92 особи	17,5 м ³ /добу
Водопостачання	190 (л/добу)/особу	92 особи	23,4 м ³ /добу
Дачна забудова			
Електропостачання	2000 (кВт-годин/особа)/рік	156 осіб	312 кВт
Каналізування	190 (л/добу)/особу	156 осіб	29,6 м ³ /добу
Водопостачання	190 (л/добу)/особу	156 осіб	29,6 м ³ /добу
Громадська забудова			
<i>Відповідно до містобудівного розрахунку</i>			

12. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Схему інженерної підготовки розроблено на основі топопідоснови М1:1000 (див. графічну частину арк. 6).

Інженерна підготовка території передбачає:

- Забезпечення відведення поверхневих вод;
- Захист території від розмиву й заболочення;
- Створення нормальних умов для руху транспорту та людей.

Існуюче вертикальне планування в цілому задовольняє діючі будівельні норми й дозволяє прокласти дороги з мінімальними витратами трудової праці на планування території. Мінімальний похил доріг у поздовжньому напрямку прийнятий 5 ‰, а біля парковки на головному в'їзді бази відпочинку встановлена станція очищення поверхневих стічних вод.

13. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

При проектуванні враховані екологічні вимоги до планування території населеного пункту, спрямовані на виключення несприятливого впливу негативних факторів на здоров'я людини та навколишнє природне середовище. Адміністрація бази відпочинку та правління товариства повинні дотримуватися встановлених екологічним законодавством і нормативно-технічними документами вимог щодо охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання природних ресурсів та екологічної безпеки.

Для формування проектної території в цілісний комплекс передбачені транспортне, інженерне забезпечення забудов, інженерне підготування території для забудов шляхом вертикального планування, а також організований відвід стічних вод. Через територію під забудову заборонено рух вантажного транспорту.

Інв. №об.							303/20	Арк.
Зам. інв. №								
Підпис і дата								
	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		



Діяльність відвідувачів не передбачає утворення забруднюючих речовин і їх виділення в атмосферу. Розміщення різноманітних проектних будівельних об'єктів не передбачає геологічних змін, які призводять до деформації земних порід.

Негативні наслідки планової діяльності на мікроклімат – відсутні.

Більш детально питання розглянуто в томі 3 «Звіт про стратегічну екологічну оцінку».

14. ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ

Територія проектних робіт, згідно зонування по можливому впливу засобів ураження та природних катастроф, не розташована в зоні можливих руйнувань.

Надзвичайні ситуації техногенного чи природного характеру – відсутні.

Основними чинниками, які становлять небезпеку для відпочиваючих та обслуговуючого персоналу об'єктів та їх безперебійного функціонування, будуть небезпечні фактори при застосуванні ворогом зброї масового враження та при виникненні надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру в мирний час.

У випадку необхідності відвідувачі та обслуговуючий персонал об'єктів проектування буде евакуйовано в безпечні місця відповідно до загальних планів евакуації населення, запланованих в районі. Згідно існуючим будівельним нормам та техніці безпеки, на території проектування прокладені проїзди з твердим покриттям, які забезпечують людям шляхи евакуації, а також додаткові шляхи обходу у випадку руйнування основних двох виїздів. Евакуація людей буде здійснюватись по визначених маршрутах та під'їздах (див. графічну частину арк. 8).

В межах проекту та на прилеглих територіях населеного пункту потенційно небезпечних об'єктів, на яких можуть використовувати небезпечні речовини, що за певних обставин можуть створювати загрозу виникненню техногенної надзвичайної ситуації, немає.

Територія проектування забезпечена всіма необхідними заходами, що забезпечують безпечне функціонування об'єкта:

- Організовані під'їзди;
- Інженерне забезпечення (електропостачання, водопостачання, каналізування, ефірне радіомовлення);
- Оповіщення людей та персонал про загрозу або виникнення надзвичайних ситуацій (встановлення сигнально-гучномовних пристроїв);
- Забезпечення систем протипожежного захисту. Окремо на території бази відпочинку розташований гідрант, що охоплює територію радіусом 150 м.

Місцеві органи виконавчої влади зобов'язані надавати населенню через засоби масової інформації оперативну та достовірну інформацію:

- Про стан цивільного захисту;
- Про виникнення надзвичайних ситуацій;
- Методи та способи захисту від них;
- Вжиття заходів щодо забезпечення безпеки.

Для зменшення наслідків надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру необхідне своєчасне оповіщення людей про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій, обстановку, яка склалася, а також інформування про порядок і правила поведінки в умовах надзвичайних ситуацій. Це дає можливість вжити необхідних заходів щодо захисту людей і матеріальних цінностей.

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. №об.

							303/20	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата			

Оповіщення людей здійснюється у відповідності до плану цивільного захисту Дніпропетровської області та шляхом передачі інформації через радіотрансляційну мережу. Місця встановлення сирен оповіщення визначаються розділом ІТЗ ЦЗ (ЦО) генерального плану населеного пункту.

У місцях масового перебування людей пропонується встановити гучномовці, під'єднані до централізованої системи оповіщення на випадок надзвичайних ситуацій.

Протипожежне водопостачання організовується та здійснюється у відповідності до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Основні положення проектування».

На наступних стадіях проектування слід звернути увагу на дотримання вимог ДБН щодо протипожежних відстаней між житловими громадськими, господарськими будівлями, нормативних відстаней до охоронних зон, обов'язкового влаштування систем блискавкозахисту тощо.

Згідно вимоги діючих ДБН проектні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони на стадії ДПТ розробляються з врахування рішень розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» (ІТЗ ЦЗ) генерального плану міста. Даний розділ виконується разом з розробленням генерального плану населеного пункту або після нього. Рішення ІТЗ ЦЗ для даного кварталу будуть розроблені у складі розділу ІТЗ ЦЗ генерального плану.

15. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ НА ЕТАП ВІД 3 РОКІВ ДО 7 РОКІВ

До початку будівництва необхідно:

- Затвердити проектну містобудівну документацію;
- Оприлюднити проект;
- Узгодити лінії електропередачі;
- Виконати благоустрій пішохідно-транспортного зв'язку території з існуючими дорогами.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							303/20	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		

16. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ

В якості вихідних даних надані:

- Завдання на розроблення;
- Топо-геодезична зйомка М1:1000, М1:2000;
- Викопіювання з публічної кадастрової карти України;
- Викопіювання з ключових територій регіональної екомережі Дніпропетровської області. Дніпровський район.

Проект виконано згідно вимог чинного законодавства і нормативних документів:

- Конституція України;
- Земельний кодекс України;
- Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності";
- ДБН Б1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації»;
- 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.2.2-12:2018 "Планування і забудова територій";
- ДБН В.2.3-5-2018 "Вулиці і дороги населених пунктів";
- Основні санітарні правила забезпечення санітарної безпеки України;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДСН 3077-84 «Санітарні норми допустимого шуму у приміщеннях житлових та громадських та на території житлової забудови».

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. №об.							303/20	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		

17. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

Найменування	Одиниця виміру	Існує	Проект	Перспектива
Територія				
Площа території всього, у тому числі	га/%	13,37/100	12,21/91	13,37/100
<i>Територія для ведення особистого підсобного господарства, садівництва, городництва, сінокошіння і випасання худоби</i>	га/%	4,37/33	0,0/0	
<i>Рекреаційна територія</i>	га/%	9,0/67	6,97/52	
<i>Дачна забудова</i>	га/%	0,0/0	3,84/29	
<i>Громадська забудова</i>	га/%	0,0/0	0,73/5	1,16/9
<i>Вулиці та дороги</i>	га/%	0,0/0	0,67/5	
База відпочинку				
Максимальне рекреаційне навантаження	люд	434	434	
Потужність бази відпочинку	люд	48	92	
Площа забудови	м ²	973	1877	
Кількість номерів	шт	24	46	
Кількість однокімнатних житлових будинків	шт	16	26	
Кількість двокімнатних житлових будинків	шт	4	10	
Кількість альтанок	шт	-	16	
Парковка	маш/місце	-	30	
Площа твердого покриття	м ²	480	5510	
Площа пішохідних доріжок	м ²	-	3970	
Площа озеленення	га	6,07	5,08	
Інженерне обладнання				
Електропостачання	кВт		184,0	
Водопостачання	м ³ /добу		23,4	
Каналізування	м ³ /добу		17,5	
Дачна забудова				
Кількість дачних ділянок	шт		39,0	
Парковка	маш/місце		4,0	
Обслуговуючі будівлі*	м ²		162,0	
Дитячі майданчики	м ²		46,0	
Площа твердого покриття доріг	м ²		3450,0	
Площа пішохідних доріжок	м ²		1082,0	
Інженерне обладнання				
Електропостачання	кВт		312,0	

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. №об.

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата				

303/20

Арк.
23

Водопостачання	м ³ /добу		29,6	
Каналізування	м ³ /добу		29,6	
Мережі, що перекладаються	м		605,0	

*Обслуговуюча будівля включає в себе: магазин змішаної торгівлі, правління товариства, медпункт, місце зберігання засобів пожежогасіння.

Інв. №об.	Підпис і дата					Зам. інв. №	303/20	Арк.
	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис			

19. ДОДАТКИ

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					303/20		Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата			25	

