

ФО-П Прудка І. А.

м. Запоріжжя, пров. Великий (в минулому Вантажний),13.

Email: 2136006 @ ukr.net.

Замовник: Запорізька районна державна адміністрація

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН

території для розміщення «Центра соціальної підтримки дітей та сімей» на земельній ділянці, розташованій за адресою: Запорізька область, Запорізький район, Малокамеринівська селищна рада, за межами населеного пункту

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

2019 ДПТ

Головний архітектор проекту _____ І. А. Прудка

2019 р.

Погоджено		

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Позначення	Найменування	Примітка
	Титульний аркуш	Стор. 1
З	Зміст	Стор. 2
СП	Склад містобудівної документації	Стор. 4
ПД	Підтвердження ГАПа	Стор. 5
СУ	Відомості про учасників проектування	Стор. 6
ПЗ	Пояснювальна записка, передмова	Стор. 7
	1. Стислий опис природних умов, соціально – економічних та містобудівних умов.	Стор.9
	2. Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.	Стор.10
	3. Стисла історична довідка	Стор.11
	4. Розподіл території за функціональним використанням.	Стор. 12
	5. Характеристика видів використання території.	Стор.12
	6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території.	Стор.12
	7. Переважні та супутні види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення).	Стор.13
	8. Основні принципи планувально- просторової організації території.	Стор.15
	9. Житловий фонд та розселення.	Стор.15
	10. Система обслуговування населення.	Стор.16
	11. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування.	Стор. 16
	12. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.	Стор. 16
	13. Інженерна підготовка та інженерний захист території.	Стор. 16
	14. Комплексний благоустрію та озеленення території.	Стор. 16
	15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.	Стор.16

Погоджено

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

176/02.08.2018

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Прудка			03.19	ДПТ	1	1
Перевірів						ФО-П Прудка І. А. м. Запоріжжя		
ГАП		Прудка			03.19			

Зміст

04.11.2016

Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності індексний номер 72306275

04.11.2016

Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності індексний номер 72320688

серія АА № 003280

Копія кваліфікаційного сертифікату відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

Погоджено

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

176/02.08.2018

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Прудка			03.19	ДПТ	1	1
Перевірів								
ГАП		Прудка			03.19			
						Зміст ФО-П Прудка І. А. м. Запоріжжя		

№ тому	Позначення	Найменування	Примітки
1.	-ПЗ	Пояснювальна записка, додатки	
2.	-ДПТ-1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі району (частині району)	
	-ДПТ-2	Опорний план. План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень М 1:2000	
	-ДПТ-3	Проектний план. Схема прогнозованих планувальних обмежень. Схема організації руху транспорту і пішоходів, креслення поперечних профілів вулиць М 1:2000	
	-ДПТ-4	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:2000	
	-ДПТ-5	Схема інженерних мереж та споруд М 1:2000	

Погоджено	

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

176/02.08.2018-СП

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Прудка			04.19	ДТП	1	1
Перевірів								
ГАП		Прудка			04.19	ФО-П Прудка І. А. м. Запоріжжя		

Склад проекту

Детальний план території для розміщення «Центра соціальної підтримки дітей та сімей» на земельній ділянці розташованій за адресою: Запорізька область, Запорізький район, Малокатеринівська селищна рада, за межами населеного пункту виконаний згідно норм та правил, діючих на території України, під час розроблення містобудівної документації.

Головний архітектор проекту

І. А. Прудка

Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури Серія АА №003280 (розроблення містобудівної документації)

М.П.

Погоджено		

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

176/02.08.2018-ПД

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Прудка			04.19	ДТП	1	1
Перевірів								
ГАП		Прудка			04.19			
						Підтвердження ГАП ФО-П Прудка І. А. м. Запоріжжя		

Розділ проекту	Посада	Ініціали, прізвище	Підпис
ПЗ	Головний архітектор проектів	І. А. Прудка	
ДПТ	Головний архітектор проектів	І. А. Прудка	
	У складі авторського колективу	М. С. Прудкий	

Погоджено	

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

176/02.08.2018-СУ

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Прудка			03.19	ДТП	1	1
Перевірів								
ГАП		Прудка			03.19	Відомості про учасників проектування		
						ФО-П Прудка І. А. м. Запоріжжя		

Пояснювальна записка

Передмова

Підставою для розробки Детального плану території для розміщення «Центра соціальної підтримки дітей та сімей» на земельній ділянці, розташованій за адресою: Запорізька область, Запорізький район, Малокатеринівська селищна рада, за межами населеного пункту є Розпорядження голови Запорізької районної державної адміністрації № 238 від 05.06.2019..

Метою розробки даної містобудівної документації є визначення функціонального призначення та параметрів забудови земельної ділянки для розміщення «Центру соціальної підтримки дітей та сімей», визначення містобудівних умов та обмежень, створення можливості для подальшого проектування та будівництва.

Даний детальний план території виконаний в відповідно до наступних законодавчих та нормативних документів:

- Земельний кодекс України
- Закон України «Про основи містобудування»
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»
- Закон України «Про автомобільні дороги»
- Закон України «Про благоустрій населених пунктів»
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
- «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», затверджені Указом Міністерства охорони здоров'я України 19 червня 1996 р. № 173 ДСП №173-96
- НАПБ А.01.001-2004 «Правила пожежної безпеки в Україні»
- ДБН В.1.1-7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»
- ДБН В.2.3-4-2007 «Споруди транспорту. Автомобільні дороги»
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»
- ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»
- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»
- Правила улаштування електроустановок (ПУЕ)
- Постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»
- Інші будівельні норми та стандарти діючі в Україні

Погоджено		

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

176/02.08.2018-ПЗ

Аркуш

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

ЗАМОВНИК:

Запорізька районна державна адміністрація Запорізької області.

ПЛАТНИК:

Гедаревич Каріна Василівна
м. Запоріжжя, вул. Історична, буд. 34 кв. 126.
Ідентифікаційний номер 3312610808

ВИКОНАВЕЦЬ:

ФОП Прудка І. А. м. Запоріжжя, пров Великий, 13,
email: 2136006@ ukr.net.

КАРТОГРАФІЧНА ОСНОВА:

Геодезична зйомка території надана Інвестором у складі вихідних даних та надана розробнику в 2019 р., для виконання детального плану в державній системі координат УСК 2000. Виконана ФІЗИЧНОЮ ОСОБОЮ-ПІДПРИЄМЕЦЕМ ГАВРИЛЮК ВАДИМ МИКОЛАЙОВИЧ 69123, м. Запоріжжя, вул. Будівельників, 19, кв.408.

Технічний звіт та сертифікати наведені в додатках. Інформація що до структури та характеристики земель взята з публічного джерела - сайту <https://ngo.land.gov.ua/uk/map>.

Земельна ділянка на яку розробляється ДПТ є землями сільгосподарського призначення.

Технічний звіт наведений в додатках до ДПТ в повному обсязі.

В матеріалах детального плану території наведена інформація щодо об'єктів державного земельного кадастру, таких як наявні відводи земельних ділянок, охоронні та санітарно-захисні зони та інше.

Ділянка представлена ґрунтами шифр 65Д, а саме:

Згідно до наказу Комітету України по земельних ресурсах № 245 від 06.10.2003 перелічені ґрунти до особо цінних земель не відносяться. Таким чином на території розроблення Детального плану території особо цінних земель немає.

Погоджено		

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
-----	------	------	--------	--------	------

176/02.08.2018-ПЗ

Аркуш

1. Стислий опис природних умов, соціально економічних та містобудівних умов.

2.

Детальний план території площею 2.0000 гектара для розміщення об'єкту «Центр соціальної підтримки дітей та сімей» розроблений у розвиток рішень чинної містобудівної документації, а саме Схеми планування території Запорізької області, розробленої УДНДІПМ «Діпромісто» ім. Ю. М. Білокопя, затвердженої Рішенням Запорізької обласної ради від 29.12.2011 №4.

Відповідно до планувальних рішень вказаної Схеми територія Малокатеринівської селищної ради за функціональним зонуванням відноситься до території переважно оздоровчого та туристично-рекреаційного використання, де пріоритетним є розвиток інфраструктури короткочасного відпочинку, культурно-пізнавального туризму.

На території зони рекомендується жорсткий режим охорони (ділянки об'єктів природно-заповідного фонду), відновлення, розширення та раціональне використання природно-заповідних та рекреаційних територій, охорона об'єктів культурної спадщини, створення туристично-рекреаційної інфраструктури.

Згідно з додатком А, фізико-географічне районування території України, ДБН Б.2.2-12:2019 м. Запоріжжя та прилегли до нього території належать до IV-степової зони, північно-степової підзони, по додатку Б, архітектурно-будівельне кліматичне районування території України, територія належить до II- зони Південно-східного району.

Клімат теплий, помірно посушливий, з тривалим жарким літом і короткою малосніжною зимою. Відносна вологість взимку становить 75-80%, влітку 60%. Середньомісячна температура в липні 22, в січні -5,5 градусів. Сейсмічність 0-5 балів.

Площа території детального плану становить 2,0000га.

2. Стисла історична довідка.

Селище міського типу Малокатеринівка знаходиться на лівому березі Каховського водосховища в місці впадання в нього річки Кінська, вище за течією на відстані 3,5 км розташований смт Кушугум, нижче за течією на протилежному березі річки Кінська розташоване село Приморське (Василівський район). Поруч проходить залізниця, станція Канкринівка. До селища примикають масиви садових ділянок.

Відстань до райцентру становить близько 17 км і проходить автошляхом місцевого значення. Територія селищної ради межує з Василівським районом.

Село виникло після ліквідації Запорізької Січі в 1775 році як державна слобода Краснокутівка.

В 1777 році переіменовано в село Мала Катеринівка.

В 1938 році присвоєно статус селище міського типу.

Погоджено		
Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. Інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	176/02.08.2018-ПЗ	Аркуш
-----	------	------	--------	--------	------	-------------------	-------

У Малокатеринівці є медпункт, середня школа, клуб, бібліотека, павільйон побутового обслуговування.

Населення селища становить:

В 1953 р- 2887 мешканців

В 1979 р- 3240 мешканців

В 1989 р-3041 мешканців

В 2006 р- 3297 мешканців

В 2016 р- 3413 мешканців.

**3. Оцінка існуючої ситуації:
стану навколишнього середовища, використання території,
характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель,
об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного
призначення, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і
благоустрою, планувальних обмежень.**

Запорізька область - є однією з навантажених областей по промислового потенціалу, який обумовлений наявністю і концентрацією підприємств чорної і кольорової металургії, теплоенергетики, атомної енергетики, хімії, машинобудування. Регіон є провідним центром вітчизняного авіадвигунобудування, виробництва трансформаторів та іншої високотехнологічної продукції, яка є фірмовим запорізьким знаком, маркою світового класу якості та надійності.

Значна частина промислових підприємств розташована в центрі житлових забудов, що формує основне техногенне навантаження на навколишнє середовище населених пунктів.

Ситуацію загострює розташування основного промвузла з навітряної сторони стосовно житлових районів міста, що впливає на їх загазованість.

Основними забруднювачами атмосферного повітря в регіоні залишаються підприємства чорної та кольорової металургії, теплоенергетики, хімії, машинобудування, на які припадає майже 90 % викидів від загальної кількості забруднюючих речовин по області

Як свідчить динаміка викидів забруднюючих речовин по м. Запоріжжю та області, найбільший внесок в забруднення атмосферного повітря Запорізької області (60-70 %) вносять викиди забруднюючих речовин від стаціонарних джерел ПАТ «Запоріжсталь», ПАТ «Дніпроспецсталь», ПАТ «Український графіт», «ПрАТ «Запоріжвогнеприб», ВП Запорізька ТЕС ПАТ «ДТЕК ДНІПРОЕНЕРГО» та інші.

Основний внесок у забруднення атмосферного повітря м. Запоріжжя вносять промислові підприємства - найбільші забруднювачі, викиди яких становлять 60 - 70% від загального валового обсягу викиду забруднюючих речовин. Найбільшими

забруднювачами атмосферного повітря в регіоні залишаються підприємства чорної та кольорової металургії, теплоенергетики, хімії, машинобудування, харчової промисловості, на які припадає приблизно 90,0 % викидів всіх забруднюючих речовин. Істотну частку в забрудненні

Погоджено		

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

176/02.08.2018-ПЗ

Аркуш

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
-----	------	------	--------	--------	------

атмосферного повітря міста вносить транзитний автотранспорт, що не підлягає обліку.

Систематичні спостереження за вмістом забруднюючих речовин в атмосферному повітрі м. Запоріжжя проводяться Запорізьким обласним центром з гідрометеорології.

Оцінка стану атмосферного повітря за червень 2019 року у м. Запоріжжя здійснена за середньомісячними концентраціями у кратності перевищень середньодобових гранично – допустимих концентрацій (далі – ГДК) по пріоритетним забруднюючим речовинам. Пріоритетними забруднюючими речовинами вважаються ті речовини, які вносять найбільший вклад в забруднення атмосферного повітря міста і контролюються на стаціонарних постах спостережень за забрудненням атмосферного повітря.

Основними джерелами забруднення Запорізького району, є фермерські господарства, сільськогосподарські підприємства та підприємства м. Запоріжжя. Для відповідних підприємств, встановлені санітарно-захисні зони в залежності від численності поголів'я худоби, технології виробництва та інших чинників, для забезпечення зниження обсягів забруднювання довкілля, відповідно до ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів».

структурними підрозділами Державної установи «Запорізький обласний лабораторний центр МОЗ України» проводиться постійні моніторингові дослідження якості питної води у місцях водозаборів, на водопровідних спорудах та мережах централізованого господарсько-питного водопостачання.

За указаний період питна вода залишається безпечною в епідемічному відношенні: за мікробіологічними показниками на водопровідних спорудах області досліджено 50 проб, відхилень не встановлено – 0%, попередній тиждень – 0%; за 2017 – 2,6% відхилень, Україна – 2,9%.

Радіаційний фон

За даними Запорізького обласного центру з гідрометеорології потужність експозиційної дози гамма – випромінювання у червні 2019 року по області становила 11 мкР/год. Максимальний разовий рівень гама – фону не перевищував контрольний рівень..

Окремих спостережень на території Малокатеринівської селищної ради Запорізького району не проводилося.

З північного напрямку розташований проїзд в напрямку автомобільної траси Харків–Симферопіль, на який передбачається в'їзд і виїзд з ділянки проектування.

Ділянка на яку розробляється має кадастровий № 2322155900:01:002:0033, цільове призначення «Для ведення особистого селянського господарства».

Ділянка вільна від забудови.

Об'єктів культурної спадщини та земель історико-культурного призначення на території розроблення ДПТ немає. Згідно з листом Запорізької обласної державної адміністрації всі об'єкти культурної спадщини, археологічної спадщини знаходяться за межами ділянки проектування, але, враховуючи те що на цій території не проводились відповідні обстеження, що створює вірогідність виявлення археологічних

Погоджено	

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

176/02.08.2018-ПЗ

Аркуш

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
-----	------	------	--------	--------	------

об'єктів, необхідним є врахування та дотримання вимог пам'яткоохоронного законодавства.

Детальним планом передбачається благоустрії та озеленення території, забезпечення транспортного та пішохідного обслуговування.

Планувальними рішеннями Схеми планування території Запорізької області на території Малокатеринівської селищної ради передбачено:

- Захист від підтоплення населеного пункту;
- Розчистка річки;
- Модернізація залізничної колії;
- Зона впливу міжнародного транспортного коридору.

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

На теперішній час, за функціональним призначенням територія використовується для ведення особистого селянського господарства. Територія вільна від забудови та багаторічних зелених насаджень і може, в подальшому, бути забудованою під функцію яку пропонує інвестор.

Соціальний захист, що здійснюється Центром, спрямований на такі категорії отримувачів послуг:

- дітей, які перебувають у складних життєвих обставинах, які обліковуються в установленому порядку;
- дітей-сиріт і дітей, позбавлених батьківського піклування;
- осід з числа дітей-сиріт і дітей, позбавлених батьківського піклування;

Напрями діяльності Центру соціальної підтримки дітей та сімей :

- надання притулку дітям, які перебувають у складних життєвих обставинах, дітям-сиротам та дітям, позбавленим батьківського піклування;
- сприяння влаштуванню дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, до сімейних форм виховання;
- представництво інтересів дітей, які перебувають у складних життєвих обставинах, дітей-сиріт і дітей, позбавлених батьківського піклування, у державних органах, органах місцевого самоврядування, підприємствах, установах та організаціях незалежно від форми власності;
- консультування дітей-сиріт і дітей, позбавлених батьківського піклування, дітей які перебувають у складних життєвих обставинах, які проживають у Центрі;
- організація та участь у таборах, культурно-масових, соціальних, спортивних, громадських, освітніх та інших заходах міського, міжміського, районного, міжрайонного, всеукраїнського та міжнародного масштабу;
- розробка та впровадження неприбуткових проєктів, спрямованих на соціальний захист дітей та сімей;

Погоджено			
Інв. № об.	Зам. Інв. №	Підпис і дата	

- здійснення співробітництва з освітніми, соціальними, інтернатними закладами та закладами, де знаходяться діти-сироти та діти, позбавлені батьківського піклування, проводячи там уроки християнської етики, табори, фестивалі, соціальні проекти та інші громадські заходи.

Для реалізації намірів забудови пропонуються малоповерхові об'єкти які відповідають функції центра соціальної підтримки дітей та сімей з супутніми об'єктами.

Пропонується розміщення на цій території, без її збільшення:

- Громадської споруди центра соціальної підтримки 1-2 поверху
- Будинки для тимчасового проживання №№ 1,2,3
- Гараж
- Баня
- Теплиці
- Басейн для плавання
- Дитячий та спортивний майданчики
- Трансформаторна підстанція та септик
- Планується гостьова автостоянка та озеленення території

Будинки пропонуються для забудови до 3-х поверхів, щільність не нормується.

5. Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна тощо).

Вся територія земельної ділянки детального плану визначається як землі громадської забудови.

Цільове призначення – для розміщення громадських будівель і споруд.

6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини

Детальний план території площею 2.0000 гектара для розміщення об'єкту «Центр соціальної підтримки дітей та сімей».

Для реалізації намірів забудови пропонуються малоповерхові об'єкти які відповідають функції центра соціальної підтримки дітей та сімей з супутніми об'єктами.

Пропонується розміщення на цій території, без її збільшення:

- Громадської споруди центра соціальної підтримки 1-2 поверху
- Будинки для тимчасового проживання №№ 1,2,3
- Гараж
- Баня
- Теплиці
- Басейн для плавання
- Дитячий та спортивний майданчики
- Трансформаторна підстанція та септик
- Планується гостьова автостоянка та озеленення території

Погоджено			
№ об.	Підпис і дата	Зам. №	№

Забудова земельної ділянки в межах ДПТ промисловими, комунальними чи інженерними спорудами не планується.

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

Переважаючими видами використання території є: використання території для функціонування та обслуговування будівель та споруд, а саме :

- Адміністративні споруди, офіси, організації управління;
- Будівлі змішаного використання;
- Окремі житлові будинки для тимчасового або постійного проживання;
- Центри обслуговування;
- Проектні та наукові установи;
- Банки;
- Юридичні установи;
- Відділення зв'язку, поштові відділення

Супутні види використання:

Можливі інші види використання території, які не протирічать переважним видам використання, при умові дотримання необхідних розривів від будинків та споруд, а саме:

- Гаражі (втому числі вбудовані та прибудовані)
- Сади та городи
- Споруди для утримання дрібної худоби
- Бані, сауни
- Теплиці, оранжереї, парники, інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів
- Об'єкти пожежної охорони
- Господарські, спортивні, ігрові та інші майданчики
- Парки, сквери, бульвари
- Магазини торгівельною площею до 40 м2 спортивні зали, басейни
- Культурні споруди
- Малі архітектурні форми

Використання території зони, розміщення різноманітних об'єктів здійснюється відповідно до вимог Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території».

Погоджено			
Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. Інв. №	

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки:

1.	Вид об'єкта містобудування	Адміністративна будівля центра соціальної підтримки, житлові будинки та супутня забудова
2.	Площа земельної ділянки	– 2,0000
3.	Гранично допустима висота будівель	Не визначається Згідно з намірами забудови – малоповерхова забудова (від 1 до 3 поверхів)
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з намірами забудови та профільним ДБН для окремої ділянки не нормується
5.	Максимально допустима щільність населення	Не нормується
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та відповідно до намірів забудови, з урахуванням спеціалізованих норм та правил
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до ДСП №173-96 та ДБН Б.2.2-12:2019 встановлюються охоронні та санітарні захисні зони від інженерних об'єктів та об'єктів інфраструктури Об'єкти культурної спадщини та ПЗФ відсутні
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП №173-96 та протипожежних норм та правил

Погоджено			
Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. Інв. №	

9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з Б.2.2-12:2019, профільної нормативної документації
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва», рекомендовано провести оновлення інженерно-геодезичних та геологічних вишукувань
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та ДСП №173-96, необхідно виконати благоустрію території після закінчення будівництва об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Існуючі транспортно — пішохідні зв'язки остаються незмінними, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відсутні. Рекомендовано передбачити гостьову стоянку
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні в зв'язку з відсутністю об'єктів культурної спадщини, зон охороняемого рельєфу, меж історичних ареалів, прибережно-захисних смуг
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»
16.	Вимоги до інженерних рішень	Згідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та технічних умов інженерних служб

300 метрова санітарно-захисна зона існуючого кладовища селища Малокатеринівка не доходить до території ДПТ.

Погоджено		
Інв. № об.		
Підпис і дата		
Зам. Інв. №		

8. Основні принципи планувально-просторової організації території.

Детальним планом території пропонується розміщення будинку центру соціальної підтримки в північній частині земельної ділянки, там же, вздовж проїзду в напрямку траси Харків-Сімферополь, розташовані будинки для тимчасового проживання та гараж

В центральній частині ділянки пропонується розміщення теплиць, басейна та дитячого майданчика. Септик та майданчик для збирання ТПВ передбачено в південній частині земельної ділянки. Ізрові та спортивні майданчики розміщені в південній частині ділянки.

Територія озеленюється, передбачено благоустрії з вертикальним плануванням території, поверхневим водовідведенням.

9. Житловий фонд та розселення

Житловий фонд та розселення для постійного проживання мешканців селища Малокатеринівка на даній території, згідно з намірами забудови, не передбачається.

Для реалізації намірів забудови пропонуються малоповерхові об'єкти, які відповідають функції центра соціальної підтримки дітей та сімей з супутніми об'єктами.

Пропонується розміщення на цій території, без її збільшення:

- Громадської споруди центра соціальної підтримки 1-2 поверхи
- Будинки для тимчасового проживання №№ 1,2,3

10. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.

Об'єкти та заклади обслуговування населення здійснюється в селищі Малокатеринівка та обласному центрі.

11. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.

Вулично – дорожня мережа, рух транспорту і пішоходів остаються незмінними. Територія обмежена проїздами в напрямку траси Харків-Симферопіль та в напрямку на селище Малокатеринівка, вздовж проїздів планується влаштування тротуарів. Вздовж проїздів планується прокладання інженерних мереж, в межах ділянки Центра соціальної підтримки дітей та сімей передбачене зовнішнє освітлення.

На ділянку передбачається в'їзд і виїзд для забезпечення функціонування «Центра соціальної підтримки дітей та сімей».

Передбачається розміщення автостоянки для відвідувачів та працівників центру, та гаражу – майстерні

Погоджено			
№ об.	Підпис і дата	Зам. Інв. №	

12. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.

На територію заведено електропостачання 10,0 кВ від існуючих мереж. Заплановане будівництво трансформаторної підстанції, влаштована система побутової каналізації з локальними очисними спорудами з мережами $\Phi=100$. Централізоване водопостачання передбачене від мереж селища Малокатеринівка. Пожежні гідранти передбачаються на мережах водопостачання. За умови відсутності технічної можливості підключення до мереж водопостачання смт. Малокатеринівка, для водопостачання центру розробити окремий проект на скважину з дотриманням норм та правил охорони джерел питного водопостачання.

13. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.

Будівництво центру соціальної підтримки дітей та сімей з обслуговуючими об'єктами передбачає інженерну підготовку території з урахуванням категорії ґрунтів щодо просядних властивостей, рельєфу та інших факторів, що впливають на прийняття інженерних рішень. Використання підземного простору ДПТ не передбачається, можливе влаштування підвалів або технічних підпілля, при подальших стадіях проектування окремих будинків та споруд.

14. Комплексний благоустрій та озеленення території.

ДПТ передбачається комплексний благоустрій території з влаштуванням газонів, квітників, клумб. Передбачені площинні майданчики, автостоянка, проїзди та тротуари.

Заплановане влаштування ігрового та спортивного, дитячого майданчику та господарського майданчику для збору ТПВ.

Благоустрій виконується з урахуванням існуючого рельєфу території.

Забезпечення нормативного санітарно-гігієнічного стану в тому числі в плану акустичного забруднення прилеглих до автомобільних магістральних вулиць територію забезпечується переважно за рахунок створення придорожніх захисних зелених насаджень та дотримання правил землекористування в межах захисних смуг доріг з дотриманням санітарних розривів

В межах червоних ліній магістральної вуличної мережі пропонується застосування також конструктивних шумозахисних заходів для першої лінії забудови (шумозахисні екрани, шумозахисні віконні блоки, шумопоглинаючі облицювальні матеріали).

Для забезпечення нормативних рівнів шуму на території житлової забудови пропонується:

- від вуличної мережі на вільних територіях в межах існуючої житлової забудови в межах червоних ліній та на ділянках нового

Погоджено			
Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. Інв. №	

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	176/02.08.2018-ПЗ	Аркуш
-----	------	------	--------	--------	------	-------------------	-------

містобудівного освоєння організація протишумового озеленення відповідно вимог ДСН 173-96 (п.5.25);

15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

Детальним планом території пропонується розміщення Центру соціальної підтримки дітей та сімей з відповідним благоустроєм території. Запроектоване тверде дорожнє покриття, озеленення території, її благоустрії, наявність майданчика для збору твердих побутових відходів забезпечує доволі якісний стан навколишнього середовища. Поліпшує цей стан також будівництво мереж водопостачання, водовідведення та зовнішнього освітлення

Основним джерелом шумового забруднення є автомобільний транспорт.

При прийнятті проектних рішень враховуються зазначені зони акустичного впливу.

Забезпечення нормативного санітарно-гігієнічного стану в тому числі в плану акустичного забруднення прилеглих до автомобільних магістральних вулиць територій забезпечується переважно за рахунок створення придорожніх захисних зелених насаджень та дотримання правил землекористування в межах захисних смуг доріг з дотриманням санітарних розривів

16. Заходи щодо реалізації детального плану в на етап від 3 років до 7 років

ДПТ пропонується реалізувати в один етап 5 років, необхідно вирішити питання щодо, отримання необхідних для подальшого проектування вихідних даних: отримати містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки на підставі даної містобудівної документації, отримати технічні умови відповідних служб, виконати оновлення геологічних вишукувань для проектування та будівництва Центру соціальної підтримки дітей та сімей, виконати робочий проект та отримати декларацію про дозвіл на будівництво, побудувати об'єкт та ввести його в експлуатацію.

Погоджено

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

176/02.08.2018-ПЗ

Аркуш

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

17. Перелік вихідних даних.

№ 238 від 05.06.2019	Розпорядження голови Запорізької районної державної адміністрації про надання дозволу на розробку детального плану території для розміщення «Центра соціальної підтримки дітей та сімей» на земельній ділянці за адресою: Запорізька область, Запорізький район, Малокатеринівська селищна рада, за межами населеного пункту.
05.06.2019	Додаток до договору: «Завдання на розроблення детального плану території»
№ 06263/08-27 від 22.07.2019	Лист Запорізької обласної адміністрації «Про визначення та врахування державних та регіональних інтересів під час розроблення детального плану території»
№66 від 13. 12. 2018	Рішення виконавчого комітету Малокатеринівської селищної ради «Про присвоєння адреси земельній ділянці по вул. Хортицькій в селищі Малокатеринівка Запорізького району Запорізької області»
04.11.2016	Договір купівлі продажу земельної ділянки
04.11.2016	Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності індексний номер 72306275
04.11.2016	Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності індексний номер 72320688

Погоджено			
№ об.	Підпис і дата	Зам. Інв. №	

18. Техніко – економічні показники.

№	Назва показників	Одиниця виміру	Розрахунковий період
1	Територія в межах ДПТ	га	2,0000
2	Площа забудови	м2	0,1394
3	Площа покриття (проїзди, тротуари,)	м2	0,5543
4	Площа озеленення	м2	1,3063
5	Відсоток забудови	%	6,97
6	Висота забудови	м	15,0
7	Довжина мереж електропостачання (10 кВ)	км	0,014
8	Довжина мереж водопостачання	км	0,131
9	Довжина мереж водовідведення	км	0,211

Погоджено

Інв. № об. Підпис і дата Зам. Інв. №

19.Матеріали проведених досліджень та проектних робіт, виконаних спеціалізованими організаціями

Геодезична зйомка території надана Інвестором у складі вихідних даних та надана розробнику в 2019 р., для виконання детального плану в державній системі координат УСК 2000. Виконана ФІЗИЧНОЮ ОСОБОЮ-ПІДПРИЄМЕЦЕМ ГАВРИЛЮК ВАДИМ МИКОЛАЙОВИЧ 69123, м. Запоріжжя, вул. Будівельників, 19, кв.408.

ДОДАТКИ (копії):

Погоджено					
№ об.	Підпис і дата	Зам. №			

№ 238 від 05.06.2019	Розпорядження голови Запорізької районної державної адміністрації про надання дозволу на розробку детального плану території для розміщення «Центра соціальної підтримки дітей та сімей» на земельній ділянці за адресою: Запорізька область, Запорізький район, Малокатеринівська селищна рада, за межами населеного пункту.
05.06.2019	Додаток до договору: «Завдання на розроблення детального плану території»
№ 06263/08-27 від 22.07.2019	Лист Запорізької обласної адміністрації «Про визначення та врахування державних та регіональних інтересів під час розроблення детального плану території»
	Звіт про виконання топографо-геодезичних робіт ФО-П Гаврилюк В