

ФОП НЕРОНОВА Є.М.

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
ПЛОЩЕЮ 0,1776 ГА,
КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 3221883201:12:161:0114,
ЯКА РОЗТАШОВАНА ПО ВУЛ. КИЇВСЬКА, 62
В С. КАТЮЖАНКА ДИМЕРСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ
ВИШГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ

Директор



Неронова Є.М

Київ-2024

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ
(ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
ПЛОЩЕЮ 0,1776 ГА КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 3221883201:12:161:0114, ЯКА
РОЗТАШОВАНА ПО ВУЛ. КИЇВСЬКА, 62 В С. КАТЮЖАНКА ДИМЕРСЬКОЇ
СЕЛИЩНОЇ РАДИ ВИШГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО
ДО ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ

Головний архітектор проекту



Неронова Є.

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Відділ, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
Архітектурно планувальний	Головний архітектор	Неронова Є.	

СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Позначення	Найменування	Примітки
	Пояснювальна записка, додатки	
	ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ:	
	Схема розташування території в системі розселення	
	План функціонального зонування території М 1:1000	
	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М1: 1000	
	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М1: 1000	
	Схема транспортної мобільності та інфраструктури М1: 1000	
	Схема інженерного забезпечення території М1: 1000	
	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М1: 1000	
	План земельної ділянки, сформований за результатами розроблення містобудівної документації, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру М 1: 1000	
	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1: 1000	

ЗМІСТ		
Позначення	Назва	Сторінка
	Титульний аркуш	1
	Підтвердження ГАПа	2
	Авторський колектив	3
	Склад містобудівної документації	3
	Зміст	4
	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	6
	ПЕРЕДМОВА	7-8
	1. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ	9-11
	1.1. Містобудівна оцінка	9
	1.2. Характеристика природно-кліматичних, інженерно-будівельних, інженерно-геологічних та інженерно-гідрологічних умов	9-10
	1.3. Інженерно-будівельні умови	10
	1.4. Характеристика об'єктів культурної спадщини	10
	1.5. Характеристика транспорту	10-11
	1.6. Характеристика озеленення і благоустрою	11
	1.7. Планувальні обмеження	11
	1.8. Існуючий стан навколишнього середовища	11
	2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	11
	2.1. Сучасне використання земель	11
	2.2. Перспективне використання земель	12
	3. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ	13
	3.1. Формування архітектурної композиції	13
	3.2. Трудові ресурси	13
	4. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ	14
	4.1. Основна структура вуличної мережі	14
	5. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	14
	5.1. Існуючі планувальні обмеження	14
	5.2. Проектні планувальні обмеження	14
	6. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ	15
	7. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ	16

	8. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА ІНФЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ	17
	8.1. Інженерна підготовка і захист території	17
	9. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД	18
	9.1. Інженерне забезпечення	18-20
	9.2. Протипожежні заходи	20
	10. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ	21
	10.1. Благоустрій та озеленення	21
	11. ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА	22
	11.1. Охорона навколишнього природного середовища	22
	12. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ПО РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ	23
	13. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	24
	14. ПЕРЕВАЖНІ СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ, ПОЄДНАНОЇ З ДЕТАЛЬНИМ ПЛАНОМ ТЕРИТОРІЇ	24-26
	СЕЛЬБНИЦІ ТЕРИТОРІЇ ТЕРИТОРІЇ ЗАКЛАДІВ ТОРГІВЛІ, ГРОМАДСЬКОГО ХАРЧУВАННЯ ТА ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ	25
	ПРИМІТКА	27
	15. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	28
	16. РОЗДІЛ ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ	29-30
	ДОДАТКИ	
	Рішення Димерської селищної ради «Про розроблення детального плану території» від 12.10.2023р. № 1489-33-VIII	
	Завдання на розроблення детального плану території земельної ділянки площею 0,1776 га кадастровий номер 3221883201:12:161:0114 яка розташована по, вул. Київська, 62 в с. Катюжанка Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області	
	Завдання на розроблення схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту у складі детального плану території земельної ділянки площею 0,1776 га кадастровий номер 3221883201:12:161:0114 яка розташована по, вул. Київська, 62 в с. Катюжанка Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області	
	Вихідні дані	
	ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території (далі – ДПТ) – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

Детальний план території розробляється з метою уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації, визначення параметрів і формування принципів планувальної організації забудови, встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови, визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї, чи декількох земельних ділянок;
- розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення.

Детальний план території земельної ділянки, з кадастровим номером 3221883201:12:161:0114, площею 0,1776 га, для розміщення об'єкта торгівельного призначення, по вул. Київська, 62 в с. Катюжанка на території Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області, розроблено ФОП Неронова Є.М.. на підставі таких даних:

Рішення Димерської селищної ради «Про розроблення детального плану території» від 22.04.2024. № 1744-44-VIII;

- завдання на проектування детального плану території;
- топографічна основа топографо-геодезичних вишукувань, виконана М1:500 в 2024 році, що надана власником земельної ділянки;
- натурні обстеження території проектування.

Проектні рішення прийняті з урахуванням чинного законодавства України та державних будівельних нормативів:

- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»
- ст.31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Під час проектування враховано вимоги:

- ДБН В.2.2-23:2009 "Підприємства торгівлі"
- ДБН В.2.2-9:2018 "Громадські будинки та споруди. Основні положення"
- ДБН В.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій";
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН В.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.1.1-5:2007 "Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації";

- ДБН В.2.2-5:2023 Захисні споруди цивільного захисту
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013. «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
- Постанова Кабінету Міністрів України «Про містобудівний кадастр» №559 від 25.05.2011р.;
- Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» № 926 від 01.09.2021р.;
- Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» № 1051 від 17.10.2012р.;

1. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

Територія проектування розташована в с. Катюжанка в адміністративних межах Димерської селищної територіальної громади Вишгородського району Київської області.

Димерська селищна територіальна громада — територіальна громада у Вишгородському районі Київської області з адміністративним центром — Димер.

Площа громади — 957,33 км², населення — 20 176 осіб (2020).

Утворена 12 червня 2020 року шляхом об'єднання Димерської селищної ради та Абрамівської, Богданівської, Вахівської, Глібівської, Демидівської, Катюжанської, Козаровицької, Литвинівської, Любимівської, Ровівської, Рудне-Димерської, Сухолуцької, Толокунської, Ясногородської сільських рад Вишгородського району.

Територія Димерської селищної ради розташована приблизно за 30 км від районного центру м. Вишгород та за 50 км від столиці України – м. Київ.

Транспортні зв'язки з районним, обласним центрами та іншими населеними пунктами здійснюється по місцевих автомобільних дорогах, які мають виїзд на автомобільну дорогу регіонального значення Р-02 «Київ-Іванків-Овруч»..

1.1 Містобудівна оцінка

Територія, що проектується, площею 0,1776 га, з кадастровим номером 3221883201:12:161:0114 та цільовим призначенням - 02.01 «Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», розташована на відстані приблизно 14 км від центру територіальної громади (селище Димер) та на відстані майже 60 км від м. Києва, в північно-західній частині села Катюжанка, на перетині вул. Шевченка та вул. Київська (автомобільна дорога регіонального значення Р-02 «Київ-Іванків-Овруч»).

Об'єкт проектування межує із землями житлової і громадської забудови, що з одного боку примикають до вул. Шевченка та з другого виходять на бік траси Р-02 «Київ-Іванків-Овруч».

Територія проектування перебуває за межами території об'єктів культурної спадщини та їх охоронних зон.

Територія проектування перебуває за межами території об'єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон.

Земельна ділянка, що передбачається для розміщення об'єкта торгівельного призначення, на час розроблення детального плану території земельна ділянка вільна від забудови та перебуває у приватній власності.

Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

Під'їзд до ділянки проектування, здійснюється з вул. Шевченка.

1.2. Характеристика природно-кліматичних, інженерно-будівельних, інженерно-геологічних та інженерно-гідрологічних умов

Клімат району – помірно-континентальний з нестійкою помірно холодною, похмурою зимою, з частими відлигами і туманами та теплим, помірно жарким літом.

Середньорічна температура повітря становить +6,7°C. Абсолютний мінімум температур зафіксовано в січні-лютому -33°C, абсолютний максимум – в липні +38°C. Середня тривалість без морозного періоду 180 днів.

Середньорічна кількість опадів 554 мм. У холодний період року випадає 158 мм, у теплий – 396 мм опадів. Максимальна висота снігового покриву 29 см.

Відносна середньорічна вологість повітря 77%, у теплий період переважають вітри північно-західні та західні, в холодний період - південно-східні.

Згідно з будівельними нормами, територія ділянки відноситься до підрайону другого будівельно-кліматичного району.

За фізико-географічним районуванням територія проектування розташована в Ій-зоні мішаних лісів (Поліський край) та за архітектурно-будівельним кліматичним районуванням території України належить до кліматичного району I – Північно-західний (Полісся, Лісостеп), яка є сприятливою для всіх видів будівництва. Розрахункова температура для захисних конструкцій становить -21°C .

За містобудівним зонуванням на основі природно-географічних та інженерно-будівельних умов територія проектування, в цілому, належить до територій із сприятливими містобудівними умовами.

За агрогрунтовим районуванням дана територія відноситься до Полісся.

Ґрунти — в основному чорноземні, родючі, з великим вмістом гумусу, в незначній кількості супіски, суглинки та солонці, які при необхідних агрономічних заходах дають великі урожаї. Громаду оточують хвойні та листяні ліси.

У геологічній будові даного району беруть участь відкладення палеогенової, неогенової та четвертинної систем.

Неогенова система представлена двома лесовидними суглинками пористими карбонатами.

Характерною рисою лісової зони є заболоченість. Серед болот переважають низинні, що лежать уздовж річок. У центральній-східній частині зону перетинає Дніпро, приймаючи притоки Прип'ять, Десну, Тетерів, Ірпінь. Густу річкову мережу формують їх річкові системи. Річка Тетерів починається на Придніпровській височині та протікає через Полісся. Права притока Дніпра, впадає в Київське водосховище. Основне живлення — снігове і дощове. Тетерів творить багато протоків і рукавів; декотрі глухі рукави влітку пересихають, а головне русло часто змінює своє розташування. Замерзає річка приблизно 20 листопада і звільняється від криги в середині березня. Весняна повінь підвищує рівень річки на 2-5 метри, в ширину розливається місцями на декілька кілометрів, затоплюючи низинні береги. Період повновіддя досить довгий — до 1 червня.

1.3 Інженерно-будівельні умови

За містобудівним зонуванням на основі природно-географічних та інженерно-будівельних умов ділянка проектування в цілому належить до території I категорії із сприятливими містобудівними умовами.

I категорія - придатні території, що не потребують спеціальних заходів з інженерного підготування території. Рельєф території рівний і сприятливий для будівництва.

Розрахункова температура зовнішнього повітря - 22°C , середня температура опалювального періоду -0.2°C , тривалість періоду - 187 діб. Нормативна глибина промерзання ґрунту -1.2 м.

Соціально-економічні умови.

Оскільки ділянка, що проектується, знаходиться в межах населеного пункту і розміщена в кварталі існуючої житлової забудови, який забезпечує добре транспортне сполучення, об'єкт торгівельного призначення гармонічно впишеться в існуючу структуру забудови.

1.4. Характеристика об'єктів культурної спадщини

На території опрацювання детального плану території об'єкти культурної спадщини виявлені не були.

1.5. Характеристика транспорту

Територія проектування має сформовану вуличну мережу та розташована на перетині вул. Шевченка та вул. Київська (автомобільна дорога регіонального значення Р-02 «Київ-Іванків-Овруч»).

Доступ до території проектування ДПТ здійснюється з вулиці Шевченка з твердим покриттям з подальшим під'їздом безпосередньо до земельної ділянки. Основний транспортний потік також проходить по регіональній автомобільній дорозі Р-02 КИЇВ-ІВАНКІВ-ОВРУЧ.

1.6. Характеристика озеленення і благоустрою

Територія вільна від цінних зелених насаджень та особливо цінних земель сільськогосподарського призначення.

Виїзд на регіональну автомобільну дорогу Р-02 «Київ-Іванків-Овруч», що проходить поруч із територією проектування, потребує додаткового впорядкування та благоустрою, зокрема влаштування твердого дорожнього покриття, влаштування тротуару, тощо.

1.7. Планувальні обмеження.

Планувальним обмеженням на території ДПТ є охоронні зони інженерних мереж, санітарно-захисні зони та межі земельних ділянок суміжних землекористувачів.

Згідно опорного плану території проектування встановлено зони охоронних та санітарно-захисних зон:

Клас 2:

- 01.05 – охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (лінія ЛЕП 2*35 кВ бдр - 15м., ЛЕП 10кВ– 10м; ТП10 кВт -10м.

- 01.08 – охоронна зона навколо інженерних комунікацій (очисні споруди господарсько-побутових стоків – 15 м, очисні споруди стічних вод – 15м., очисні споруди дощових стоків закритого типу – 15м;

- 01.08 – охоронна зона навколо інженерних комунікацій (газопроводу середнього тиску) – 4 м;

1.8. Існуючий стан навколишнього середовища.

Оцінка стану навколишнього природного середовища виконана на основі спостереження за змінами екологічного балансу території. В зоні проектування відсутні джерела можливого негативного впливу на навколишнє середовище. Стан атмосферного повітря на території проектування відповідає нормативним показникам і характеризується як нормативний. В межах території проектування відсутні спеціалізовані підприємства для знешкодження відходів та несанкціоновані сміттєзвалища. Значних джерел забруднення повітря на території немає. Рівень забруднення ґрунтового покриву також не перевищує норм.

2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

2.1. Сучасне використання земель

Територія, що проектується розташована в селі Катюжанка, по вул. Київська, 62 на території Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області.

Кадастровий номер	Тип власності	Категорія	Вид цільового призначення	Площа в межах розробки ДПТ,га
-------------------	---------------	-----------	---------------------------	-------------------------------

3221883201:12:161:0114	Приватна власність	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд	0,1776
------------------------	--------------------	--	---	--------

Транспортні зв'язки з районним центром м. Вишгород, м. Києвом та іншими населеними пунктами здійснюється по регіональній автодорозі Р-02 КИЇВ-ІВАНКІВ-ОВРУЧ.



2.2. Перспективне використання земель

В основу планування покладено функціональне зонування території та умови раціонального її використання, вимоги охорони навколишнього середовища, а також схема транспортних і технологічних зв'язків між окремими зонами території, що дозволить органічно пов'язати розміщення об'єкта торгівельного призначення в існуючих умовах.

При вирішенні питання забудови земельної ділянки необхідно враховувати обов'язкові норми:

- розміри (у плані й по висоті) цих об'єктів;
- відстані між цими об'єктами;
- розташування цих об'єктів відносно один одного;
- відстані між цими об'єктами й межею ділянки;

- відстані між цими об'єктами й аналогічними об'єктами на сусідніх ділянках;
- відстані від об'єктів до зелених насаджень.

Норми планування ділянок складаються з санітарних, протипожежних, екологічних та планувальних вимог.

Умовно їх можна розділити на обов'язкові й рекомендаційні вимоги.

Для того, щоб уникнути надалі проблем, обов'язкові вимоги повинні бути виконані в повному обсязі.

Детальним планом запропоновано компактну архітектурно-планувальну структуру, що дозволить органічно пов'язати її з природними ландшафтами, забезпечити найбільш зручні зв'язки з громадськими центрами, місцями прикладання праці, раціонально вирішити систему транспортно-пішохідного руху та змінити цільове призначення земельної ділянки (02.01) для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на (03.07) для будівництва та обслуговування об'єктів торгівельного призначення.

3. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ

3.1 Формування архітектурної композиції

Основними принципами планувально-просторової організації при розробці ДПТ, на яких базується проектне рішення, є:

- місце розташування території проектування в планувальній структурі громади з врахуванням існуючих та проектних транспортних зв'язків і прилеглих функціональних зон;
- організація транспортних зв'язків;
- додержання санітарних та протипожежних норм при розміщенні об'єкту проектування.

Основними факторами, які впливають на ідею архітектурно-планувальної та об'ємно-просторової організації території є:

- планувальні обмеження;
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших будівельних норм.

На території передбачається розмістити: будівлю торгівлі з допоміжними спорудами і будівлями (вздовж південної-західної частини ділянки, очисні споруди господарсько-побутових стоків, очисні споруди стічних вод «ЕКМА», очисні споруди дощових стоків закритого типу ЕКМА-65, трансформатор 10 кВт, підземні майданчики для підземних для встановлення контейнерів для сміття, інженерні споруди розташовані в північній частині земельної ділянки).

Передбачається один головний в'їзд з південно-східній частини ділянки, а також другий додатковий з півдня.

Архітектурно-планувальна структура відповідає функціональній зоні - території житлової та громадської забудови (код 10205.0) з цільовим призначенням земельної ділянки 03.07 для будівництва та обслуговування об'єктів торгівельного призначення.

3.2. Трудові ресурси

Орієнтовна потреба в трудових ресурсах для ефективної діяльності об'єкту це 10 чол. Більш точна кількість працюючих буде визначено відповідно до завдання на проектування на подальших стадіях проектування.

4. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ

4.1. Основа структури вуличної мережі

Основу структури вуличної мережі території проектування склали рішення з існуючого землекористування.

Планувальну структуру вуличної мережі запроектовано у вигляді раціональної схеми шляхів сполучення з урахуванням існуючих комунікацій, природних умов і перспективи розвитку, яка забезпечує:

- зручні зв'язки;
- необхідні швидкості руху;
- безпеку руху пішоходів і транспортних засобів.

Основні параметри плану, поперечного та поздовжнього профілю вулиць прийнято згідно з рекомендаціями ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги в населених пунктах» і наданих в існуючій містобудівній документації.

Категорію вулиць призначено згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», як вулиці місцевого значення. Розрахункову швидкість транспорту по вулицях прийнято 40 км/год.

Основний заїзд на територію проектування передбачається організувати асфальтованим проїздом з північного боку ділянки з кадастровим номером 3221883201:12:161:0114.

Розрахункова швидкість руху транспорту – 50 км/год.

Перехрестя виїзду, а також її перетин з іншими проїздами передбачено переважно під кутом, близьким до 90°, з радіусом заокруглення по краю проїзної частини не менше 6 м відповідно.

Рух транспортних засобів по вулицях і проїздах регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини.

Основу структури вуличної мережі території проектування склали існуючі рішення.

На території проектування передбачено облаштувати тимчасові місця для паркування легкових автомобілів на 5 машино-місць (1 паркомісце з яких для людей з інвалідністю).

5. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

5.1. Існуючі планувальні обмеження

Обмеження у використанні земельної ділянки встановлюються відповідно до: Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про охорону культурної спадщини», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про охорону земель» та іншими нормативно-правовими актами.

5.2. Проектні планувальні обмеження

Відповідно до додатку 6 до Постанови Кабінету Міністрів України «Порядок ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 № 1051 на дану земельну ділянку розповсюджуються такі проектні планувальні обмеження.

№	Назва	Код
1	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (очисні споруди господарсько-побутових стоків, очисні споруди стічних вод, очисні споруди	01.08

	дощових стоків закритого типу, газопровід середнього тиску)	
2	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (лінія ЛЕП 10 кВ – 10,0 м, ЛЕП 35 кВ2Х - 15м., трансформатор	01.05

6. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

На кресленні “Функціональне зонування території” - міститься інформація щодо меж існуючих та проектних функціональних зон території проектування, виду функціонального призначення та правового режиму використання територій в кожній зоні, в тому числі режиму забудови територій, визначених для містобудівних потреб, ландшафтної організації території, переліку переважних та супутніх видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони.

Назва функціональної зони визначена назвою виду функціонального призначення території відповідного класу, згідно з «Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правил їх застосування» постанови КМУ від 17.10.2012р. №1051 «ведення Державного земельного кадастру». Перелік переважних та супутніх видів цільового призначення земельних ділянок у межах кожної функціональної зони визначається відповідно до класу, виду функціонального призначення територій, встановленого Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правил їх застосування, затвердженого в установленому законодавством порядку.

Детальним планом виконано аналіз існуючого використання вказаної території, визначено функціональне використання в умовах існуючої ситуації та функціональне призначення території.

Загалом на території проектування розміщено:

№	Назва	Кіп-ть
1	Будівля торгівлі	1
2	Очисні споруди господарсько-побутових стоків	1
3	Очисні споруди стічних вод "ЕКМА"	1
4	Очисні споруди дощових стоків закритого типу ЕКМА-Н-65	1
5	Підземні майдацики для встановлення контейнерів для сміття	1
6	Місце тимчасового збегання легкових автомобілів	7
7	Трансформатор	1

Функціональне зонування містить інформацію щодо:

- існуючих та проектних функціональних зон, видів функціонального призначення відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, правовий режим, умовита обмеження використання територій в кожній зоні, в тому числі режими забудови територій, визначених для містобудівних потреб;

- переважного та супутнього видів цільового призначення земельних ділянок у межах визначеного функціонального призначення території;

- містобудівних умов та обмежень.

Відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок ((Додаток 60, постанова Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821)) функціональне призначення території визначено :

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
1	02	05	10205,0	території закладів торгівлі громадського харчування та побутового обслуговування	03.07; 03.08, 03.13; 08.01; 01.12	03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 11,04, 13,01, 13,03, 14,02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

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

Переважний вид використання території – вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної зони. До них відносяться види забудови та використання територій, які за умови дотримання будівельних норм та стандартів безпеки, інших обов'язкових вимог, не можуть бути заборонені.

Згідно з «Класифікатором видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» відповідно до підгрупи, класу та підкласу ділянка з кадастровим номером 3221883201:12:161:0114, проектування відноситься до території закладів торгівлі громадського харчування та побутового обслуговування (код 10205,0) з цільовим призначенням земельної ділянки 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Збереження традиційного середовища

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.). Тоді, згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

Згідно зі ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

7. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

Проектом передбачається:

- водопостачання – згідно технічних умов травень 2024 року
- каналізування – локальне :

Очисні споруди господарсько-побутових стоків ЕКОБІНОМ
Очисні споруди стічних вод "ЕКМА"
Очисні споруди дощових стоків закритого типу ЕКМА-Н-65

- гаряче водопостачання та опалення від автономних генераторів тепла;
- підключення до існуючих мереж електропостачання.

8. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

8.1. Інженерна підготовка і захист території

На території, що проектується, відсутні особливо цінні землі сільськогосподарського призначення, спеціалізовані підприємства для знешкодження відходів та несанкціоновані сміттєзвалища. Отже, рівень забруднення ґрунтового покриву та ґрунтових вод незначний та знаходиться в межах нормативу.

Основним джерелом шуму та забруднення повітряного басейну є вулична мережа. Проте, рівень забруднення повітря та рівень шуму не перевищує нормативні показники.

Для покращення санітарно-гігієнічних характеристик стану навколишнього природного середовища проектом пропонується озеленення території доріг та влаштування твердого покриття.

З метою покращення стану навколишнього середовища проектом передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

1. Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

- проведення забудови згідно з наміченим містобудівною документацією функціональним зонуванням;
- інженерне підготування території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів;

2. Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- озеленення та впорядкування зелених насаджень;

На території, що проектується, необхідно зняти родючий шар землі і використати його для рекультивації малоцінних в сільськогосподарському відношенні земель при створенні газонів, квітників.

Схему інженерного підготування території та вертикального планування детального плану виконано на основі креслення «Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель» та на топографічній основі М 1:500.

При проектуванні за основу взято відмітки існуючого рельєфу та проїздів з твердим покриттям. Мета інженерного підготування території – це підготовка її до використання за призначенням.

Схема розроблена за принципом максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості враховуючи інженерні та архітектурно-планувальні вимоги. Для забезпечення допустимих ухилів і відведення поверхневих вод в окремих місцях передбачено підсіпання ґрунту і зрізка ґрунту.

Інженерна підготовка території включає комплекс заходів щодо забезпечення придатності території для містобудування, захисту її від несприятливих антропогенних і природних явищ та поліпшення екологічного стану, який визначається на підставі інженерно-будівельної оцінки території.

Заходи з інженерної підготовки включають в себе:

- вертикальне планування території, відведення дощових і талих вод;
- зняття верхнього шару ґрунту;
- підсіпку територій.

Згідно з інженерно-будівельною оцінкою території (ДБН Б 2.2-12:2019 табл.12.1) на підставі аналізу території та природних факторів, територія, що розглядається, відноситься до сприятливої для будівництва. Негативні фізико-геологічні явища та процеси в межах території проектування відсутні.

Рельєф місцевості рівнинний з загальним ухилом на південь . Абсолютні відмітки змінюються в межах від 134,46 м до 136,23 м в Балтійській системі висот. Відведення поверхневих вод з доріг і проїздів передбачається по поверхні.

9. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

9.1. Інженерне забезпечення

На території, що проектується, передбачається будівництво технічної свердловин (1шт.).

Категорія надійності систем водопостачання на господарсько-питні потреби приймається II (за вимогами пункту 8.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»). Елементи системи водопостачання II-ї категорії, пошкодження яких може порушити подавання води на потреби пожежогасіння, пропонується передбачати I-ї категорії (водопровідні мережі з пожежними гідрантами тощо).

Норми господарсько водопостачання прийнято відповідно до ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація», додаток А, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». Вода, що має подаватися на потреби господарського водопостачання, за хімічним і бактеріологічним складом повинна відповідати вимогам ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною».

Остаточний вибір схем та джерел водопостачання території, що проектується, пропонується виконати на подальших стадіях проектування (стадії “Проект” і “Робоча документація”).

Розрахунковий об’єм господарського водоспоживання, що передбачаються на території, визначено за формулою:

$$Q_{\text{госп}} = q_{\text{госп}} \times n / 1000 \times k \text{ (м}^3\text{/добу)}$$

де $q_{\text{госп}}$ - норматив господарсько-побутового водоспоживання, л/добу,

n - розрахункова потужність об’єкта (кількість працівників),

k - коефіцієнт добової нерівномірності водоспоживання, прийнято за ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» пункт 6.1.2, $2k = 1,3$, для душових сіток прийнято $k = 1,0$.

Обсяги господарсько-побутового водопостачання складуть:

- будівля 10 чел $\times$ 25 л/добу /1000 $\times$ 1,3= 0,3250 (м³/добу);

- прийняття душу 6 сіток $\times$ 500 л/добу /1000 $\times$ 1,0 = 3,0 (м³/добу);

Разом 2,925(м³/добу).

Невраховані витрати 10 % 0,2925 (м³/добу).

Всього по об’єкту 3,2175 (м³/добу).

Сумарний об’єм господарсько-побутового водопостачання складе 3,2175 (м³/добу).

Остаточний вибір схеми та джерел водопостачання, уточнення трасування водопровідних мереж, уточнення розрахунків господарсько-побутових витрат води, гідравлічні розрахунки мереж і споруд водопроводу пропонується виконати на подальших стадіях проектування (стадії “Проект” і “Робоча документація”).

Потреби у воді для магазину, що проектується, при умові поливання за один раз 0,0392 га (392 м²), зелених насаджень та миття 0,0784 га (784 м²) удосконалених покриттів, витрата води на поливання складе: $Q_{\text{полив}} = (392 \times 3 + 784 \times 0,5) / 1000 = 0,9800$ (м³/добу).

Згідно з завданням на проектування відведення господарсько-побутових стоків з території проектування, передбачається самопливною каналізацією з прокладанням каналізаційних мереж до очисних споруд господарсько-побудових вод типу ЕКОБІНОМ

Самопливні каналізаційні мережі проектом пропонується передбачати з поліетиленових труб, згідно ДСТУ Б В.2.5-32:2007 «Інженерне обладнання будинків і

споруд. Зовнішні мережі та споруди. Труби безнапірні з поліпропілену, непластифікованого полівінілхлориду та фасонні вироби до них для зовнішніх мереж каналізації будинків і споруд та кабельної каналізації. Технічні умови». Оглядові та ревізійні колодязі на каналізаційній мережі місцях приєднань випусків, у місцях змін напрямку та уклонів пропонується передбачати із збірних залізобетонних елементів.

Розрахункову максимальну добову кількість господарсько-побутових стічних вод від запроєктованих будівель прийнято рівною розрахунковій максимальній витраті води на господарчо-побутові потреби, тобто 6, 64 м³/добу.

Гідравлічний розрахунок мереж господарсько-побутової каналізації виконується на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» та «Робоча документація»).

Відповідно до завдання на проектування відведення поверхневих стічних вод на даному об'єкті забезпечується шляхом організації рельєфу і влаштуванням відкритої системи водовідведення - дощо-приймачів, водостічних труб, локальних очисних споруд, накопичувальних ємностей (збирання води для поливу території), фільтруючого колодязя.

Мережі пропонується передбачати з двошарових профільованих труб для безнапірних трубопроводів по ДСТУ Б В.2.5-32:2007 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Труби безнапірні з поліпропілену, непластифікованого полівінілхлориду та фасонні вироби до них для зовнішніх мереж каналізації будинків і споруд та кабельної каналізації. Технічні умови».

Для електропостачання території об'єктів забудови проектним рішенням передбачається використання проектного трансформатора, який знаходиться у східній території проектування.

Категорія надійності електропостачання – II.

Джерело живлення – проектна ТП10/0.4 кВ згідно технічних умов балансоутримувача мереж.

Розрахункова потужність – 100 кВт.

Навантаження від будівель і споруд підраховано за питомими нормативами згідно з ДБН В.2.5.23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення».

Електропостачання пропонується влаштовувати за другою категорією надійності.

Пропонується підключення до проектної ТП10/0.4 кВ.

На стороні 0,4 кВ силового трансформатора ТП передбачено технічний облік електроенергії за допомогою електронних лічильників, які необхідно обладнати пристроями для пломбування.

Зовнішні мережі 0,4 кВ передбачено виконати кабельними.

Внутрішні електромережі виконуються за індивідуальними проектами.

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними.

Світильники прийняті типу ЖКУ-250 з натрієвими лампами.

Проектом передбачається установка світлового показчика «ПГ» на стіні комерційного приміщення.

На об'єкті пропонується передбачити блискавкозахист, захист від статичної електрики, заземлення.

Основні положення, які прийняті в даному проекті, повинні бути прийняті за основу під час виконання робочих креслень електропостачання.

Опалення та гаряче водопостачання будівлі пропонується здійснювати від автономної вбудованої котельні, яка працює на природному газу.

Витрата тепла на опалення, вентиляцію та гаряче водопостачання становить 0,14 МВт/год.

Річна витрата умовного палива - 21,75 т.у.п/рік.

Витрату гарячої води пропонується прийняти у розмірі 40 % від господарсько-питного водопостачання. Вона складає $q_{гв} = 6,64 \times 0,4 = 2,65$ (м³/добу).

Подача гарячої води передбачається на душову установку та умивальники.

Об'єкт, що проектується, повинен оснащуватись засобами телефонного провідного зв'язку з місцевим АТС, прямого зв'язку з пожежною частиною, органами МНС, а також засобами радіофікації, гучномовного зв'язку, пожежної сигналізації, сигнали якої слід виводити на пульти централізованого пожежного спостереження найближчого підрозділу Державної пожежної охорони, в якому є приймачі таких сигналів.

Проектування систем зв'язку виконується проектною організацією на основі завдання на проектування та технічних умов відповідних районних служб.

Радіофікацію слід проектувати по відповідним технічним умовам районної служби зв'язку.

- низьковольтні кабельні електричні мережі рекомендується виконувати кабелем АВВГ0,4кВ.

Заходи щодо енергозбереження

Енергозбереження займає одну з ключових позицій у розвитку та економіці ринків споживчих послуг і матеріалів.

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

З метою скорочення потужності систем енергозабезпечення, пропонується:

- використання альтернативних систем енергозабезпечення на основі відновлювальних джерел енергії;
 - впровадження енергозберігаючих технологій;
 - використання енергозберігаючих матеріалів;
 - використання енергозберігаючих світильників;
 - використання енергозберігаючих ламп;
- використання енергозберігаючих побутових приладів, які мають маркування «А» чи «А+».

9.2. Протипожежні заходи

Відповідно до положень Закону України «Про пожежну безпеку» Правила пожежної безпеки в Україні є обов'язковими для виконання всіма центральними органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами, організаціями (незалежно від виду їх діяльності та форм власності), посадовими особами та громадянами.

Забезпечення водою потреб пожежогасіння проектом передбачається за допомогою об'єднаного господарсько-питного та протипожежного водопроводу території проектування.

Недоторканий протипожежний запас передбачається зберігати в резервуарі розміром 200 літрів.

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж прийнято згідно з таблицями 7 та 8 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди». Витрата складає 10,0 л/с на одну пожежу, а кількість одночасних пожеж – 1 шт.

Розрахунковий час зовнішнього пожежогасіння – 3 години (пункт 6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»).

Зовнішнє пожежогасіння передбачається від пожежних гідрантів, що мають бути встановлені на кільцевих водопровідних мережах об'єднаного господарсько-питного та протипожежного водопроводу, будівництво якого передбачено на відстані не більше 150 метрів один від одного на відстані не більше ніж 2.5 м від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5 м від стін будівель (п.12.16 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»). Будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єкту проектування.

Детальну інформацію, до заходів пожежогасіння пропонується уточнити на подальших стадіях проектування ("Проект" і "Робоча документація").

На території проектування передбачається місце встановлення підземних контейнерів для сміття.

Пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих і харчових відходів.

Вивезення побутових відходів з території проектування буде здійснюватися на підставі договору, укладеного між власниками території проектування та організацією, яка має дозвіл на вивезення ТПВ.

Розташування існуючого пожежного депо в селищі Димер забезпечує обслуговування забудови с. Катюжанка таким чином, що довжина шляху слідування по загальній вулично-дорожній мережі пожежно-рятувального підрозділу до об'єктів житлової та громадської забудови не перевищує 20 хв.

10. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ

10.1. Благоустрій та озеленення

Благоустрій території - комплекс робіт з інженерного захисту, розчищення, осушення (за необхідності) та озеленення території, екологічних заходів з покращення мікроклімату, санітарного очищення, зниження рівня шуму та інше, що здійснюються з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля.

Проектування благоустрою території буде проводитись разом з проведенням основних будівельних робіт. Роботи з облаштування включають асфальтування стоянок, укладання покращеного покриття на території пішохідних доріжок, облаштування прилеглої до території забудови території.

Пішохідні доріжки, проїзди, тротуари та стоянки - вимощення твердим покриттям

Територію передбачається упорядкувати, озеленити та обладнати малими архітектурними формами, елементами благоустрою та місцями для встановлення рекламних стендів.

Враховуючи, що зелені насадження позитивно впливають на мікроклімат території, на склад і чистоту повітря, захищають від шуму та радіації, на всій запроєктованій території максимально збережені існуючі зелені насадження.

Зелені насадження грають значну роль у санітарно-гігієнічному, архітектурно-художньому та інженерному благоустрою території, що проектується.

Заходи з благоустрою - роботи щодо відновлення, належного утримання та раціонального використання територій, охорони та організації упорядкування об'єктів благоустрою з урахуванням особливостей їх використання;

Зелені насадження - деревна, чагарникова, квіткова та трав'яна рослинність природного і штучного походження на визначеній території.

Під час проектування благоустрою території необхідно дотримуватись протипожежних, санітарно-гігієнічних, конструктивних, технологічних вимог, спрямованих на створення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля, збереження і охорону навколишнього природного середовища, забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення.

Основними елементами благоустрою в даній роботі є пішохідні доріжки та декоративні елементи.

Улаштування огорож.

Улаштування огорож земельної ділянки здійснити з урахуванням нормативних вимог щодо інсоляції територій суміжних земельних ділянок. При виборі архітектурних рішень щодо огорож повинні бути взяті до уваги такі фактори як:

- - провітрювання території
- - забезпечення необхідної інсоляції рослин
- - водовідвід з території

В загальному випадку дозволяється облаштувати огорожу висотою не більше ніж 2,0 м на межі сусідніх земельних ділянок та не більше ніж 2,5 м на межі з вулицею для забезпечення нормативної інсоляції та провітрювання суміжних територій. При цьому не менше 30% площі огорожі повинно бути світло прозорою, а глухі частини огорожі не повинні затінити території суміжних земельних ділянок більше доцільного для росту рослин часу.

Застосування глухих огорож, а також огорож більшої висоти повинно оформлюватись відповідним проектом з врахуванням містобудівної ситуації. Проект має погоджуватись місцевим органом містобудування і архітектури.

11. ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

11.1. Охорона навколишнього природного середовища

З метою покращення стану навколишнього середовища документацією передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

- проведення забудови згідно з наміченим містобудівною документацією функціональним зонуванням;
- інженерне підготування території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів;
- озеленення зовнішніх доріг та впорядкування зелених насаджень;
- озеленення комунальної зони;
- інженерний благоустрій;
- санітарне очищення;
- впровадження водозберігаючих технологій.

На території, що підлягає забудові, необхідно зняти родючий шар ґрунту і використати його для рекультивації малоцінних в сільськогосподарському відношенні земель при створенні газонів, квітників. Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.). Тоді, згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон. Згідно зі ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини», роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

Згідно з вимогами Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» ст.2 п.4 містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому Законом України "Про стратегічну екологічну оцінку". Розділ "Охорона навколишнього природного середовища", що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку".

Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» ст.2 п.1 регулює відносини у сфері оцінки наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, виконання документів державного планування та поширюється на документи державного

планування, які стосуються сільського господарства, лісового господарства, рибного господарства, енергетики, промисловості, транспорту, поводження з відходами, використання водних ресурсів, охорони довкілля, телекомунікацій, туризму, містобудування або землеустрою (схеми) та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природнозаповідного фонду та екологічної мережі (далі - території з природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Документи державного планування - стратегії, плани, схеми, містобудівна документація, загальнодержавні програми, державні цільові програми та інші програми і програмні документи, включаючи зміни до них, які розробляються та/або підлягають затвердженню органом державної влади, органом місцевого самоврядування

Відповідно до Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» ст.1 п1, аб.3 планована діяльність - планована господарська діяльність, що включає будівництво, реконструкцію, технічне переоснащення, розширення, перепрофілювання, ліквідацію (демонтаж) об'єктів, інше втручання в природне середовище - ст.3 п.1 здійснення оцінки впливу на довкілля є обов'язковим у процесі прийняття рішень про провадження планованої діяльності.

Враховуючи все вищевикладене можна зробити висновок, що для документів державного планування «Детальний план території земельної ділянки, з кадастровим номером 3221883201:12:161:0114, площею 0,1776 га, для розміщення об'єкта торгівельного призначення, по вул. Київська, 62 в с. Катюжанка на території Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області», розділ "Охорона навколишнього природного середовища", що розробляється у складі проекту містобудівної документації одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку відповідно до ст.2 п.4 Закону України «Про регулювання містобудівної документації».

12. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ПО РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

1. Затвердити розроблений детальний план в установленому законом порядку.
2. В зв'язку з наявністю існуючих підземних інженерних мереж в межах території проектування рекомендовано на подальших стадіях проектування провести уточнення проходження мереж та взяти дозволи в організацій, які експлуатують ці мережі.
4. До початку будівництва капітальних будівель та споруд рекомендовано провести інженерно-геологічні вишукування.
5. Виконати інженерну підготовку території та вертикальне планування.

13. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Проектне рішення передбачає 25% - відсотків забудови, але можливо збільшити розміри забудови максимально до 40%.

№п/п	Показники	Одиниці виміру	Площа
1	Територія, що розглядається	га	0,1776
2	В тому числі: - територія для будівництва будівлі торгівлі а) територія будівлі б) зелені насадження загального користування в) площа проїздів і пішохідних доріжок	га га га	0.0600 0.0392 0.0784
3	Граничний відсоток забудови	%	30-40

14. ПЕРЕВАЖНІ СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ, ПОЄДНАНОЇ З ДЕТАЛЬНИМ ПЛАНОМ ТЕРИТОРІЇ

Функціональне використання території – це існуюче використання території за переважною функцією (громадська, житлова, виробнича тощо).

Функціональне призначення території – це перспективне використання території за переважною функцією, яка встановлена планом зонування території у складі детального плану. Відповідно до даних натурних обстежень, топографо-геодезичних вишукувань та рішень детальним планом території визначено перспективне функціональне призначення земельної ділянки – для розміщення об'єктів торгівельного призначення.

Документи, що підтверджують право власності земельною ділянкою:

Витяг з державного реєстру речових прав від 10.04.2024р., індексний номер Витягу 373613039, власник земельної ділянки гр. Карпенко О.П.

Площа земельної ділянки в межах проектування – 0,1776 га;

Цільове призначення земельної ділянки – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Невідповідність наміру забудови встановленому виду дозволеного використання земельних ділянок і об'єктів означає, що його застосування, у відповідній функціональній зоні не допускається. Зміна параметрів земельних ділянок і об'єктів будівництва, види використання і граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту, можлива лише шляхом приведення таких об'єктів у відповідність до містобудівного регламенту або шляхом зменшення їх невідповідності граничним параметрам в процесі дозволеного будівництва.

Зміна видів використання земельних ділянок і об'єктів будівництва фізичними та юридичними особами здійснюється у відповідності до переліку видів переважного та супутніх видів допустимого використання в межах відповідної територіальної зони при дотриманні вимог містобудівних регламентів та в порядку, визначеному законодавством, за умов забезпечення надійності та безпеки об'єктів нерухомості.

Розміщення об'єктів на території функціональної зони здійснюється відповідно до вимог постанови КМУ від 01.09.2021 року №926, ДБН Б.2.2-12:2019 та інших будівельних норм, нормативно-правових актів.

Переважним видом використання території є розміщення об'єктів для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

СЕЛЬБИЩНІ ТЕРИТОРІЇ

ТЕРИТОРІЇ ЗАКЛАДІВ ТОРГІВЛІ, ГРОМАДСЬКОГО ХАРЧУВАННЯ ТА ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ:

Переважний (основний) вид використання території (земельних ділянок) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони і займає сумарну площу території не менше 60 відсотків в межах однієї функціональної зони:

- Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
- Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
- Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування
- Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини
- Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції

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

- Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони
- Для збереження та використання пам'яток природи
- Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи)
- Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування
- Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)
- Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій
- Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів

Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (14.02) *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*

Містобудівні умови та обмеження:

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

Нове будівництво магазину по вул. Київська, 62 в с. Катюжанка Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області

Загальні дані:

1. Нове будівництво магазину по вул. Київська, 62 в с. Катюжанка Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. _____
(інформація про замовника)

3.Кадастровий номер: 3221883201:12:161:0114. Площа: 0,1776 га. Цільове призначення: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Функціональне призначення: Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку)

4. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна: відсутні

Містобудівні умови та обмеження:

1. 8 м;
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 30-50%
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

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

4 до червоних ліній та ліній регулювання забудови: відповідно до детального плану території та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд на суміжних земельних ділянках встановити відповідно до вимог п. 15.2 та табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.1.2-7:2021 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека», НАПБ А.01.001-2014 Правила пожежної безпеки в Україні, ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі. Будинки і споруди». Розмістити об'єкт, в тому числі приямки, входні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці за межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки. Відстань від об'єкта до меж земельної ділянки: відповідно до детального плану території та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» не менше 1м.

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

5. відповідно до детального плану території та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання», ДБН А.2.2-1-2003 Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні і будівництві, ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-23:2009 "Підприємства торгівлі. Будинки і споруди", ДБН В.1.2-7:2021 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека», ДБН В.1.2-8:2021 "Основні вимоги до будівель і споруд. Гігієна, здоров'я та захист довкілля", ДБН В.2.2-5:2023 "Захисні споруди цивільної оборони. Будинки і споруди", ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН В.2.2-40:2018 "Інклюзивність будівель та споруд", Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерство охорони здоров'я України No 173 від

19.06.96 (п.5.4), НАПБА.01.001-2014 Правила пожежної безпеки в Україні, Наказу Міністерства охорони здоров'я України № 173 від 19.06.1996р. «Про затвердження Держаних санітарних правил планування та забудови населених пунктів».

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. Відповідно до табл. (Додаток И.1, Обов'язковий) норм ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування забудова територій» та детального плану території, охоронні зони: очисні споруди господарсько-побутових стоків – 15м., очисні споруди стічних вод ЕКМА – 15м., очисні споруди дощових стоків закритого типу ЕКМА-Н-65 – 15м. охоронна зона– газопровід середнього тиску – 4 м по обидва боки, охоронна зона навколо енергетичної системи – ЛЕП 10 кВ - 10 м. у здовж північної сторони ЛЕП 35 кВ - 15 м., ТП10 кВт -10м.

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

ВИСНОВОК ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

Враховуючи необхідність ефективного використання земельної ділянки та її інвестиційну привабливість, що розташована у зоні придатній для торгівлі, а також опираючись на проектний аналіз містобудівної і функціональної придатності земельної ділянки (об'єкту проектування) для розміщення об'єкта торгівельного призначення, Детальний план території підтверджує доцільність використання вищевказаної земельної ділянки для будівництва об'єкта торгівельного призначення.

Обов'язковою вимогою проектування забудови території є дотримання наданих Містобудівних умов та обмежень.

ПРИМІТКА:

Згідно з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19 п.3) на підставі та з урахуванням положень затвердженого Детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території (даний розділ розробляється у складі, визначеному відповідним нормативно-правовим актом).

Проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб розробляється згідно окремої угоди сертифікованим інженером землепорядником.

Згідно з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України (Постанова від 25 травня 2011 р. № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні»).

Оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проектів містобудівної документації здійснюється у двотижневий строк з дня їх прийняття шляхом опублікування в засобах масової інформації, що поширюються на відповідній території, а також розміщення таких рішень на офіційних веб-сайтах відповідних органів місцевого самоврядування.

Затвердження проектів містобудівної документації без проведення процедури розгляду пропозицій громадськості забороняється, а матеріали щодо розгляду таких пропозицій є невід'ємною складовою частиною зазначеної документації.

Загальна доступність матеріалів Детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. Зазначена частина може включатися до складу Детального плану території, як окремий розділ.

Виконавчий орган ради забезпечують оприлюднення Детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території земельної ділянки, розташованої за межами населеного пункту, розглядається і затверджується відповідним органом місцевого самоврядування протягом 30 днів з дня його подання.

15. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

15.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

У межах території проектування пропонується реалізувати наступні землевпорядні заходи перспективного використання земель: перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень); землі (території) загального користування.

Проектними рішеннями детального плану території пропонується зміна цільового призначення земельних ділянок, конфігурація яких визначається відповідно до плану функціонального зонування території. Детальну інформацію щодо передбачених землевпорядних заходах приведено у таблиці 15.1.

Земельні ділянки державної власності для передачі у комунальну власність, землі (території) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності, землі (території) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах, землі державної, комунальної власності для передачі у власність чи користування без проведення земельних торгів, території, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності в межах розробки детального плану території відсутні.

Для подальшого використання території згідно розробленої містобудівної документації передбачається зміна цільового призначення території проектування з подальшими змінами в державному земельному кадастрі. З земель цільового призначення 02.01 індивідуальне житлове будівництво присадибна ділянка на землі 03.07 для будівництва та обслуговування об'єктів торгівлі

15.2 Формування земельних ділянок

У разі необхідності, формування нових земельних ділянок, зміна їх цільового призначення та реєстрація в Державному земельному кадастрі буде здійснюватися відповідно до Закону України «Про землеустрій» з урахуванням проектних рішень детального плану території.

15.3 Реєстрація земельних ділянок

Земельні ділянки право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру в межах проектування відсутні.

Таблиця 15.1.

ПЕРСПЕКТИВНИЙ РОЗПОДІЛ ЗЕМЕЛЬ ЗА КАТЕГОРІЯМИ, ВИДАМИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬ, ВЛАСНИКАМИ І КОРИСТУВАЧАМИ (ФОРМА ВЛАСНОСТІ, ВИД РЕЧОВОГО ПРАВА), УГІДДЯМИ З УРАХУВАННЯМ НАЯВНИХ ОБМЕЖЕНЬ (ОБТЯЖЕНЬ)

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення:				Код угіддя (згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ))
			Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ))	Площа, га	Перспективне цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ))	Площа, га	
1	3221883201:12:161:0114	Приватна власність	02.01 - для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд	0,1776	03.07 - Для будівництва та обслуговування об'єктів торгівлі	0,1776	008 00

16. РОЗДІЛ «ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ»

Розділ 1. АНАЛІЗУ ІСНУЮЧОГО СТАНУ РЕАЛІЗАЦІЇ ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНИХ ЗАХОДІВ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТ

1.1. Аналіз обмежень, які можуть створюватись надзвичайними ситуаціями техногенного та природного характеру

Під час розроблення семи інженерно-технічних заходів цивільного захисту у складі детального «Детального плану території земельної ділянки площею 0,1776 га кадастровий номер 3221883201:12:161:0114, Для будівництва та обслуговування об'єктів торгівлі по вул. Київська, 62 в с. Катюжанка Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області, врахувати лист головного управління державної служби України з надзвичайних ситуацій у Київській області від 24.06.2024 № 5605-5627/568.

1.2. Аналіз сучасного стану захисту населення

Фонд захисних споруд цивільного захисту

Наявний фонд ЗСЦЗ на території проєктування відсутній, також територія не потрапляє в радіус укриття наявного фонду ЗСЦЗ розташованого на суміжних територіях.

Евакуаційні заходи

Існуюча система евакуаційних органів (пунктів) на території проєктування відсутні.

Розділ 2. ПРОЄКТНІ РІШЕННЯ РОЗДІЛУ ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНИХ ЗАХОДІВ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТ

Можливі евакуаційні заходи для населення

Враховані вимоги постанови Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 р. № 841 «Порядок проведення евакуації у разі загрози або виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру». Під час розроблення заходів евакуації визначити магістралі сталого функціонування збору та розподілення евакопотоків.

В разі виникнення надзвичайних ситуацій проводиться часткова евакуація населення до завершення ліквідації НС. Евакуація здійснюється на безпечні ділянки, що розташовані поруч території міських (сільських, селищних) рад в межах адміністративно-територіальної одиниці.

Захисні споруди цивільного захисту

Радіус збору осіб, що підлягають укриттю в захисних спорудах цивільного захисту становить не більше 500 м відповідно до вимог ДБН В.1.2-4:2019. В ПРУ групи П-3, огорожувальні конструкції яких повинні мати ступінь послаблення проникаючої радіації зовнішнього випромінювання - коефіцієнт захисту $K_z = 200$, $\Delta P = 20$ кПа, для населення ПРУ групи П-4 із $K_z = 100$, $\Delta P = 20$ кПа, споруди подвійного призначення або найпростіші укриття.

З метою належної організації використання фонду захисних споруд за призначенням, своєчасного зайняття його населенням (працівниками), що підлягає укриттю, інші центральні органи виконавчої влади, місцеві державні адміністрації та органи місцевого самоврядування, суб'єкти господарювання в межах компетенції проводять розрахунки укриття населення (працівників) за категоріями, визначеними статтею 32 Кодексу цивільного захисту України, здійснюють їх розподіл по спорудах фонду захисних споруд, визначають і доводять до населення, яке підлягає укриттю, маршрути прямування до захисних споруд, споруд подвійного призначення та найпростіших укриттів, організують установлення показників, вивішених чи намальованих на видимих місцях.

Основним способом захисту осіб, що підлягають укриттю від засобів масового ураження при надзвичайних ситуаціях є укриття його у захисних спорудах цивільного захисту (сховищах, протирадіаційних укриттях).

Захист працюючих і службовців (найбільшої працюючої зміни) підприємств, установ, організацій, які розміщені в зонах можливих сильних руйнувань і продовжують свою діяльність в особливий період, а також працюючої зміни чергового і лінійного персоналу підприємств, які забезпечують життєдіяльність категоризованих міст та об'єктів, повинен передбачатись у сховищах. Працівники найбільшої працюючої зміни об'єктів першої та другої категорії з цивільної оборони та інших об'єктів національної економіки, які розміщені за межами зон можливих сильних руйнувань, а також населення, яке проживає у некатегоризованих містах, поселеннях та селах, та населення, яке евакуюється в указані міські та сільські поселення, повинен передбачатись у ПРУ.

ДОДАТКИ

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

“ПОГОДЖЕНО”

Головний архітектор проекту

Неронова Є.М.

“ ” 202_р.

“ЗАТВЕРДЖЕНО”

Димерський селищний голова

В.В. Дижурганій

“ ” 202_р.

“ЗАТВЕРДЖЕНО”

О.П. Карпенко

“ ” 202_р.

ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території земельної ділянки площею 0,1776 га
кадастровий номер 3221883201:12:161:0114 яка розташована по, вул. Київська,
62 в с. Катюжанка Димерської селищної ради Вишгородського району Київської
області

Ч.ч.	Складова завдання	Зміст розділів завдання
1.	Підстава для проектування	Рішення Димерської селищної ради «Про розробку детального плану території» від 22.04.2024р. № 1744-44-VIII
2.	Замовник розроблення детального плану	Димерська селищна рада
3.	Розробник детального плану	ФОП Неронова Є.М.
4.	Строк виконання детального плану	Відповідно до договору
5.	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	Відповідно до договору
6.	Строк першого та розрахункового етапів проекту	Розрахунковий етап – 3-7 років.
7.	Мета розроблення детального плану	Детальний план розробляється з метою: - забезпечення комплексності забудови території; - деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населених пунктів або території за їх межами; - уточнення червоних, жовтих, блакитних, зелених ліній та ліній регулювання забудови, меж зон охорони пам'яток культурної спадщини; - уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією; - визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;

		- визначення містобудівних умов та обмежень; - визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо: - попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території; - охорони та поліпшення стану навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки; - комплексного благоустрою та озеленення;
8.	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	- Схема розташування території в системі розселення; - План функціонального зонування території М 1:1000; - План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М1: 1000; - Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М1: 1000; - Схема транспортної мобільності та інфраструктури М1: 1000; - Схема інженерного забезпечення території М1: 1000; - Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М1: 1000; - План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення містобудівної документації, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру М1: 1000; - План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1: 1000.
9.	Склад текстових матеріалів	ДБН Б 1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
10.	Перелік основних техніко-економічних показників	Площа території, що проектується – 0,1776га га
11.	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Проектом передбачити будівництво об'єктів торгівельного призначення.
12.	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражування	Оновлена картографічна основа в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва в масштабі розроблення ДПТ (М 1:1000)
13.	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що	- оновлена картографічна основа у державній геодезичній системі координат УСК-2000, в масштабі розроблення ДПТ; - витяг з бази даних Державного земельного кадастру;

	надаються замовником, у т.ч. топогеодезична основа	
14.	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Відповідно до договору (передбачити попередній розгляд проектних рішень матеріалів ДПТ).
15.	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Відповідно до ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності».
16.	Вимоги з цивільної оборони	згідно з ДБН Б.1.1-5:2007
17.	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	Відповідно до договору.
18.	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Відповідно до договору.
19.	Форма представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	В програмному забезпеченні в системі координат УСК 2000 (*.DWG, DXF, PDF.) Текстові матеріали - пояснювальна записка у форматі DOC, PDF
20.	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Технології AUTODESK, AutoCAD, digital, ArcGis.
21.	Додаткові вимоги	Відповідно до договору.

Начальник відділу інфраструктури містобудування та архітектури, житлово-комунального господарства, екології Вишгородської РДА



І.І. Войко

Головний архітектор проекту



Є. Неронова

«ПОГОДЖЕНО»

Т.в.о начальника
Головного управління
України в Київській області



«29» 08

2024 р.

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

Селищний голова
Димерської селищної ради
Вишгородського району
Київської області



Володимир Підкурғаный

2024 р.

ЗАВДАННЯ

на розроблення схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту
у складі детального плану території земельної ділянки площею 0,1776 га кадастровий номер
3221883201:12:161:0114 яка розташована по вул. Київська, 62 в с. Катюжанка Димерської
селищної ради Вишгородського району Київської області

Найменування розділів завдання	Зміст розділів завдання
1. Підстава щодо видачі завдання	Рішення Димерської селищної ради «Про розробку детального плану території» від 22.04.2024р. № 1744-44-VIII
2. Замовник	Димерська селищна рада
3. Організація розробник	ФОП НЕРОНОВА Є.М.
4. Нормативні документи, раніше виконані роботи (науково-дослідні, проєктні та інші) нормативні документи, врахування яких є обов'язковими при проєктуванні;	- Кодекс Цивільного захисту України; - Постановою КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»; - ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»; - ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу ІТЗ ЦЗ (ЦО) у містобудівній документації» (Перша та друга частина); - ДСТУ-Н Б Б.1.1-19:2013 «Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час»; - ДСТУ-Н Б Б.1.1-20:2013 «Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на особливий період»; - ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту»; - ДБН Б 1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»; - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».
5. Вихідні дані для розроблення схеми ІТЗ ЦЗ	ХНО на території відсутні; територія не потрапляє у прогнозовану зону можливого хімічного забруднення у разі виникнення надзвичайних ситуацій техногенного характеру внаслідок аварій на точкових ХНО розташованих на суміжних територіях. Територія не потрапляє в зони можливого впливу транскордонних загроз. ОПН на території відсутні; територія не потрапляє у прогнозовану зону небезпечного впливу у разі виникнення надзвичайних ситуацій техногенного характеру внаслідок аварій на ОПН розташованих на суміжних територіях.

	Територія не потрапляє у зону екзогенних геологічних процесів (зони поширення зсувів, селів, карсту, лавин, підтоплення).
	Територія не потрапляє в межі прогнозованого катастрофічного затоплення.
	Розрахункова інтенсивність сейсмічних поштовхів і коливань на території складає 6 балів відповідно до вимог ДБН В.1.1-12:2014 (шкала MSK-64, карта ЗСР 2004-С).
	На території наявний фонд захисних споруд цивільного захисту - відсутній.
	Територія потрапляє у прогнозовану зону можливого сильного радіоактивного забруднення від міста віднесеного до відповідних груп цивільного захисту.
	Територія потрапляє у прогнозовану зону можливого сильного радіоактивного забруднення від окремо розташованих об'єктів, віднесених до категорії «Особливої важливості» цивільного захисту (Філія «Каскад Київських ГЕС та ГАЕС», ПАТ «Укргідроенерго»).
6. Розрахункова чисельність населення	Згідно рішень детального плану території.
7. Вимоги щодо організації системи захисних споруд ЦЗ	Система ЗС ЦЗ має забезпечити укриття всіх працівників на території проектування (з урахуванням обсягів розроблення детального плану згідно з Постановою КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»). Визначити основні напрямки освоєння зони підземного простору із врахуванням переважного розміщення в місцях великого скупчення людей (з урахуванням обсягів розроблення детального плану згідно з Постановою КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»). Передбачити проектні рішення щодо укривання працівників об'єкта у ПРУ групи П-6 з коефіцієнтом захисту $K_z=100$ та розрахунком конструкцій на надмірний тиск повітряної ударної хвилі $\Delta P=100$ кПа або споруді подвійного призначення із захисними властивостями ПРУ групи П-6
8. Основні вимоги до схеми ІТЗ ЦЗ	На схемі «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», включаючи рішення проектного плану, зображено (з урахуванням обсягів розроблення детального плану згідно з Постановою КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»): - оціночне зонування території проектування від прогнозованих зон небезпечного впливу у разі виникнення надзвичайних ситуацій техногенного характеру внаслідок аварій; - система вулиць та доріг, в тому числі магістралі сталого функціонування; - наявний та перспективний фонд захисних споруд цивільного захисту. Текстова частина до схеми ІТЗ ЦЗ детального плану території повинна містити містобудівне обґрунтування проектних пропозицій щодо забезпечення сталого функціонування об'єктів на території (з урахуванням обсягів розроблення детального плану згідно з Постановою КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»): - містобудівне моделювання зон можливого небезпечного впливу на територію та населення - оціночний розрахунок чисельності населення, що підлягає евакуації за межі території проектування; - оціночний розрахунок місткості фонду захисних споруд цивільного захисту для укриття населення детального плану території із оціночним врахуванням комплексного освоєння підземного простору території проектування.

9. Оформлення документів з проєктування інженерно-технічних заходів з цивільного захисту	Графічні матеріали: Схема «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» М 1:500 Текстові матеріали: «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» у складі текстових матеріалів детального плану території
10. Погодження	Відповідно п.п.7.9, 7.10 ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу ІТЗ ЦЗ (ЦО) у містобудівній документації»



Головний архітектор проєкту

Євгенія НЕРОНОВА

2024р.

«Представники замовника»

Начальник відділу інфраструктури, містобудування та архітектури, житлово-комунального господарства, екології Вишгородської районної державної адміністрації

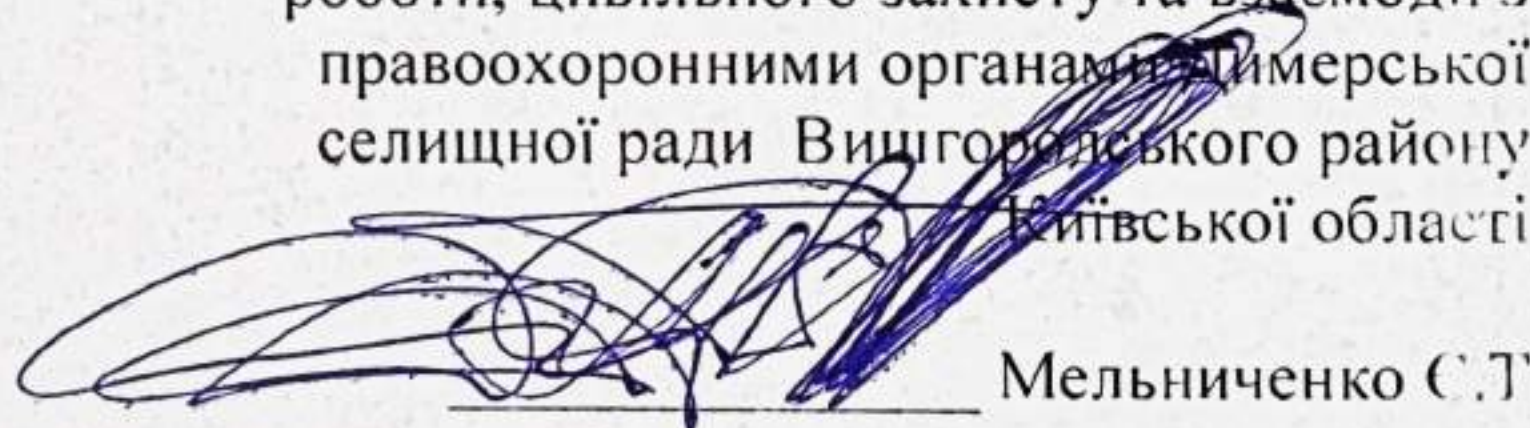


Войко І.І.

2024р.

«ПОГОДЖЕНО»

Начальник відділу оборонної і мобілізаційної роботи, цивільного захисту та взаємодії з правоохоронними органами Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області



Мельниченко С.Т.

« » 2024р.



ДИМЕРСЬКА СЕЛИЩНА РАДА ВИШГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

44 позачергова сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

Про розробку детального плану території

Розглянувши заяву гр. Карпенка О.П. з метою уточнення планувальної структури і функціонального призначення, визначення параметрів забудови, встановлення ліній регулювання забудови, виявлення планувальних обмежень, а також, керуючись ст. ст. 8, 10, 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи рекомендації постійної комісії з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою від 22.04.2024 року, селищна рада,

ВИРІШИЛА:

1. Розробити детальний план території земельної ділянки площею 0,1776 га, кадастровий номер 3221883201:12:161:0114, яка розташована по вул. Київська, 62 в с. Катюжанка.
2. Розробником детального плану території може бути суб'єкт господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до Закону України "Про архітектурну діяльність" та документації із землеустрою відповідно до Закону України "Про землеустрій" на підставі укладеного з селищною радою договору.
3. Фінансування робіт по розробленню детальних планів територій земельних ділянок Димерської селищної територіальної громади Вишгородського району Київської області здійснюється із джерел, не заборонених законодавством.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою.

Селищний голова



Володимир ПІДКУРГАННИЙ

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу: 373613039
Дата, час формування: 10.04.2024 11:24:47
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Кравченко О.П., Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 60403055, дата і час реєстрації заяви: 10.04.2024 10:57:04

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 876634532218
Тип об'єкта: земельна ділянка
Кадастровий номер: 3221883201:12:161:0114
Опис об'єкта: Площа (га): 0.1776
Цільове призначення: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присаїбна ділянка)
Адреса: Київська обл., Вишгородський р., с/рада. Катюжанська

Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 54505532

Тип речового права: право власності
Дата, час державної реєстрації: 10.04.2024 10:57:04
Державний реєстратор: приватний нотаріус Кравченко Ольга Петрівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 72518182 від 10.04.2024 11:16:35, приватний нотаріус Кравченко Ольга Петрівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Документи, подані для державної реєстрації: договір купівлі-продажу, серія та номер: 201, виданий 10.04.2024, видавник: Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Кравченко О.П., бланки ППЕ:159416; ППЕ:159417
Розмір частки: 1
Ціна нерухомого майна, встановлена у договорі: 678297,00
Власники: Карпенко Олексій Петрович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2857812832, країна громадянства: Україна

Витяг сформовано: Кравченко О.П.



RRP-4HKNK015

ЗАТВЕРДЖУЮ

В.о. директора Димерського комбінату
комунальних підприємств



Тарас БАЛАНДІН

20 24 р.

ТЕХНІЧНІ УМОВИ № _____

На приєднання приватної водопровідної мережі
(найменування об'єкта будівництва)
Будинку № 62
до централізованих систем водопостачання
с. Ратножарка, по вул. Рибівська біля маг. АВС.
(найменування населеного пункту)

1. ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ

- 1.1. Замовник Олексій Старченко
- 1.2. Місцезнаходження об'єкта будівництва с. Ратножарка, вул. Рибівська, 62
- 1.3. Вид будівництва: нове будівництво, реконструкція (непотрібне закреслити)
- 1.4. Проектна організація (найменування, місцезнаходження, № телефону, П.І.Б. ГІПа)

- 1.5. Нормативні терміни:
Проектування _____
Будівництва 2024 рік
Введення об'єкта будівництва в експлуатацію _____

2. УМОВИ ВОДОПОСТАЧАННЯ

- 2.1. Потреба у воді _____ куб. м/добу, максимальні витрати 0,12 л/сек.
Відпуск води проводиться: цілодобово/за графіком з _____ до _____ годин.
- 2.2. Вода, що подається, відповідає нормативним вимогам до питної води

(повністю, є відхилення за показниками _____)
- 2.3. Місцем підключення до водопровідної мережі $D =$ 25 мм
є цементарний трубопровід по вул. Рибівська, біля маг. АВС.
з тиском у точці підключення від 2 до 3,5 атм. (кгс/кв.см).
- 2.4. Мережа різнцева
(кільцева, тупикова)
- 2.5. На ділянці мережі, яка проектується, встановити: _____

(пожежні гідранти, водорозбірні колонки тощо)
- 2.6. Рекомендований матеріал для труб вводу ПЭТ
- 2.7. Глибина закладання – згідно із СНІП 2.04.02-84.
- 2.8. На водопровідному вводі водомірний вузол обладнати
показує, глибина не менше 1,6 метрів за
(місце установки, тип водолічильника, діаметр)
- 2.9. Особливі умови: немає

(необхідність будівництва резервуарів чистої води, підкачувальних пристроїв, установки діафрагм, обмежувачів витрат води, регуляторів тиску, використання систем оборотного та повторного промислового водопостачання тощо)

2.10. Точка розподілу: грань відносно (поверх)

3. УМОВИ ВОДОВІДВЕДЕННЯ

3.1. Санітарно-технічні показники стічних вод:

- а) середньодобове скидання стоків _____ куб.м/добу;
- б) максимальне скидання стоків _____ л/сек.;
- в) коефіцієнт нерівномірності _____;
- г) БСК5 від _____ мг/л до _____ мг/л;
- г) характерні інгредієнти стічних вод, токсичні та шкідливі речовини і їх граничнодопустимі концентрації в стоках (у контрольному колодязі і в місці підключення окремо для кожної точки скиду стічних вод):
_____ не більше _____ мг/л;
_____ не більше _____ мг/л тощо.

Концентрація солей важких металів повинна відповідати нормам, які встановлені **Правилами користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України**, затвердженими Наказ Міністерства з питань житлово-комунального господарства України 27.06.2008 р. № 190 (у редакції наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 19.04. 2021 р. № 97), зареєстровані в Міністерстві юстиції України 07.10. 2008 р. за № 936/15627

За іншими показниками стічні води повинні відповідати вимогам СНиП 2.04.03-85, Правилам приймання стічних вод підприємств у комунальні та відомчі системи каналізації населених пунктів України, затвердженим наказом Держбуду України від 19 лютого 2002 року N 37, зареєстрованим в Мін'юсті України 26 квітня 2002 року за N 403/6691 та місцевим Правилам приймання _____ (назва населеного пункту), Правилам користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України, затвердженим наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 27 червня 2008 року N 190, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 7 жовтня 2008 року за N 936/15627.

3.2. Для дотримання вимог пункту 1 необхідне проведення на майданчику об'єкта будівництва таких будівельно-монтажних робіт та вжиття організаційно-технічних заходів:

- а) _____
- б) _____

3.3. Місцем приєднання випуску системи водовідведення до комунальної мережі водовідведення

Д = _____ мм є _____

3.4. Точка розподілу: _____

3.5. Особливі умови _____

(необхідність обладнання випуску решіткою, усереднювачами, вимірювачами витрат стоків, пробовідбірниками єдиного або роздільного випусків промислових, зливових і побутових стоків, локальних очисних споруд промислових стоків тощо на території підприємства, обладнання контрольних колодязів тощо).

3.6. Поверхневі, дренажні, умовно чисті, агресивні стоки і осади локальних очисних споруд у господарсько-побутову систему водовідведення населеного пункту не приймаються.

3.7. Проект зовнішніх мереж водопостачання і водовідведення об'єкта будівництва у одному примірнику передається на розгляд і зберігання виробнику, який видав технічні умови.

Технічні умови є чинними до завершення будівництва об'єкта (частина сьома статті 30 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності").

3.8. По завершенню будівельно-монтажних робіт укласти з Димерським комбінатом комунальних підприємств договір про надання послуги централізованого водопостачання/водовідведення.



ДСНС України
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ
З НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЙ У КИЇВСЬКІЙ ОБЛАСТІ
(ГУ ДСНС України у Київській області)

вул. Межигірська, 8, м. Київ, 04071, тел. (044) 425-43-01, (044) 290-10-11
www.kyivobl.dsns.gov.ua ЄДРПОУ 38537963 kyivobl@dsns.gov.ua

24.06.2024 № 5605-5627/568

На № _____ від _____

Фізична особа-підприємець
НЕРОНОВА Є.М.

просп. Перемоги,
м. Київ, 03115

Про погодження завдання на
розроблення ІТЗ ЦЗ

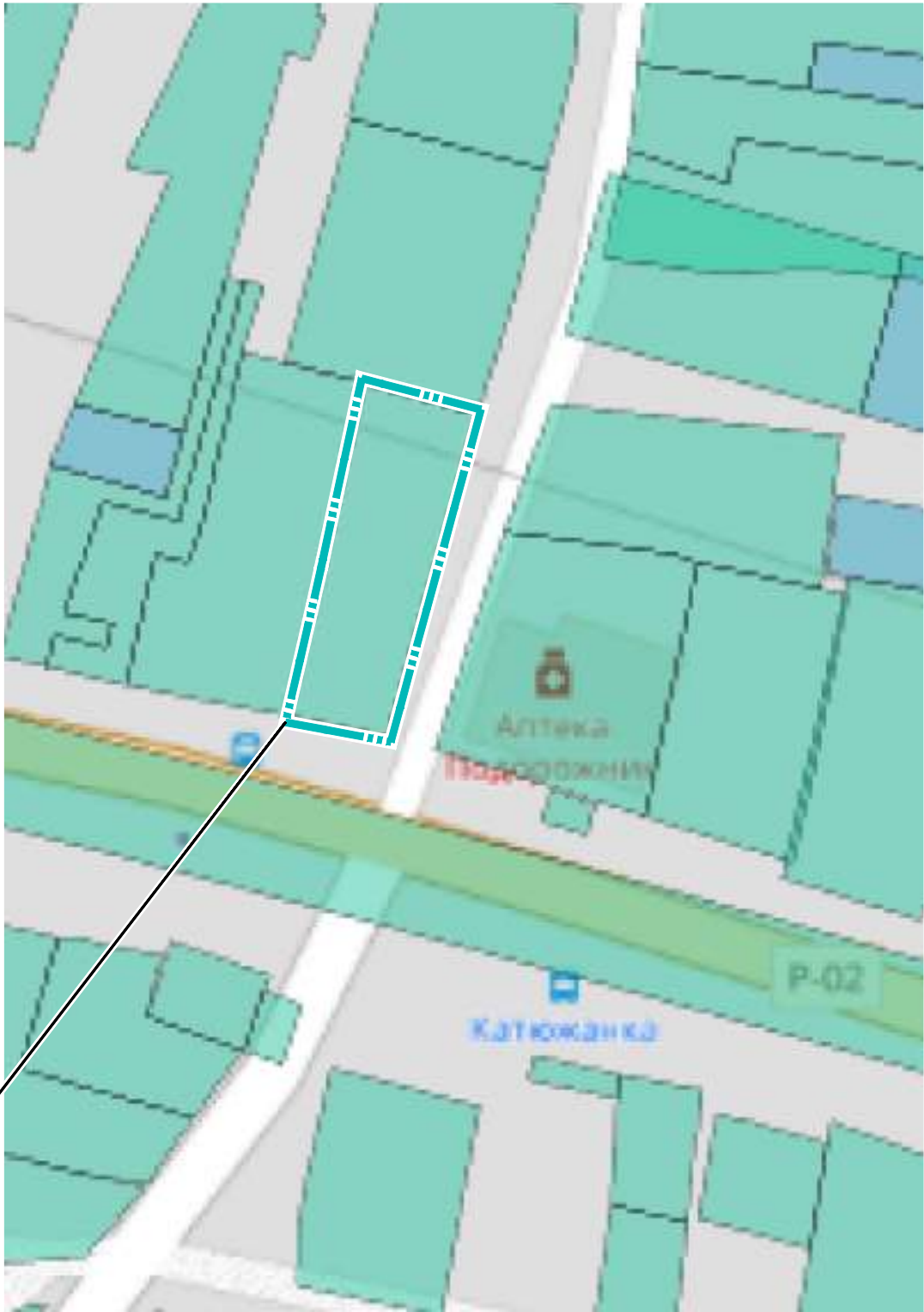
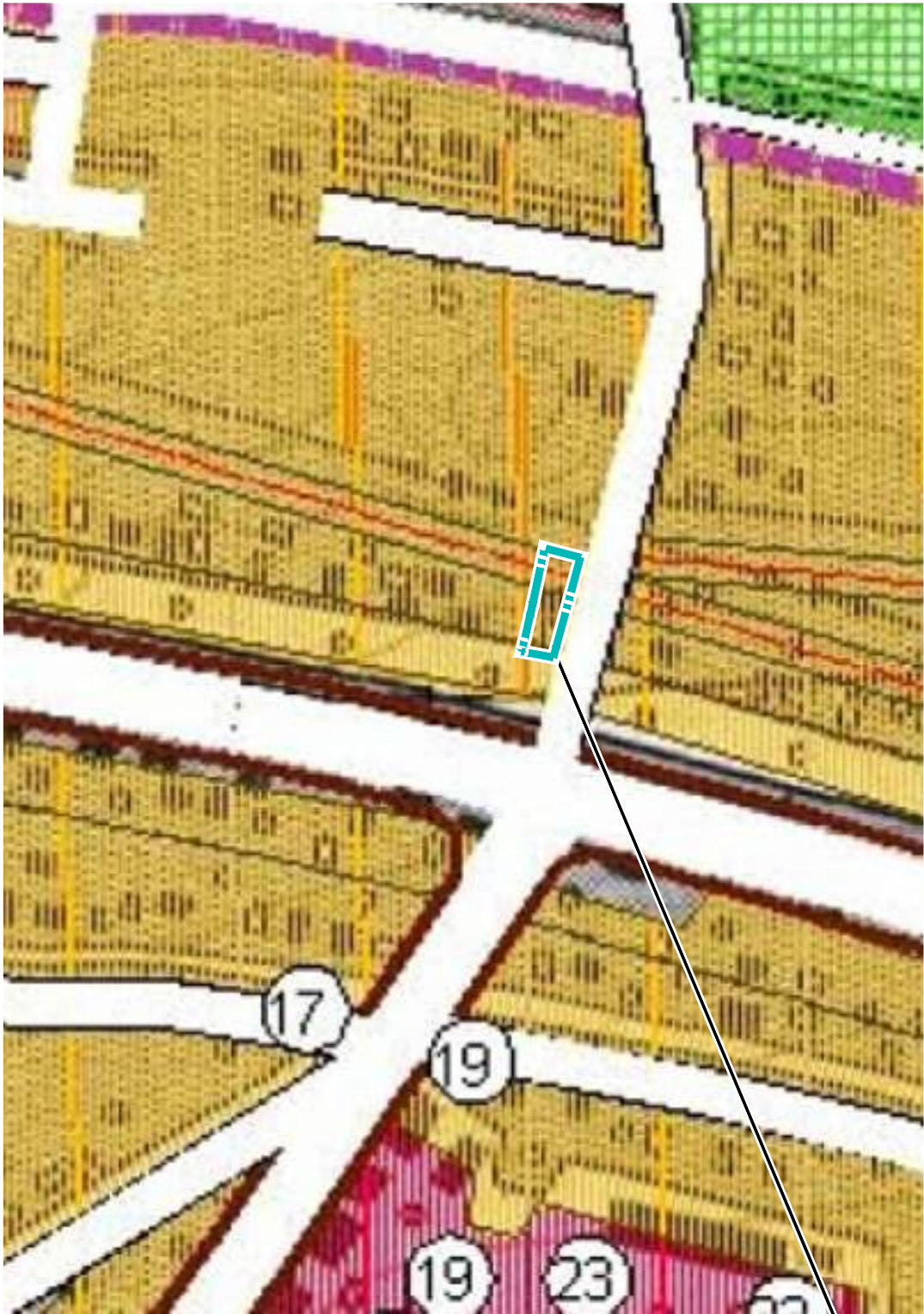
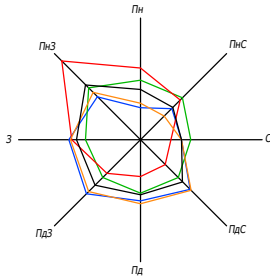
На Ваш лист, Головним управлінням розглянуто та погоджується завдання на розроблення схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту у складі «Детального плану території площею 0,1776 га кадастровий номер 3221883201:12:161:0114 для будівництва об'єктів торгівельного призначення, яка розташована по вул. Київська, 62 в с. Катюжанка Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області».

Одночасно інформую, що «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» у складі містобудівної документації, підлягають обов'язковому погодженню з Головним управлінням ДСНС України у Київській області.

Т.в.о. начальника Головного управління

Сергій ДИШКАНТ

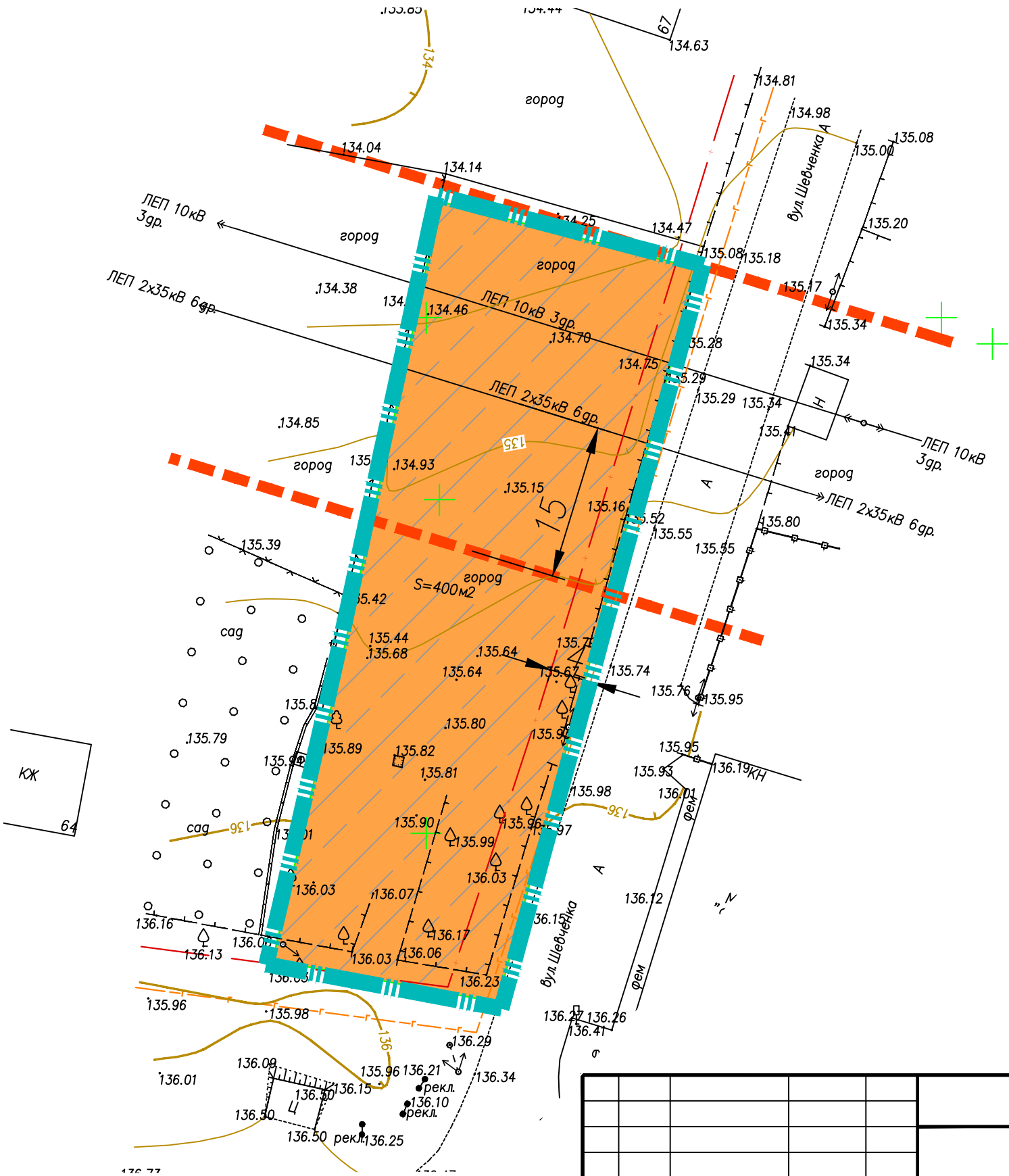
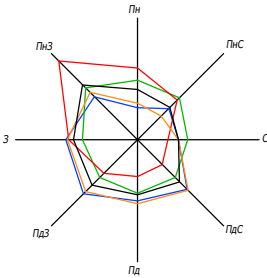
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
земельної ділянки з кадастровим номером 3221883201:12:161:0114 площею 0,1776 га, для розміщення об'єкта торгівельного призначення
по вул.Київська, 62 В в с.Катюжанка на території Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області
Схема розташування території в системі розселення



Межа земельної ділянки, що розглядається в ДПТ

					Замовник: Димерська селищна рада			
Зм.Лист	№ докум.	Підп.	Дата		ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ земельної ділянки з кадастровим номером 3221883201:12:161:0114 площею 0,1776 га, для розміщення об'єкта торгівельного призначення по вул.Київська, 62 В в с.Катюжанка на території Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розроб.	Неронова Є.М.					ДПТ	1	9
Перев.	Неронова Є.М.				Схема розташування території в системі розселення	ФОП Неронова Є.М.		

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
земельної ділянки з кадастровим номером 3221883201:12:161:0114 площею 0,1776 га, для розміщення об'єкта торгівельного призначення
по вул.Київська, 62 В в с.Катюжанка на території Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області
План функціонального зонування території М1: 500

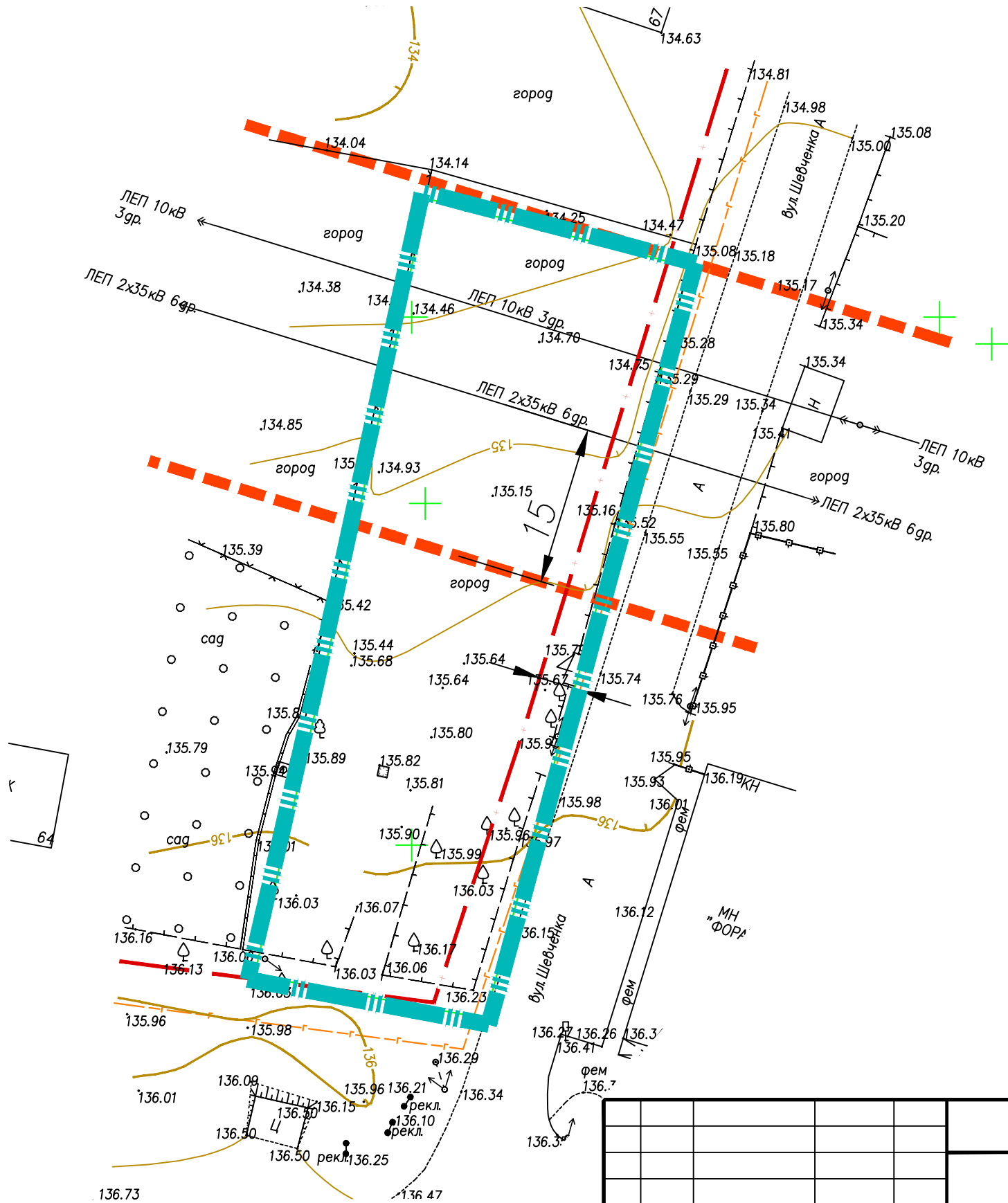
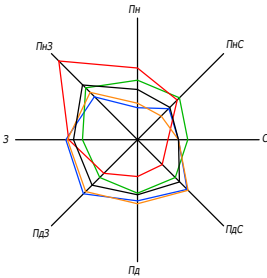


УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ	
Позначення	Назва
	Межа земельної ділянки, що розглядається в ДПТ
	Межа земельної ділянки
	Дорога, вулиця
02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта*

Примітка:
* Обмеження у використанні земельної ділянки встановлюються відповідно до:
Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. №1051)
Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про охорону культурної спадщини», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про охорону земель» та іншими нормативно-правовими актами

					Замовник: Димерська селищна рада		
Зм.	Лист	№ докум.	Підп.	Дата			
Розроб.		Неронова Є.М.			ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ земельної ділянки з кадастровим номером 3221883201:12:161:0114 площею 0,1776 га, для розміщення об'єкта торгівельного призначення по вул.Київська, 62 В в с.Катюжанка на території Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області		
Перев.		Неронова Є.М.					
					СТАДІЯ		
					ДПТ	Аркуш 2	Аркушів 9
					План функціонального зонування території М1: 500		
					ФОП Неронова Є.М.		

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
земельної ділянки з кадастровим номером 3221883201:12:161:0114 площею 0,1776 га, для розміщення об'єкта торгівельного призначення
по вул.Київська, 62 В в с.Катюжанка на території Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області
План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М1: 500

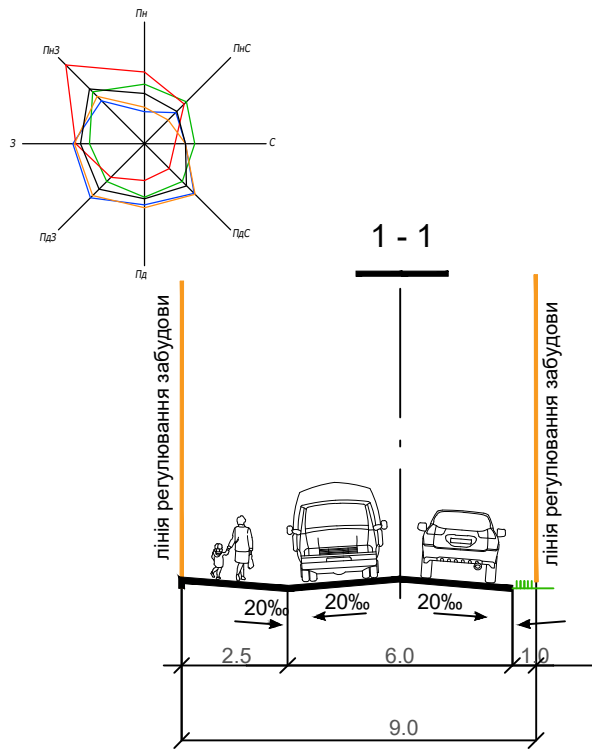


УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ	
Позначення	Назва
	Межа земельної ділянки, що розглядається в ДПТ
	Межа земельної ділянки
	Дорога, вулиця
	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта*

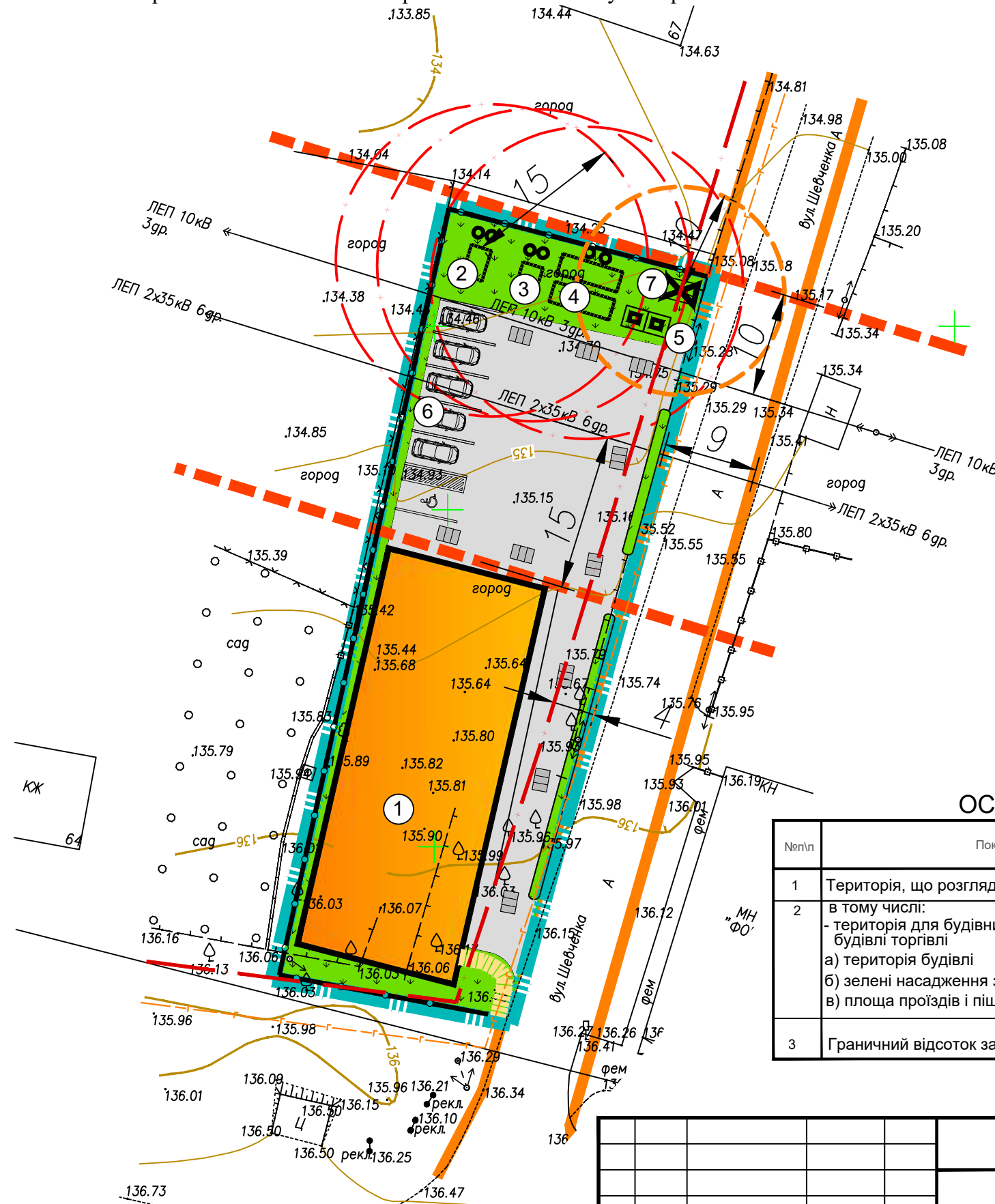
Примітка:
* Обмеження у використанні земельної ділянки встановлюються відповідно до:
Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. №1051)
Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про охорону культурної спадщини», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про охорону земель» та іншими нормативно-правовими актами

					Замовник: Димерська селищна рада					
Зм.	Лист	№ докум.	Підп.	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ земельної ділянки з кадастровим номером 3221883201:12:161:0114 площею 0,1776 га, для розміщення об'єкта торгівельного призначення по вул.Київська, 62 В в с.Катюжанка на території Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області			Стадія	Аркуш	Аркуші
Розроб.		Неронова Є.М.						ДПТ	3	9
Перев.		Неронова Є.М.			План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М1: 500			ФОП Неронова Є.М.		

Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М1: 500



№	Назва	Кіл-ть
1	Будівля торгівлі	1
2	Очисні споруди господарсько-побутових стоків	1
3	Очисні споруди стічних вод "ЕКМА"	1
4	Очисні споруди дощових стоків закритого типу ЕКМА-Н-65	1
5	Підземні майдачики для встановлення контейнерів для сміття	1
6	Місце тимчасового збегання легкових автомобілів	7
7	Трансформатор	1



Існуючі	Проектні	Назва
		Межа земельної ділянки, що розглядається в ДПТ
		Межа земельної ділянки
		Дорога, вулиця
		Будівля
		Стоянка автомобілів
		Озеленення
		ФЕМ
		Асфальтне покриття
		Санітарно-захисна зона навколо об'єкта *
		Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
		Дощоприймальник
		Стоянка для легкових автомобілів
		Тротуар
		Огорожа
		Експлікація
		Трансформатор 10кВТ

№п/п	Показники	Одиниці виміру	Площа
1	Територія, що розглядається	га	0,1776
2	в тому числі: - територія для будівництва будівлі торгівлі а) територія будівлі б) зелені насадження загального користування в) площа проїздів і пішохідних доріжок	 га га га	 0.0600 0.0392 0.0784
3	Граничний відсоток забудови	%	30-50

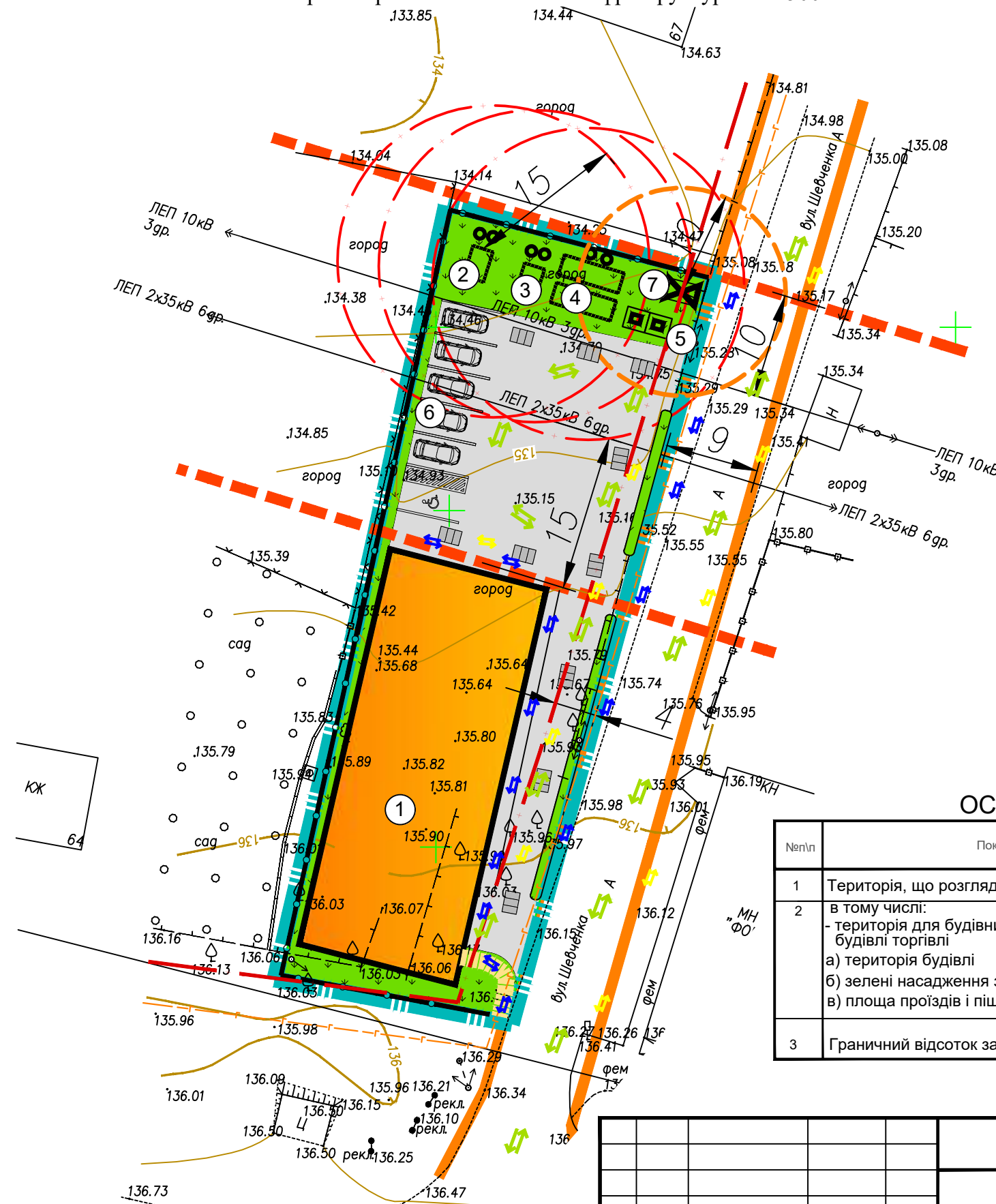
Земельного кадастру України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про охорону культурної спадщини», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про охорону земель» та іншими нормативно-правовими актами

						Замовник: Димерська селищна рада		
Зм.	Лист	№ докум.	Підп.	Дата				
Розроб.	Неронова Є.М.				ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ земельної ділянки з кадастровим номером 3221883201:12:161:0114 площею 0,1776 га, для розміщення об'єкта торгівельного призначення по вул.Київська, 62 В в с.Катюжанка на території Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області	Стадія	Аркуш	Аркушів
Перев.	Неронова Є.М.					ДПТ	4	9
					Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М1: 500	ФОП Неронова Є.М.		

Схема транспортної мобільності та інфраструктури M1: 500



№	Назва	Кіл-ть
1	Будівля торгівлі	1
2	Очисні споруди господарсько-побутових стоків	1
3	Очисні споруди стічних вод "ЕКМА"	1
4	Очисні споруди дощових стоків закритого типу ЕКМА-Н-65	1
5	Підземні майдачики для встановлення контейнерів для сміття	1
6	Місце тимчасового збегання легкових автомобілів	7
7	Трансформатор	1



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	Проектні	Назва
		Межа земельної ділянки, що розглядається в ДПТ
		Межа земельної ділянки
		Дорога, вулиця
		Будівля
		Стоянка автомобілів
		Озеленення
		ФЕМ
		Асфальтне покриття
		Санітарно-захисна зона навколо об'єкта *
		Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
		Дощоприймальник
		Стоянка для легкових автомобілів
		Тротуар
		Огорожа
		Ескплікація
		Трансформатор 10кВт
		Напрямок руху автотранспорту
		Напрямок руху пішоходів
		Напрямок руху велосипедистів

ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ПРОЕКТУ

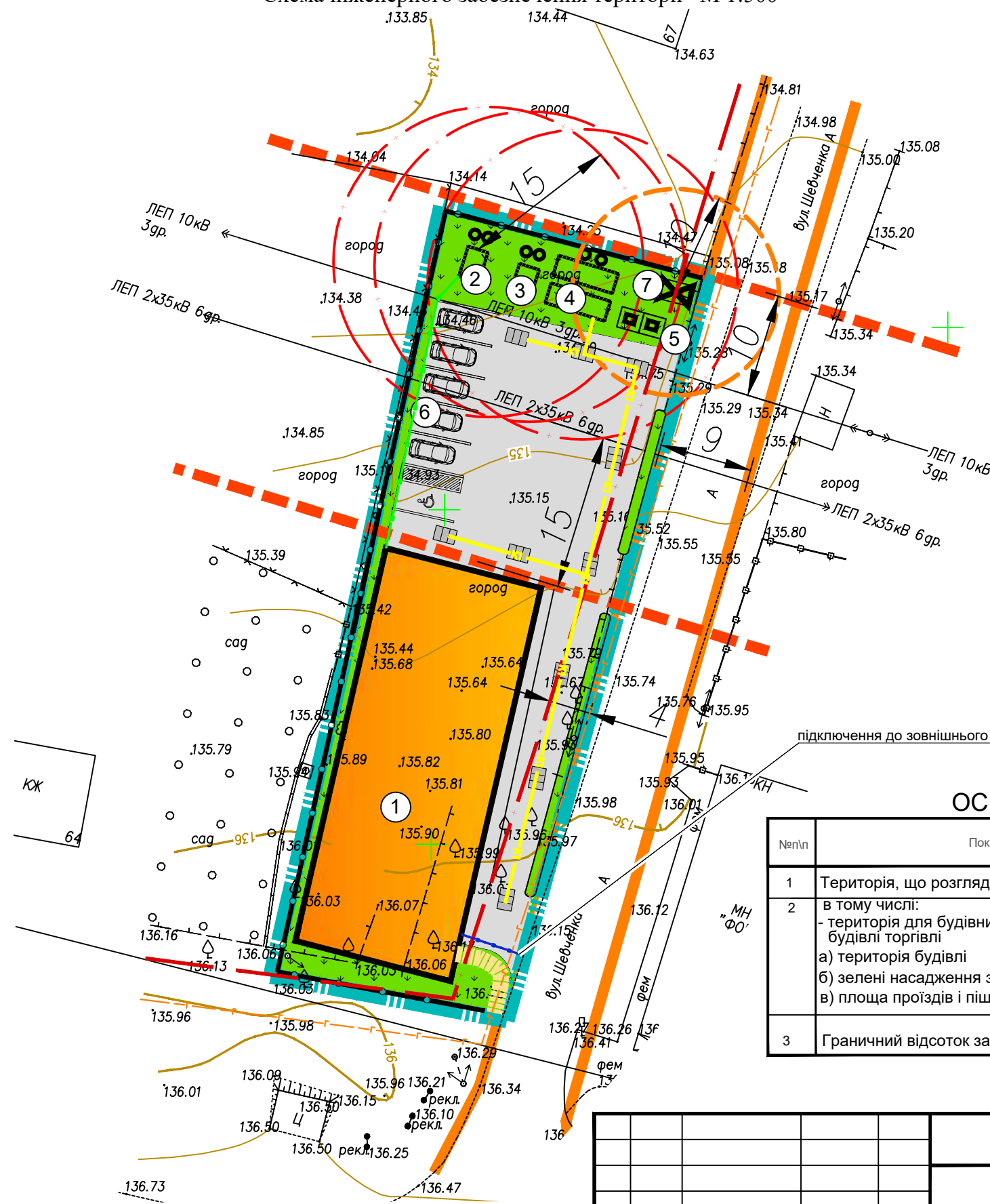
№п/п	Показники	Одиниці виміру	Площа
1	Територія, що розглядається	га	0,1776
2	в тому числі: - територія для будівництва будівлі торгівлі а) територія будівлі б) зелені насадження загального користування в) площа проїздів і пішохідних доріжок	 га га га	 0.0600 0.0392 0.0784
3	Граничний відсоток забудови	%	30-50

Земельного кадастру», **Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про охорону культурної спадщини», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про охорону земель» та іншими нормативно-правовими актами**

					Замовник: Димерська селищна рада			
Зм.	Лист	№ докум.	Підп.	Дата				
Розроб.	Неронова Є.М.				ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ земельної ділянки з кадастровим номером 3221883201:12:161:0114 площею 0,1776 га, для розміщення об'єкта торгівельного призначення по вул.Київська, 62 В в с.Катюжанка на території Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області	Стадія	Аркуш	Аркушів
Перев.	Неронова Є.М.					ДПТ	5	9
					Схема транспортної мобільності та інфраструктури М1: 500		ФОП Неронова Є.М.	

Technical drawing of a road cross-section (1-1) showing a 2.5m wide pedestrian zone with a 20% slope, a 6.0m wide vehicle lane, and a 1.0m wide shoulder. The total width is 9.0m. The drawing includes labels for 'лінія регулювання забудови' (building regulation line) and 'ПлЗ' (pedestrian zone).

№	Назва	Кіл-ть
1	Будівля торгівлі	1
2	Очисні споруди господарсько-побутових стоків	1
3	Очисні споруди стічних вод "ЕКМА"	1
4	Очисні споруди дощових стоків закритого типу ЕКМА-Н-65	1
5	Підземні майдачики для встановлення контейнерів для сміття	1
6	Місце тимчасового збегання легкових автомобілів	7
7	Трансформатор	1



Існуючі	Проекнт	Назва
		Межа земельної ділянки, що розглядається в ДПТ
		Межа земельної ділянки
		Дорога, вулиця
		Будівля
		Стоянка автомобілів
		Озеленення
		ФЕМ
		Асфальтне покриття
		Санітарно-захисна зона навколо об'єкта *
		Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
		Дошоприймальник
		Стоянка для легкових автомобілів
		Тротуар
		Огорожа
		Ескплікація
		Трансформатор 10кВт
		Господарсько-питний водопровід
		Каналізація господарсько-побутова
		Дошова каналізація

№п/п	Показники	Одиниці виміру	Площа
1	Територія, що розглядається	га	0,1776
2	в тому числі: - територія для будівництва будівлі торгівлі а) територія будівлі б) зелені насадження загального користування в) площа проїздів і пішохідних доріжок	 га га га	 0.0600 0.0392 0.0784
3	Граничний відсоток забудови	%	30-50

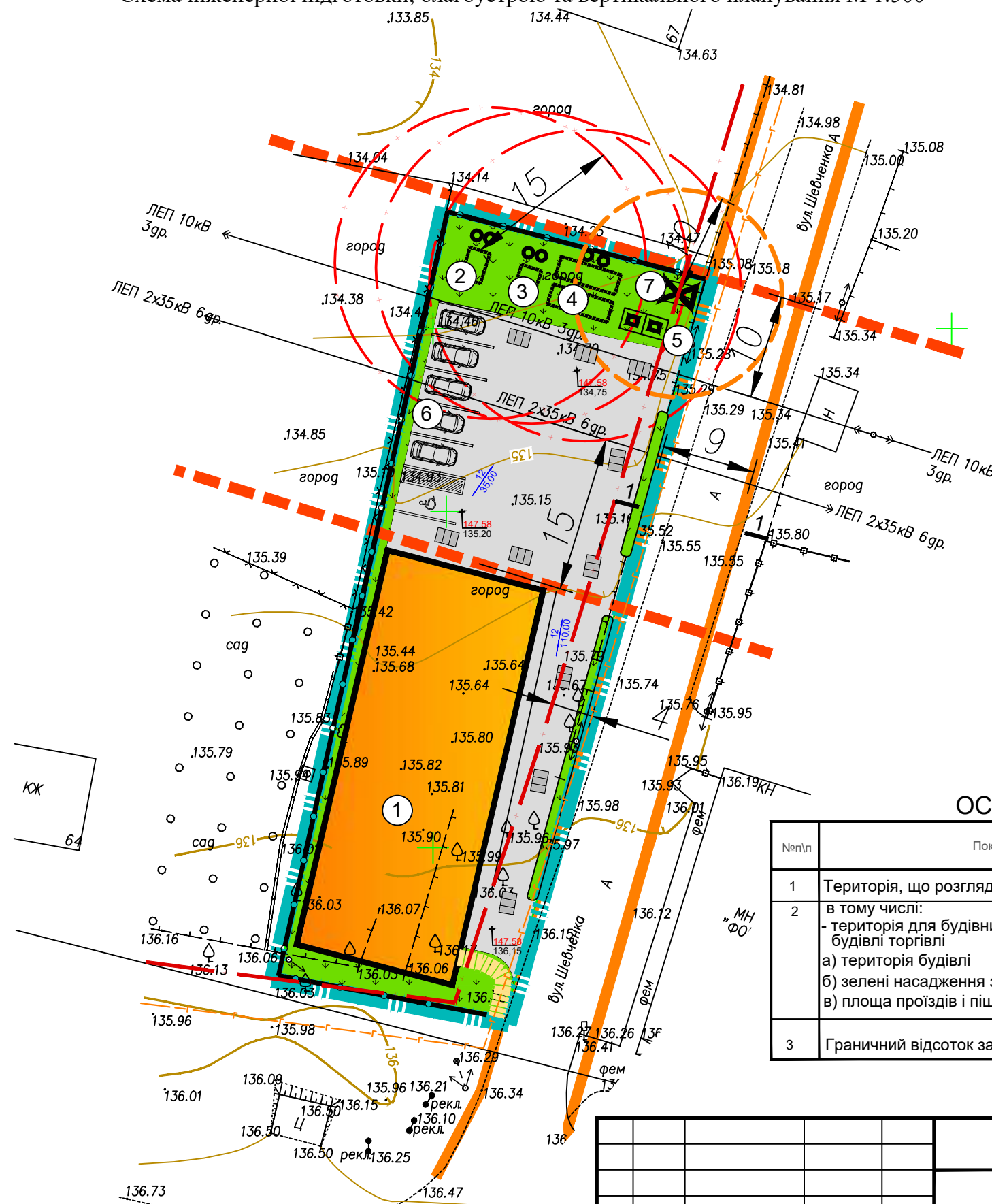
Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. №1051)
Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про охорону культурної спадщини», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про охорону земель» та іншими нормативно-правовими актами

					Замовник: Димерська селищна рада				
Зм.	Лист	№ докум.	Підп.	Дата					
Розроб.	Неронова Є.М.				ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ земельної ділянки з кадастровим номером 3221883201:12:161:0114 площею 0,1776 га, для розміщення об'єкта торгівельного призначення по вул.Київська, 62 В в с.Катюжанка на території Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області		Стадія	Аркуш	Аркушів
Перев.	Неронова Є.М.						ДПТ	6	9
					Схема інженерного забезпечення території М 1:500		ФОП Неронова Є.М.		

Схема інженерної підготовки, благоустрою та вертикального планування М 1:500



№	Назва	Кіл-ть
1	Будівля торгівлі	1
2	Очисні споруди господарсько-побутових стоків	1
3	Очисні споруди стічних вод "ЕКМА"	1
4	Очисні споруди дощових стоків закритого типу ЕКМА-Н-65	1
5	Підземні майдачики для встановлення контейнерів для сміття	1
6	Місце тимчасового збегання легкових автомобілів	7
7	Трансформатор	1



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	Проекції	Назва
		Межа земельної ділянки, що розглядається в ДПТ
		Межа земельної ділянки
		Дорога, вулиця
		Будівля
		Стоянка автомобілів
		Озеленення
		ФЕМ
		Асфальтне покриття
		Санітарно-захисна зона навколо об'єкта *
		Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
		Дощоприймальник
		Стоянка для легкових автомобілів
		Тротуар
		Огорожа
		Ескплікація
		Трансформатор 10кВт
	99.57 99.57	Проектна відмітка існуюча відмітка
	5	Ухил в промілях
	26.68	Відстань в метрах Напрямок стоку

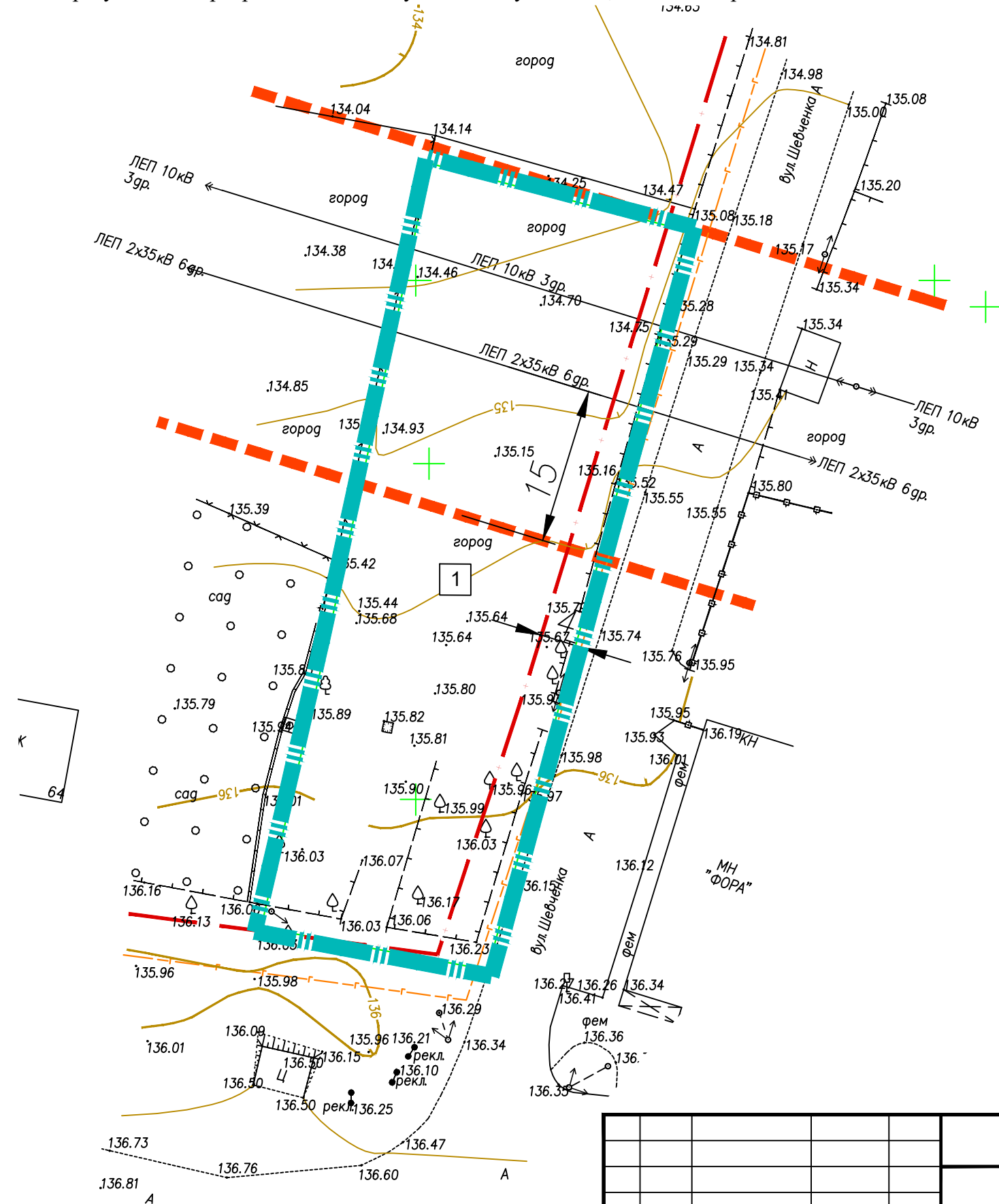
ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ПРОЕКТУ

№п/п	Показники	Одиниці виміру	Площа
1	Територія, що розглядається	га	0,1776
2	в тому числі: - територія для будівництва будівлі торгівлі а) територія будівлі б) зелені насадження загального користування в) площа проїздів і пішохідних доріжок	 га га га	 0.0600 0.0392 0.0784
3	Граничний відсоток забудови	%	30-50

Земельного кадастру України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про охорону культурної спадщини», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про охорону земель» та іншими нормативно-правовими актами

						Замовник: Димерська селищна рада			
Зм.	Лист	№ докум.	Підп.	Дата					
Розроб.	Неронова Є.М.				ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ земельної ділянки з кадастровим номером 3221883201:12:161:0114 площею 0,1776 га, для розміщення об'єкта торгівельного призначення по вул.Київська, 62 В в с.Катюжанка на території Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області	Стадія	Аркуш	АркушіВ	
Перев.	Неронова Є.М.					ДПТ	7	9	
					Схема інженерної підготовки, благоустрою та вертикального планування М 1:500	ФОП Неронова Є.М.			

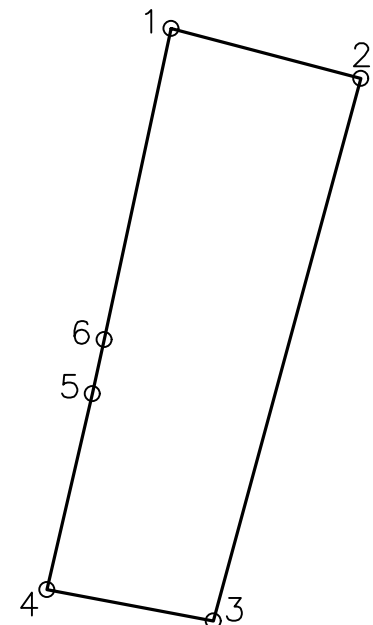
земельної ділянки з кадастровим номером 3221883201:12:161:0114 площею 0,1776 га, для розміщення об'єкта торгівельного призначення по вул.Київська, 62 В в с.Катюжанка на території Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Позначення	Назва
	Межа земельної ділянки, що розглядається в ДПТ
	Межа земельної ділянки
	Дорога, вулиця
	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта*

ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА 1



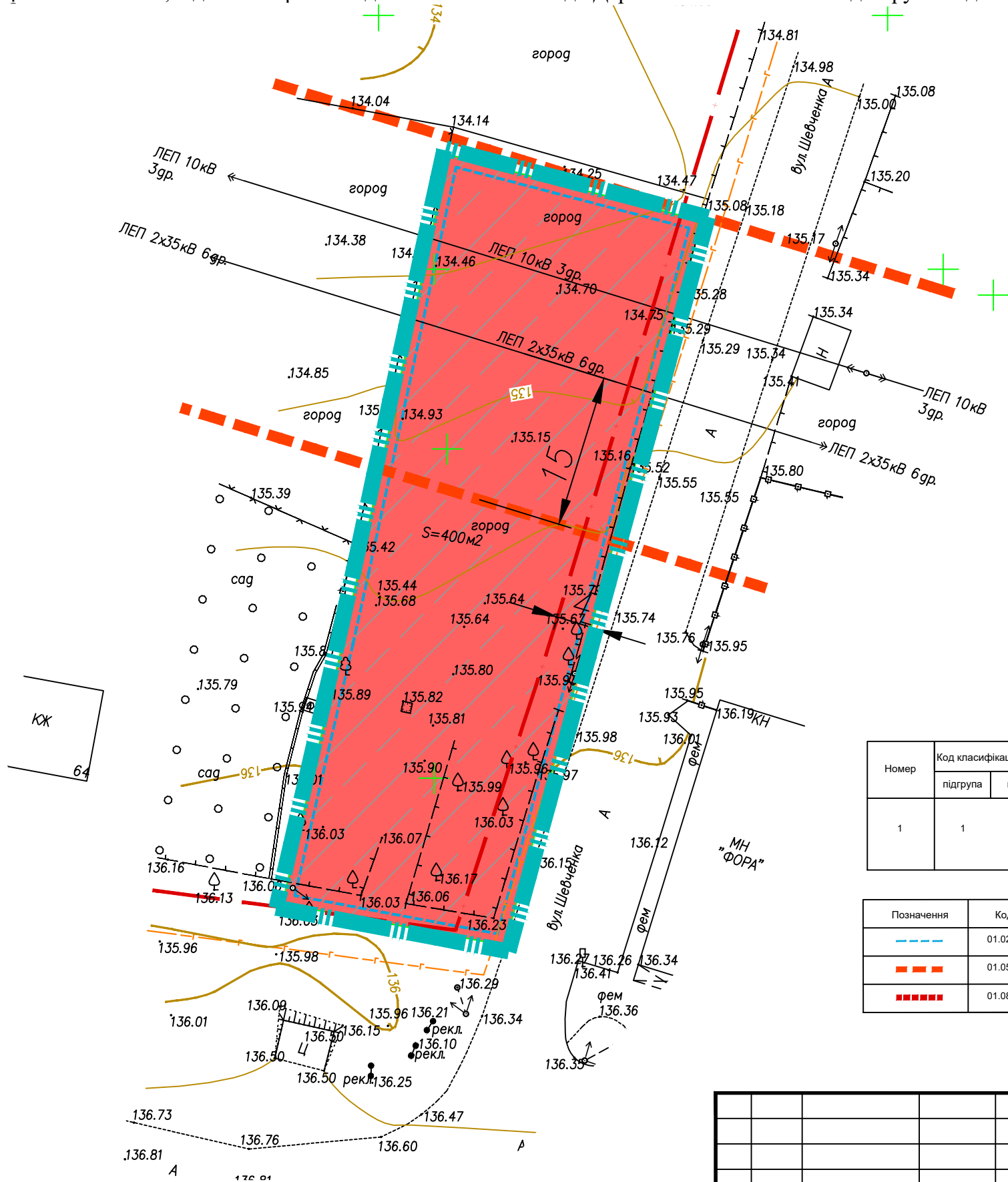
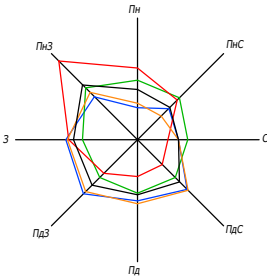
№	X	Y
1	3345051.39	5622161.27
2	3345076.27	5622154.76
3	3345056.94	5622083.57
4	3345035.10	5622087.67
5	3345041.04	5622113.40
6	3345042.61	5622120.47
1	3345051.39	5622161.27

Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про охорону культурної спадщини», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про охорону земель» та іншими нормативно-правовими актами

					Замовник: Димерська селищна рада				
Зм.	Лист	№ докум.	Підп.	Дата					
Розроб.	Неронова Є.М.				ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЙ земельної ділянки з кадастровим номером 3221883201:12:161:0114 площею 0,1776 га, для розміщення об'єкта торгівельного призначення по вул.Київська, 62 В в с.Катюжанка на території Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області		Стадія	Аркуш	Аркушів
Перев.	Неронова Є.М.						ДПТ	8	9
					План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення містобудівної документації, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру М 1:500		ФОП Неронова Є.М.		

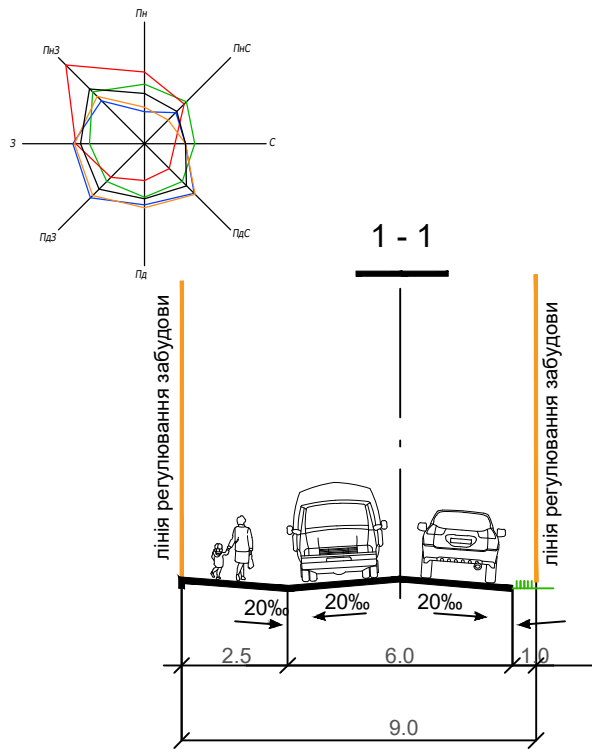
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
земельної ділянки з кадастровим номером 3221883201:12:161:0114 площею 0,1776 га, для розміщення об'єкта торгівельного призначення
по вул.Київська, 62 В в с.Катюжанка на території Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області

План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М1:500



земельної ділянки з кадастровим номером 3221883201:12:161:0114 площею 0,1776 га, для розміщення об'єкта торгівельного призначення по вул.Київська, 62 В в с.Катюжанка на території Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області

у складі детального плану земельної ділянки площею 0,1776 га кадастровий номер 3221883201:12:161:0114 яка розташована по вул.Київська, 62 В в с.Катюжанка Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області М1: 500



№	Назва	Кіл-ть
1	Будівля торгівлі	1
2	Очисні споруди господарсько-побутових стоків	1
3	Очисні споруди стічних вод "ЕКМА"	1
4	Очисні споруди дощових стоків закритого типу ЕКМА-Н-65	1
5	Підземні майдачики для встановлення контейнерів для сміття	1
6	Місце тимчасового збегання легкових автомобілів	7
7	Трансформатор	1



Існуючі	Проектні	Назва
		Межа земельної ділянки, що розглядається в ДПТ
		Межа земельної ділянки
		Дорога, вулиця
		Будівля
		Стоянка автомобілів
		Озеленення
		ФЕМ
		Асфальтне покриття
		Санітарно-захисна зона навколо об'єкта *
		Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
		Дощоприймальник
		Стоянка для легкових автомобілів
		Тротуар
		Огорожа
		Ескплікація
		Трансформатор 10кВт
		Захисна споруда Кількість працівників, що мають укриватися
		Оповіщення
		Збірний евакуаційний пункт
		Напрямок евакуації

№п/п	Показники	Одиниці виміру	Площа
1	Територія, що розглядається	га	0,1776
2	в тому числі: - територія для будівництва будівлі торгівлі а) територія будівлі б) зелені насадження загального користування в) площа проїздів і пішохідних доріжок	 га га га	 0.0600 0.0392 0.0784
3	Граничний відсоток забудови	%	30-50

Земельного кадастру України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про охорону культурної спадщини», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про охорону земель» та іншими нормативно-правовими актами

						Замовник: Димерська селищна рада		
Зм.	Лист	№ докум.	Підп.	Дата				
Розроб.	Неронова Є.М.				ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЙ земельної ділянки з кадастровим номером 3221883201:12:161:0114 площею 0,1776 га, для розміщення об'єкта торгівельного призначення по вул.Київська, 62 В в с.Катюжанка на території Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області	Стадія	Аркуш	Аркушів
Перев.	Неронова Є.М.					ДПТ	9	9
						Схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту у складі детального плану земельної ділянки площею 0,1776 га кадастровий номер 3221883201:12:161:0114 яка розташована по вул.Київська, 62 В в с.Катюжанка Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області М1: 500		