

**ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ
ПЕНЯЗЬ ТЕТЯНА ОЛЕКСІЇВНА**

25006, м.Кіровоград, вул.Гоголя, 84, кв. 1 м.050-524-75-09 т.(0522) 22-67-23

Сертифікат АА №003109 від 07.06.2016р.

Сертифікат АА №003289 від 15.07.2016р.

Замовлення: **13/18-дпт**

Замовник: **Управління містобудування
та архітектури Міської ради
міста Кропивницького**

**Детальний план території
в районі вулиці Айвазовського та провулка Санаторного у
м.Кропивницький Кіровоградської області
(в межах населеного пункту)**

Містобудівна документація

Том 1

Пояснювальна записка

Шифр: 13/18-дпт-ПЗ

Фізична особа - підприємець

Пенязь Т.О.

Головний архітектор проекту

Пенязь Ю.О.

м.Кропивницький 2018

**Детальний план території
в районі вулиці Айвазовського та провулка Санаторного у
м.Кропивницький Кіровоградської області
(в межах населеного пункту)**

СКЛАД ПРОЕКТУ

Номер тому	Позначення комплекту	Назва комплекту у складі розділу	Примітки
1	2	3	4
Детальний план території			
Том 1	13/18-дпт-ПЗ	Пояснювальна записка. Додатки	
Графічні матеріали			
	13/18-дпт-МД.1	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту.	М 1:10000
	13/18-дпт-МД.2	План існуючого використання території з опорним планом та схемою існуючих планувальних обмежень	М 1:2000.
	13/18-дпт-МД.3	Проектний план поєднаний з планом червоних ліній та схемою організації руху транспорту і пішоходів. Схема прогнозованих планувальних обмежень. Креслення поперечних профілів вулиць	М 1:2000
	13/18-дпт-МД.4	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	М 1:2000
	13/18-дпт-МД.5	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору	М 1:2000
Матеріали у цифровому вигляді			
		CD-диск з графічними матеріалами та пояснювальною запискою	1 шт. в екз. замовника

Взам. інв. №

Підпис та дата

Інв. № ориг.

13/18-дпт-ПЗ

Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата
Кер.груп.		Пенязь Т.			
ГАП		Пенязь Ю.			
Розробив		Пенязь Ю			

Склад проекту

Стадія	Аркуш	Аркушів
МД	1	
ФОП Пенязь Т.О. м.Кіровоград		

ЗМІСТ

№ п/п	Найменування	№ сторінки
1	2	3
	ТОМ 1. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
	Титульний лист	
	Склад проекту	1
	Зміст	2
1	Авторський колектив	5
2	Загальна частина	6
3	Основна частина	9
3.1	Природні, соціально-економічні і містобудівні умови.	
3.2	Стисла історична довідка (за потреби)	
3.3	Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.	
3.4	Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).	
3.5	Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна тощо).	
3.6	Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.	
3.7	Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення).	
3.8	Основні принципи планувально-просторової організації території.	

Взам. інв. №

Підпис та дата

Інв. № ориг.

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата
Кер.груп.				Пенязь Т.	
ГАП				Пенязь Ю.	
Розробив				Пенязь Ю.	

13/18-дпт-ПЗ

Зміст

Стадія	Аркуш	Аркушів
МД	1	3

ФОП Пенязь Т.О.
м.Кіровоград

1	2	3
3.9	Житловий фонд та розселення.	
3.10	Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.	
3.11	Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.	
3.12	Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.	
3.13	Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.	
3.14	Комплексний благоустрій та озеленення території.	
3.15	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.	
3.16	Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років.	
3.17	Техніко-економічні показники, у т.ч. прогностичні показники відповідно до етапів реалізації генерального плану	
3.18	Матеріали проведених досліджень та проектних робіт, виконаних спеціалізованими організаціями	
4	Заходи цивільної оборони	

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата

13/18-дпт-ПЗ

Арк.

2

**Детальний план території
в районі вулиці Айвазовського та провулка Санаторного у
м.Кропивницький Кіровоградської області
(в межах населеного пункту)**

Містобудівну документацію розроблено згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проекту

Ю.О.Пенязь

Авторський колектив

№ п/п	Посада	Прізвище	Підпис
1	2	3	4
1	Головний архітектор проекту	Пенязь Ю.О.	
2	Інженер	Пенязь О.Ю.	

Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури:
– розроблення містобудівної документації - Серія АА №003289
від 15 липня 2016 р.

Взам. інв. №

Підпис та дата

Інв. № ориг.

13/18 - дпт - ПЗ

Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
						МД	1	1
Кер.груп.		Пенязь Т.				Авторський колектив ФОП Пенязь Т.О. м.Кіровоград		
ГАП		Пенязь Ю.						
Розробив		Пенязь О.						

При розробці детального плану території були використані наступні матеріали:

- Викопіювання з «Проекту внесення змін до генерального плану», розробленого ДП «Український державний науково - дослідний інститут проектування міст «Діпромiсто» імені Ю.М. Білоконя», м.Київ;

- Викопіювання з «Плану зонування території міста Кіровоград», ДП «Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «Діпромiсто» імені Ю.М. Білоконя», Київ, 2013 р.;

- Топогеодезична зйомка виготовлена масштабом 1:2000 за станом на 2016 рік надана – замовником.

- Викопіювання з мапи міста Кропивницький М 1: 50 000.

Головна мета детального плану - уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території в межах населеного пункту, визначення її функціонального призначення та параметрів забудови з метою розміщення кварталу індивідуальної житлової забудови.

Склад та зміст детального плану території прийняті у відповідності до вимог ДБН Б.1.1-14-2012 як на земельну ділянку в межах населеного пункту для розміщення кварталу індивідуальної житлової забудови.

Основні техніко-економічні показники надаються на розрахунковий період ДПТ – 2018 - 2023 рік в частині реалізації намірів забудовників.

Даний проект розроблено у відповідності до діючого законодавства, норм та правил:

- Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності"
- Закон України "Про основи містобудування"
- Закон України "Про Генеральну схему планування території України"

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №							Арк.
			13/18 – дпт - ПЗ						
Зм.	Кіл.	Арк	№док	Підпис	Дата				

- Закон України "Про охорону навколишнього природного середовища"
- Земельний кодекс України
- ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- СанПіН № 173/96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів".
- Закон України "Про пожежну безпеку".
- ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №							Арк.
			13/18 – дпт - ПЗ						
Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата				

3. Основна частина

3.1 Природні, соціально-економічні і містобудівні умови.

Місто Кропивницький (в минулому - Кіровоград) являється адміністративним центром Кіровоградської області і розташоване в центральній частині Кіровоградської області.

Місто розташоване на межі лісостепової і степової зон України (межа проходить по лінії Новоукраїнка – Кіровоград - Кременчук). Територія відноситься до Кіровограда (Середньоінгульського) фізико-географічного району. Згідно орографічних ознак, територія м. Кропивницький відноситься до Придніпровської височини і представляє собою підвищену денудовану рівнину, розчленовану густою річковою і яружно-балковою мережею із загальним нахилом на південний схід, у напрямку течії р. Інгул. Більша частина міста розташована на невеликому пологіму плато, що належить до Придніпровської височини.

Територія проектування представлена ділянкою, розташованою у південній частині міста, в районі кварталу індивідуальної житлової забудови. Ділянка передбачена для розміщення садибної житлової забудови, загальна площа в межах проектування складає – 12,8090 га.

Ділянка розташована в районі вулиці Айвазовського та провулка Санаторного на правому березі р. Інгул, із загальним ухилом у північно-східному напрямку. Ухил поверхні складає в середньому від 2,5 - 5,0%. Абсолютні відмітки коливаються від 104,8 до 118,0 м БС.

Ділянка обмежена:

- З півночі – вул. Айвазовського, індивідуальна житлова забудова;
- З півдня – об'єкт культурної спадщини – «Міський сад»;
- З заходу - об'єкт культурної спадщини – «Міський сад»;
- Зі сходу – пров. Санаторний, індивідуальна житлова забудова.

Клімат

Клімат помірно-континентальний із теплим літом та нестійкою малосніжною зимою.

Коротка характеристика кліматичних факторів, необхідних для врахування при планувально-містобудівній організації території, наведена нижче за середніми даними багаторічних спостережень:

Таблиця 1

Температура повітря	7,5°
Абсолютна максимальна температура	40°
Абсолютна мінімальна температура	мінус 35°
Глибина промерзання ґрунту середня/максимальна	0.7/1.12м
Тривалість безморозного періоду	151 день
Розрахункові температури:	
- найбільш холодної 5-денки	мінус 21°
- зимова вентиляційна	мінус 9,3°
- опалювального періоду	мінус 1,0°
- тривалість його	185 доби
Відносна вологість	75%
Кількість опадів:	474мм
- в тому числі, за теплий період	328мм
- в тому числі, за холодний період	146мм
Висота снігового покриву сер./макс	13/32см
Домінуючі вітри та їх повторюваність	
- холодний період	ПдСх – 16,8%
- теплий період	ПнЗх – 18,6%
Швидкість вітру, можливі:	
- щорічно	21м/с
- 1 раз за 5-10 років	24-25м/с
- 1 раз за 15-20 років	26-27м/с
Несприятливі атмосферні явища – кількість днів з:	
- туманами	67
- заметілями	19
- грозами	29
- град	2,3

Згідно архітектурно-будівельного кліматичного районування території України (ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія») територія віднесена до II архітектурно-будівельного кліматичного району – Південно-Східний.

Згідно з районуванням України по потенціалу забруднення повітря промисловими викидами територія міста має підвищений природний потенціал забруднення атмосферного повітря і характеризується несприятливими умовами розсіювання викидів в атмосферу.

Гідрологічні умови

Поверхневі води та джерела в межах ділянки, що проектується відсутні.

Поверхневі води міста представлені річкою Інгул, її притоками Грузька, Біянка, Сугоклія та каскадом ставків і водосховищ, створених на них.

Річний хід рівнів річок порушений численними дамбами, які створюють водосховища і ставки.

Ділянка проектування розташована на відстані понад 500м від річки Інгул та понад 110м від її притоки – річки Сугоклія і не потрапляє в зону паводково-повеневого затоплення 1% забезпеченості.

Ґрунтовий покрив

Згідно ґрунтово-географічного районування, м.Кропивницький відноситься до степової зони звичайних і південних чорноземів.

Ґрунтовий покрив у місті представлений чорноземами звичайними глибокими середньогумусними на лесових відкладах, розташованими на вододілах і схилах.

Першу надзаплавну терасу займають чорноземи піщані та супіщані.

На схилах річок і балок, в межах яких розташована ділянка проектування, сформувались ґрунти від слабо- до середньозмитих. Вміст гумусу у повно профільних ґрунтах становить від 5,5 до 6,5% при потужності гумусового горизонту на схилах до 0,3м.

Інженерно-будівельна оцінка території

Відповідно схеми інженерно-геологічного районування України Кропивницький відноситься до території середньої складності будівельних умов освоєння.

Підземні води по відношенню до бетону не мають агресивності (СНиП П-28-73).

В сейсмічному відношенні (ДБН В.1.1-12/2014 «Будівництво у сейсмічних районах України») відповідно карти „А”, що застосовується при проектуванні будівель і споруд класу наслідків (відповідальності) СС1 згідно з ДБН В.1.2-14, а також класу наслідків (відповідальності) СС2 - для будівель

заввишки до 73,5м територія міста відноситься до несейсмічної зони (5 балів). Згідно карти „В”, що застосовується при проектуванні будівель і споруд класу наслідків (відповідальності) СС2 згідно з ДБН В.1.2-14 - для будівель заввишки від 73,5 м до 100 м, а так само об'єктів, які належать до потенційно небезпечних, але не ідентифікуються як об'єкти підвищеної небезпеки відповідно до Закону України «Про об'єкти підвищеної небезпеки», та відповідно карти «С», що застосовується при проектуванні будівель і споруд класу наслідків (відповідності) СС3 згідно з ДБН В.1.2-14 необхідно враховувати 6-бальну сейсмічність території міста.

3.2 Стисла історична довідка

Територія проектування ДПТ знаходиться в межах населеного пункту. Територія безпосередньо не знаходиться в межах охоронних зон пам'яток історико-культурної спадщини, а межує з західної та південної сторін з об'єктом культурної спадщини, пам'яткою садово-паркового мистецтва, пам'яткою історії – «Міський сад», але на державний облік як пам'ятка культурної спадщини не взятий та охоронний договір з органом охорони культурної спадщини не укладено.

Складення історичної довідки для території проектування ДПТ не вимагається.

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

Стан навколишнього природного середовища

Розділ виконується згідно з вимогами ДСТУ-Н Б Б.1.1-10:2010 Настанова з виконання розділів «Охорона навколишнього природного середовища» у складі містобудівної документації п.5.4 Детальні плани території.

Площа території, на яку розробляється ДПТ складає – 12,8090 га.

Повітряний басейн

За метеорологічними умовами місто відноситься до територій з підвищеним потенціалом забруднення атмосферного повітря та несприятливими умовами розсіювання промислових викидів (Районування України за потенціалом забруднення).

Загальний обсяг викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря від стаціонарних та пересувних джерел становить орієнтовно 15,9-16,1 тис. т на рік, в залежності від року. З них основним джерелом забруднення виступає автотранспорт, на частку якого припадає близько 85% загального обсягу викидів. Контроль за якістю атмосферного повітря в населених пунктах проводить лабораторія спостереження за забрудненням атмосфери Кіровоградського центру з гідрометеорології в м. Кропивницькому відповідно трьох стаціонарних постів, по інгредієнтах: пил, діоксид сірки, діоксид азоту, оксид азоту, сажа, оксид вуглецю, розчинні сульфати, формальдегід. За результатами спостережень в останні роки рівень забруднення атмосфери міста пилом та формальдегідом перевищував величину середньої ГДК та складав: по вмісту пилу 1,5 ГДК, по формальдегіду 1,3 ГДК, що більш ймовірно пов'язано із впливом магістральних вулиць, поблизу яких розташовані стаціонарні пости спостереження.

Стан повітряного басейну на будь-якій ділянці міста характеризується її розміщенням відносно промислово-комунальних зон, близькість магістральних вулиць, особливостями мікроклімату. Ділянка що проектується розташована з урахуванням нормативних відстаней санітарно-захисних зон від найближчих промислово-комунальних територій. Від магістральної вулиці Бобринецький шлях передбачені відстані для створення вуличного озеленення.

Геологічна будова

В геоструктурному відношенні територія розташована у центральній частині Українського кристалічного щита і характеризується припіднятим положенням кристалічних порід і малопотужною товщею осадових відкладів. Докембрійські породи представлені гранітами, гнейсами, пегматитами

кіровоградсько-житомирського комплексу і залягають на глибинах до 80,0 метрів, місцями виходячи на поверхню на берегах річок Інгул, Сугоклія та Біянка. Зверху кристалічний фундамент перекритий корою вивітрювання, яка у долинах річок відсутня. Потужність її у середньому становить 20,0-30,0 м. і представлена вона піщано-каолінізованими породами.

Осадова товща у межах міста представлена палеогеновими, неогеновими і четвертинними відкладами.

Палеогенові відклади представлені бучацькими породами (пісками, у тому числі вугленосними глинами, каолінами, бурим вугіллям, пісковиками), відкладами київської свити (пісками, каолінами, трепелами і мергеля) та харківськими покладами (глинами, пісками із прошарками пісковіку) загальною потужністю до 80,0 метрів.

Неогенові відклади представлені полтавськими пісками потужністю до 16,0 м. На вододілах сформовані нерозчленовані відклади неогену і четвертинної системи у вигляді червоно-бурих глин і пісків товщиною до 5,0м.

Відклади четвертинної системи представлені еолово-делювіальними, елювіально-делювіальними та алювіальними відкладами другої та першої надзаплавних терас та сучасними покладами. У межах міста їх товщина становить від 0,0 до 20,0 м. Еолово-делювіальні відклади суцільно покривають плато і борти долин і зустрічаються у вигляді червоно-бурих суглинків. Алювіальні відклади терас поширені у долині р. Інгул.

Сучасні відклади здебільшого представлені алювіальними відкладами у вигляді дрібно- і різнозернистих пісків, супісєй, суглинків.

Отже, загальна характеристика геологічної будови має істотне значення в плані інженерно-будівельної оцінки. При цьому головним об'єктом характеристики є четвертинні та сучасні відклади. Для більш точної характеристики геологічної будови та літологічного складу на ділянках що проектуються необхідно проведення детальних інженерно-геологічних вишукувань.

Гідрогеологічні умови

Територія, що проектується розташована в межах гідрогеологічної області Українського щита. Ряд водоносних горизонтів та комплексів приурочені до четвертинних, неогенових відкладів і тріщинуватої зони кристалічних порід докембрію.

Водоносний горизонт у сучасних алювіальних відкладах заплави рік і днищ балок поширений у долинах річок Інгула і Сугоклії. Водомісткі породи потужністю від 2,0 до 8,0 метрів представлені різнозернистими пісками. Горизонт має гідравлічний зв'язок з рікою і рівні води відповідають рівням ріки. Дебіти експлуатаційних свердловин становлять у долині р. Сугоклії – 11,8-12,5 м³/год., Інгулу – 66,9 м³/год. Води гідрокарбонатні та гідрокарбонатно-сульфатні із мінералізацією до 1,0 г/л. Даний водоносний горизонт є одним із основних джерел централізованого водопостачання.

Водоносний горизонт у верхньочетвертинних алювіальних відкладах першої і другої надзаплавних терас поширений у долині р. Інгул. Даний водоносний горизонт є основним джерелом водопостачання м. Кіровоград. Потужність горизонту складає від декількох метрів до 10,0 м. Водоносний горизонт представлений пісками і супісями. Водоносний горизонт змінюється у межах від 1,0 до 18,0 м³/год.

Водоносний горизонт у бучацьких пісках залягає у депресіях кристалічних порід. Потужність горизонту змінюється від 15,0 до 40,0 м. Найбільшу водність мають свердловини Лелеківського водозабору. За хімічним складом води відносяться до гідрокарбонатно-сульфатних та натрієво-кальцієвих. Водоносний горизонт експлуатується для централізованого водопостачання.

Водоносний горизонт тріщинуватої зони кристалічних порід докембрію та продуктів їх вивітрювання мають повсюдне поширення і приурочені до верхньої тріщинуватої зони кристалічних порід. Горизонт напірний. Глибина залягання рівнів вод становить 100,0 - 150,0 метрів. Водність горизонту непостійна і залежить від характеру поверхні та ступеня тріщинуватості порід. Продуктивність свердловин становить 1,5 до 6,0 м³/год. Мінералізація води змінюється від 0,4 до 1,0 г/л.

Водоносні горизонти у полтавських і четвертинних еолово-делювіальних відкладах для організації централізованого водопостачання не мають практичного значення.

Отже, існуюче водопостачання міста підземними водами здійснюється за рахунок вод, що містяться у бучацьких і алювіальних відкладах, і частково, за рахунок тріщинуватих вод. Також джерелом водопостачання міста Кіровограда є поверхневі води р. Дніпро.

Гідрологічні умови

Поверхневі води та джерела в межах ділянки що проектується відсутні. Поверхневі води міста представлені річкою Інгул, її притоками Грузька, Біянка, Сугоклія та каскадом ставків і водосховищ, створених на них.

Річний хід рівнів річок порушений численними дамбами, які створюють водосховища і ставки.

Ділянка проектування не потрапляє в зону паводково-повеневого затоплення 1% забезпеченості.

Грунтовий покрив

Згідно ґрунтово-географічного районування, м. Кропивницький відноситься до степової зони звичайних і південних чорноземів.

Грунтовий покрив у місті представлений чорноземами звичайними глибокими середньогумусними на лесових відкладах, розташованими на вододілах і схилах.

Першу надзаплавну терасу займають чорноземи піщані та супіщані.

На схилах річок і балок, в межах яких розташована ділянка проектування, сформувались ґрунти від слабо- до середньозмитих. Вміст гумусу у повно профільних ґрунтах становить від 5,5 до 6,5% при потужності гумусового горизонту на схилах до 0,3м.

Санітарне очищення ділянки, що проектується необхідно здійснювати відповідно із загальноміською централізованою системою санітарного очищення території.

Оцінка території акустичного впливу з визначенням площ наднормативного рівня шуму

Джерелом зовнішнього техногенного акустичного забруднення в населених пунктах є всі види транспорту (автомобільний, залізничний, авіаційний, водний), промислові підприємства, комунальні об'єкти (котельні, трансформатори, вентиляційні системи, компресорні станції).

Джерела шуму у зоні впливу ділянки, що проектується відсутні.

Забезпечення нормативного санітарно-гігієнічного стану по фактору акустичного впливу на прилеглих до магістральних вулиць територіях забезпечується переважно за рахунок створення придорожніх захисних зелених насаджень, з урахуванням інтенсивності транспортного руху.

Для забезпечення нормативних рівнів шуму на території перспективної житлової забудови вздовж магістральних вулиць передбачається формування зелених насаджень, а також при необхідності застосування шумозахисних заходів для першої лінії забудови.

Радіаційний стан

Згідно постанови Кабінету Міністрів України №106 від 23.07.1991 і №600 від 29.08.1994, місто не входить у перелік територій, забруднених у результаті аварії на Чорнобильський АЕС.

Радіонукліди цезій-137 і стронцій-90 штучного походження спостерігаються у незначних кількостях, які відповідають доаварійним на ЧАЕС глобальним випаданням (щільність забруднення ґрунтів цезієм-137 від 0,08 до 0,53 Ки/км², стронцію-90 – від 0,02 до 0,21 Ки/км²).

Своєрідність радіоекологічної ситуації на території міста формується за рахунок наявності природних радіонуклідів. Природні радіонукліди забруднюють ґрунти щільністю по калію-40 – від 0,5 до 5,09 Ки/км²; радію-226 – від 0,1 до 0,59 Ки/км²; стронцію-90 – від 0,02 до 0,21 Ки/км².

Найважливіше значення у формуванні радіаційної ситуації у місті припадає на природний радіонуклід радон-222, який утворюється у результаті розпаду радію-226 та за рахунок еманції його із ґрунту. Рівні вмісту радону-222 у підвалах приватних будинків сягають параметрів до декількох тисяч Бк/м³, а у приміщеннях садибних будинків цей показник

коливається від декількох десятків до сотень Бк/м³, перевищуючи тим самим нормативні показники у декілька разів.

Ділянка проектування знаходиться поза межами вищезазначених районів.

Враховуючи наявність природних чинників виділення радону на території міста, необхідно провести попередні обстеження ґрунтів щодо еманачії природного радіонукліду (радону). У разі виявлення радону, при прийнятті архітектурно-планувальних рішень будівель і споруд на ділянках проектування необхідно забезпечити дотримання гігієнічних нормативів встановлених НРБУ-97 та дотримання вимог ДБН В. 1.4-2.01- 97 «Система норм та правил зниження рівня іонізуючих випромінювань природних радіонуклідів в будівництві. Радіаційний контроль будівельних матеріалів та об'єктів будівництва» до системи радонозахисту будівель, які проектують на радононебезпечних територіях.

Заходи захисту від радону, які реалізуються при новому проектуванні і будівництві, включають вибір та підготовку ділянки, особливе формування архітектурно-планувальної структури і влаштування інженерних систем вентиляції і тепlopостачання будівель.

Електромагнітне забруднення

У місті нараховується більше 160 джерел електромагнітного випромінювання, у число яких входять телерадіопередавачі, базові станції мобільного зв'язку та інші об'єкти. Контроль за додержанням параметрів визначених СЗЗ та зон обмеження забудови від всіх зазначених об'єктів, які враховуються при їх розміщенні для запобігання впливу на житлову забудову, здійснюється державними санітарно- епідеміологічними службами.

Через ділянку що проектується сформований коридори ЛЕП напругою 10 кВ із охоронною зоною 10 м. Проектне рішення дану ситуацію враховує.

Оцінка існуючої містобудівної ситуації

Територія детального плану території в районі вулиці Айвазовського та провулка Санаторного у місті Кропивницькому охоплює площу 12,8090га,

розташована у південній частині міста на відстані 0,2 км від загальноміської магістралі – вулиці Бобринецький шлях, у 3,5-х кілометрах від центра міста. Ділянка проектування має прямокутну форму.

Територія ДПТ являє собою незабудовану частину міста з не складним рельєфом на більшості ділянки.

Розподіл території ДПТ за функціональним призначенням наведено у таблиці.

Таблиця 2

п/п	Показники	Значення показників	
		2017р. га	%
1	2	4	5
1.	Територія в межах проекту	12,8090	100,0
2.	Озеленені території в охоронних зонах	1,9647	15,3
3.	Території вулиць та доріг	1,6094	12,6
4.	Територія громадської забудови	0,3944	3,1
3.	У тому числі ділянки, відведені під будівництво індивідуальних житлових будинків	8,8405	69,0

Установи та заклади обслуговування

Територія проектування – це частково забудована індивідуальними садибами частина міста.

Транспорт

Вулиця Айвазовського, вздовж якої розташована ділянка проектування, є вулицею місцевого значення з шириною проїжджої частини 6,0 м. по якій не проходить автобусний маршрут. Громадський транспорт проходить по вул.Бобринецький шлях, що з'єднує територію проектування з центром міста.

Громадські автостоянки на території проектування відсутні.

Планувальні обмеження

Планувальні обмеження представлені системою факторів санітарно-гігієнічного характеру.

Через ділянку проходить ЛЕП напругою 10 кВ, яка має забезпечуватись охоронною зоною 10 м в обидві сторони від крайнього дроту повітряної ЛЕП.

Планувальні обмеження показані на кресленні «Опорний план суміщений зі схемою існуючих планувальних обмежень». Схема планувальних обмежень арк. 2.

В зоні впливу планованої діяльності присутні такі об'єкти природно-заповідного фонду (ПЗФ) як - об'єкт культурної спадщини – «Міський сад».

Територія не відноситься до земель історико-культурного призначення. На підставі комплексної оцінки території можна зробити висновок, що в теперішній час територія використовується в основному раціонально, територія частково впорядкована. Рівень екологічного навантаження на дану територію регламентується будівельними та планувальними нормами ДБН 360-92** та СанПіН №173-96.

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

Територія ДПТ розташовується між лісопарком - об'єкт культурної спадщини – «Міський сад» та територією індивідуальної житлової забудови і являє собою частково забудовану приватними будівлями частину міста.

За функціональним використанням територія проектування у заданих межах поділяється на такі зони:

- Території садибної житлової забудови
- Території транспортної інфраструктури (вулиці та проїзди в межах червоних ліній)
- Території зелених насаджень загального користування.
- Території зелених насаджень спеціального призначення.
- Території рекреаційного призначення.

На перспективу запланований розвиток даної ділянки, як території садибної забудови та об'єктів обслуговування житлових кварталів.

Структура забудови

Проектом передбачено:

- Розташувати на території проектування ділянки садибної забудови відповідно до даних Державного земельного кадастру.

- Передбачити території для розміщення об'єктів громадського обслуговування.
- Передбачити впорядкування зелених насаджень спеціального призначення для зменшення впливу ЛЕП напругою 10 кВ.

Таблиця 3

Ч.ч.	Показники	Значення показників	
		2018р. га/%	2042р. га/%
1	2	4	5
	Територія в межах проекту	<u>12,8090</u> 100	<u>12,8090</u> 100
1.	Територія садибної забудови	<u>8,8405</u> 69,0	<u>8,8405</u> 69,0
2.	Територія громадської забудови	--	<u>0,3944</u> 3,1
3.	Озеленені невпорядковані території	<u>0,3944</u> 3,1	--
4.	Території вулиць та доріг	<u>1,6094</u> 12,6	<u>1,6094</u> 12,6
5.	Територія зелених насаджень спеціального призначення	<u>1,9647</u> 15,3	<u>1,9647</u> 15,3

Детальний план території розробляється на територію, що розташована в межах населеного пункту.

Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях виконано у відповідності до ситуації що склалася з існуючою забудовою. Розмір та параметри нового будівництва уточнюються містобудівним розрахунком. Зміна функціонального призначення існуючої забудови території - не передбачається.

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

За видом використання (цільове призначення земельної ділянки) територія проектом передбачається житлової та громадської забудови - як ділянка для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (код згідно КВЦПЗ: 02.01) та частина території як ділянка для будівництва і обслуговування будівель торгівлі (код згідно КВЦПЗ: 03.07).

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

1. Відведення земельних ділянок під всі види забудови здійснюється на основі містобудівної документації згідно чинного законодавства.

2. Забудова та благоустрій здійснюються шляхом комплексної забудови території, розміщення та будівництва окремих об'єктів та споруд в кварталах існуючої забудови.

3. Забудова вільних територій, функціонально-планувальна і архітектурно-просторова організація території, поверховість будівель здійснюються відповідно до архітектурно-планувальних вимог та діючої містобудівної документації.

4. Будівництво та реконструкція об'єктів житлово-цивільного призначення, інженерних мереж і споруд, а також роботи по благоустрою міста здійснюються на підставі містобудівної документації, розробленої і затвердженої у встановленому порядку.

5. Благоустрій проводиться одночасно з будівництвом житлових будинків, громадських будівель, споруд і об'єктів транспортної та інженерної інфраструктури з організацією твердого покриття (у відповідності до містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки), вулиць, проїздів, тротуарів, майданчиків, споруд і прокладенням мереж водопостачання, каналізації та інших інженерних комунікацій, озеленення та встановленням малих архітектурних форм.

6. Новопрокладені вулиці та вулиці, що реконструюються, по яких спрямовується транспорт, повинні мати тротуари, пішохідні проходи, облаштовуватись велосипедними доріжками та інші обладнання, пов'язані з безпекою руху.

7. Ділянки житлових будинків повинні бути огорожені з боку вулиць і сусідніх володінь огорожею висотою не більше 1,5 м. Огорожа з південної сторони суміжної земельної ділянки повинна забезпечувати

провітрювання та інсоляцію.

8. Територія комунально-складських об'єктів, об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури огорожується з урахуванням функцій та технологічних вимог. Огорожу ділянок громадських будівель рекомендується влаштовувати у вигляді живих огорож. Загальний вигляд і конструкція огорож, що виходять на центральні та житлові вулиці погоджується у встановленому порядку (з головним архітектором, головним художником міста).

9. Територія повинна бути озеленена з метою створення сприятливих умов для проживання і відпочинку населення.

10. Фізичні та юридичні особи, яким надані земельні ділянки під забудову, повинні забезпечити збереження існуючих на цих ділянках зелених насаджень. Видалення дерев, кущів, газонів, квітників здійснюється у відповідності до чинного законодавства з дотриманням вимог охорони земельних насаджень.

11. Участь забудовників в озелененні міста та благоустрою вулиць, їх впорядкуванні є обов'язковою умовою при вирішенні питань будівництва та реконструкції.

12. Усі проектні, інженерно-вишукувальні, технічні обстеження мають виконуватись організаціями, які мають відповідну ліцензію.

13. Під час проектування та будівництва об'єктів містобудування повинні бути забезпечені вимоги щодо безперешкодного руху людей з обмеженими можливостями.

14. У межах червоних ліній вулиць, доріг забороняється облаштування ганків, східців, перепадів висот та інших перепон, окремих власних входів до нежитлових вбудовано-прибудованих приміщень.

Вимоги до ділянок, що знаходяться в зонах впливу інженерно-транспортних комунікацій та санітарно-захисних зонах

Планувальні обмеження	Режим використання і забудови територій, на яких діють планувальні обмеження
-----------------------	--

Коридори проходження магістральних електромереж (ЛЕП) та їх охоронні зони	заборона на будівництво житлових, громадських та дачних будинків, - заборона на влаштування будь-яких звалищ, складів добрив, торфу, мастильних та паливних матеріалів; насадження дерев та багаторічних насаджень; розпалювання вогнищ, - заборона на влаштування спортивних майданчиків, стадіонів, зупинок громадського транспорту, ринків, - заборона на будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт будівель та споруд без письмового дозволу підприємства, яке відає цими мережами та присутності працівника підприємства під час проведення робіт
---	--

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

Переважний вид використання території (земельної ділянки) – вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної територіальної зони і не потребує спеціального погодження.

Супутній вид використання території (земельної ділянки) – вид використання, який є дозволенним та необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання земельної ділянки, (який не потребує спеціального погодження).

Допустимий вид використання території (земельної ділянки) – вид використання, який не відповідає переліку переважних та супутніх видів для даної територіальної зони, але може бути дозволенним за умови спеціального погодження.

Рішення щодо забудови, землекористування, благоустрою території в межах міста приймаються на основі переліку переважних та допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок, єдиних умов та обмежень, що діють в межах територіальних зон, визначених планом зонування території і поширюються у рівній мірі на всі розміщені в одній зоні земельні ділянки, об'єкти нерухомого майна незалежно від форм власності.

До дозволених та допустимих видів забудови та використання земельних ділянок в межах окремих зон відносяться:

- види забудови та використання, що за умови дотримання будівельних норм та стандартів, інших обов'язкових вимог не забороняються

(переважні види використання);

- види забудови та використання, що є дозволеними та необхідними для забезпечення переважного виду використання земельної ділянки (супутні види використання). Якщо земельна ділянка не використовується за переважним видом забудови (використання), використання цієї земельної ділянки за супутнім видом використання не вважається недозволеним, якщо інше спеціально не визначене Планом зонування території (зонінгом) або рішенням міської ради.

- об'єкти інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування території.

Види використання нерухомого майна, що відсутні у переліку переважних, супутніх або допустимих видів є недозволеними для відповідної територіальної зони.

Сумарна площа об'єктів супутнього виду використання не повинна перевищувати загальну площу переважних та допустимих видів використання.

Класифікація територіальних зон

На основі аналізу існуючої забудови міста, перспективи функціонально-планувального розвитку, який передбачений генеральним планом та схемою зонування території міста виділено функціональні типи території, що поділяються на планувальні елементи – територіальні зони.

Назви і кодові позначення зон групуються за видами. Зонуванням в межах території проектування встановлюються такі типи територіальних зон:

Таблиця 5

<i>ЖИТЛОВІ ЗОНИ</i>	
<i>Г-6</i>	Торгівельна зона
<i>Ж-1</i>	Зона садибної житлової забудови
<i>Р-3с</i>	Підзона зелених насаджень спеціального призначення
<i>ТР-2</i>	Зона транспортної інфраструктури
<i>Територіальні зони для ДПТ визначені відповідно до «Плану зонування території міста Кіровоград»</i>	

Громадські зони. Торговельні зони.

Переважні види використання:

- торгові центри, спеціалізовані та інші магазини роздрібною торгівлі товарами періодичного попиту;

- ринки;
- ресторани і кафе.

Супутні види використання:

- готелі;
- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів, (підземні та наземні) при громадських будівлях;
- громадські вбиральні;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- всі типи використання, дозволені в зонах Г, які можуть розміщуватись в окремій будівлі чи на будь-якому поверсі будинку іншого призначення.

Житлові зони. Зона садибної житлової забудови

Переважаючі види використання:

- одноквартирні індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);
- дитячі дошкільні заклади, в тому числі зблоковані з загальноосвітніми школами);
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, об'єкти побутового обслуговування;
- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, міліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби

Супутні види використання:

- окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;
- оранжереї та теплиці;
- надвірні туалети – при відсутності централізованої каналізації.

- Споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;

- На присадибних ділянках дозволяється вирощування квітів, фруктів, овочів, розведення птиці, індивідуальна трудова діяльність.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- культові споруди;
- місця масового відпочинку;
- технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або міста в цілому;

- тимчасові павільйони та кіоски для різноманітних видів роздрібною торгівлі та обслуговування;

- АЗС (відповідно до містобудівної документації);
- артезіанські свердловини;
- ветеринарні прийомні пункти та аптеки.

Ландшафтно-рекреаційні зони.

Р-3с. Підзона зелених насаджень спеціального призначення.

Зона Р-3с – зелених насаджень спеціального призначення виділена для забезпечення правових умов створення і збереження спеціальних зелених насаджень як фактору захисту навколишнього природного середовища від негативного антропогенного впливу .

Переважні види забудови ділянок

- озеленення (посадка дерев, кущів, газонів) санітарно-захисних зон (СЗЗ) підприємств, шумових зон об'єктів транспорту, охоронних зон повітряних ліній електропередач, коридорів та інших комунікацій, санітарно-захисних зон охорони об'єктів водопостачання, територій зсувів тощо.

Супутні переважним видам:

- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- пляжі з відповідним обладнанням;
- спортивні майданчики;
- станції прокату човнів та рятувальні станції;
- малі архітектурні форми.

споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

- розміщення закладів по наданню комерційних послуг та підприємницької діяльності.

- громадські вбиральні.

Торгівельні громадські зони

Таблиця 6

1.	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по підприємствах торгівлі; ДБН В.2.2-23-2009.
2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по підприємствах торгівлі; ДБН В.2.2-23-2009.
3.	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	згідно ДБН 360-92** для підприємств обслуговування, таблиця 6.1
4.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92** п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно з: - ДБН 360-92**; - Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173); - Закон України про охорону культурної спадщини або Історико-архітектурним опорним планом (у разі затвердження); - затвердженої містобудівної документації
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, додаток 3.1
7.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92** ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9.	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів» (ст. 22, ст. 23)
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12.	Вимоги щодо охорони культурної	Згідно ДБН 360-92**

спадщини	
----------	--

Зони садибної житлової забудови

Таблиця 7

1.	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН 360-92**, не вище 4 поверхів, затвердженої містобудівної документації
2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	В кожному окремому випадку виходячи із містобудівної ситуації та виду забудови
3.	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92**, додаток 3.2*, для підприємств обслуговування, таблиця 6.1
4.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно з: - ДБН 360-92**; - Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173); - Законом України про охорону культурної спадщини або Історико-архітектурним опорним планом (у разі затвердження); затвердженої містобудівної документації
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, додаток 3.1
7.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92** ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9.	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів» (ст. 22, ст. 26)
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**

Ландшафтно-рекреаційна зона

Таблиця 8

1.	Гранично допустима висота будівель	Відповідно до містобудівного розрахунку
2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до містобудівного розрахунку
3.	Максимально допустима щільність	Згідно ДБН 360-92**, додаток 3.2*, для

	забудови земельної ділянки	підприємств обслуговування, таблиця 6.1
4.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно з: - ДБН 360-92**; - Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173); - Законом України про охорону культурної спадщини або Історико-архітектурним опорним планом (у разі затвердження); затвердженої містобудівної документації
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, додаток 3.1
7.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92** ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9.	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів» (ст. 22, ст. 26)
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**

3.8 Основні принципи планувально-просторової організації території.

Проектом пропонується розвивати садибну забудову в районі вулиці Айвазовського, заклади громадського обслуговування та рекреаційні зони.

У функціональному відношенні ділянка на яку розробляється ДПТ поділяється на:

- територію житлової садибної забудови;
- території громадської забудови;
- територію зелених насаджень спеціального призначення;
- територію транспортної інфраструктури;

Планувальна структура оточуючих районів – прямокутна. Вулиці, провулки та проїзди, що створюють основну планувальну структуру, проходять

з півночного сходу на південний захід, з заходу на схід та з півночі на південь. Основними планувальними осями є вулиця Айвазовського, пров. Санаторний.

Окрім житлової забудови проектом передбачено розвиток об'єктів громадського призначення – заклади торгівлі.

Проектом передбачається прокладання нових проїжджих вулиць в межах нових червоних ліній, завширшки 12 м та 15 м.

Розміщення нової забудови на вільних територіях дозволить створити умови для розвитку житлового фонду міста.

Територія проектування детального плану має в плані прямокутну форму. Планувальне вирішення обумовлено наступним: межами ділянки, існуючою забудовою ділянки, схемою мережі існуючих доріг та містобудівною ситуацією, що склалася на час розробки детального плану території.

3.9 Житловий фонд та розселення.

Згідно розробленого детального плану на території опрацювання розміщені для будівництва та існуючі 84 індивідуальних житлових будинків, господарських будівель та споруд.

Для розрахунку кількості мешканців приймається коефіцієнт сімейності 3,0 мешканця на одну ділянку.

Відповідно на території ДПТ проживатиме до 252 мешканця.

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

Територія ДПТ відноситься до східної частини міста і на перспективу намічене насичення її житловою садибною забудовою, створення об'єктів громадського обслуговування. На перспективу намічено будівництво таких об'єктів містобудування:

- Квартал садибної забудови
- Об'єкт громадського обслуговування (магазини)

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

Усі вулиці, на яких розташована ділянка проектної житлової садибної забудови є вулицями місцевого значення з шириною проїжджої частини 6,0 м.

Вулична мережа даного району представлена проїздами до існуючих і проектних об'єктів. Існуючі під'їзди зберігаються та реконструюються згідно з вимогами ДБН В.2.3- 5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».

На територію садибної забудови, за проектом детального плану, з існуючих вулиць запроектовані проїжджі частини завширшки 6,0 м.

Всі проектні проїзди повинні мати тверде покриттям.

По житловим вулицям садибної забудови необхідно встановити червоні лінії з поперечним профілем 12-15 м.

Організація руху транспорту і пішоходів

На основних перехрестях транспортних потоків повинна бути передбачена система автоматичного регулювання руху зі світлофорними об'єктами.

Для безпечного перетину проїжджої частини пішоходами, влаштовуються пішохідні переходи, що виявляються дорожньою розміткою білого кольору та дорожніми знаками.

Розміщення гаражів та автостоянок

Легкові індивідуальні автомобілі власників, що мешкають у садибній забудові, будуть зберігатися на території цих земельних ділянок.

Транспортні зв'язки прийняті у відповідності з існуючою схемою планування населеного пункту, розвитку внутрішньогосподарських шляхів, внутрішньогосподарського землевпорядкування.

Типи поперечних профілів вулиць та проїздів необхідно приймати згідно додатку В. ДБН В.2.3-5-2001.

3.12 Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.

Одним з визначальним факторів, які відіграють важливу роль у розвитку населених пунктів є розвинута інженерна інфраструктура.

До інженерної інфраструктури населеного пункту відносять: водопостачання, каналізування, санітарну очистку, тепло-газопостачання, електропостачання, а також телефонізацію і радіофікацію. Усі перелічені

питання будуть розглянуті цим розділом проекту та прораховані нормативні навантаження, враховуючи архітектурно-планувальні та економічне вирішення майбутнього розвитку та росту.

Зважаючи на умови розвитку ринкової економіки, її закони та практичні капіталовкладення, території населених пунктів з розвинутих інженерним забезпеченням та вільними потужностями є найбільш потенційно привабливими для різного роду інвесторів, що в свою чергу значно підвищує вартість на землю, нерухоме майно та приносить додатковий економічно-фінансовий приріст.

Інженерне забезпечення проектованої забудови та благоустрою на території ДПТ передбачається від існуючих інженерних мереж згідно технічних умов, що видаються відповідними службами.

Деталізація проектних рішень інженерного забезпечення проектованої забудови та облаштування благоустрою на території ДП здійснюватиметься на наступних стадіях проектування.

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

Територію міста дренає р. Інгул з правими притоками: ріками Сугуклією, Грузькою і лівою притокою – рікою Біянкою.

В річному ході рівнів ріки характеризуються чітко вираженим підйомом води у весняний період і низькою літньо-осінньою межінню, яка ускладнюється повеннями; в літній період – за рахунок інтенсивних злив, в зимовий – активного снігорозтавання під час відлиг.

На території міста, згідно інженерно-геологічному обґрунтуванню, переважають лесовидні суглинки і суглинки, що мають просадні якості 2-го типу. Згідно розділу «Природні умови та інженерно-будівельна оцінка» по складності інженерно-будівельного освоєння ділянки, що проектується відносяться до малосприятливих для будівництва територій за наявності таких факторів як здатність ґрунтів до просідання (I та II тип) та поширення зсувних процесів. Облаштування таких ділянок забудови потребує виконання протизсувних заходів та додаткових капітальних затрат на інженерну підготовку.

З метою попередження прояву і ліквідації існуючих негативних геологічних і техногенних процесів, генеральним планом 2012 року пропонувалися заходи по інженерній підготовці і захисту території, рішення яких залишаються такими ж, а саме:

- заходи по зниженню і попередженню підвищення рівня ґрунтових вод;
- протиповіневий захист;
- благоустрій існуючих водосховищ і ставків;
- регулювання русел річок Інгул, Сугоклія, Біянка;
- ліквідація заболоченостей;
- заходи по усуненню просадних якостей ґрунтів;
- протиерозійні заходи;
- рекультивація порушених територій.

Так як лесовидні суглинки просадні, то для підготовки основи під капітальну забудову необхідно виконати більш детальне інженерно-геологічне та інженерно-будівельне обстеження ділянок під будинки і споруди.

При замочуванні основи, складеної просадними ґрунтами, стійкість та експлуатаційна надійність споруд забезпечується водозахисними та конструктивними заходами, спрямованими на запобігання просадним властивостям ґрунтів:

- в межах деформаційної зони чи її частини – улаштуванням ґрунтових подушок, витрамбування котлованів;
- в межах всього просадного шару необхідно виконувати глибинне ущільнення ґрунтовими палями, що попередньо замочені в нижніх шарах просадних ґрунтів;
- прорізкою просадних ґрунтів основи фундаментів із забивних, набивних та буро набивних паль, а також з використанням стовпів чи стрічки з ґрунтів, що закріпленні хімічним, термічним чи іншим способом, а також заглибленням фундаментів;
- вертикальним плануванням ділянки забудови, якісним

заповненням пазух котлованів та траншей, виключенням витоку води із водо несучих комунікацій на проєктованій території;

- підвищенням міцності і загальної просторової жорсткості споруд, збільшенням їх піддатливості за допомогою гнучких та розрізних конструкцій, з використанням методів, що забезпечують нормальну роботу обладнання при деформаціях основи.

При освоєнні таких територій необхідно виконати ретельні інженерно-геологічні вишукування по визначенню цих якостей.

Для боротьби з просадними якими в даних умовах пропонується застосувати найбільш раціональні методи глибинного ущільнення ґрунтів, шляхом замочування котлованів і ущільнення ґрунтів утрамбуванням, а також конструктивні заходи: підвищення просторової міцності і жорсткості будівель і споруд, збільшення гнучкості конструкцій і ін.

Вибір методу усунення просідання ґрунтів виконується на основі результатів інженерно-геологічних досліджень, які виконуються на наступних стадіях проєктування.

В даному розділі, в зв'язку з відсутністю інженерно-геологічних досліджень, приведені лише пропозиції по застосуванню найбільш раціональних методів усунення просадних якостей ґрунтів. Площа, на якій необхідно виконати вищеназвані заходи, визначена згідно площі всіх ділянок передбачених даним проєктом і складає 12,8090 га.

Вертикальне планування

Схему інженерної підготовки території та вертикального планування розроблено на основі детального плану території та топографічної зйомки. Суцільні горизонталі проведені через 1,0 м. Система висот Балтійська.

Вертикальне планування території здійснюється шляхом організації рельєфу території з метою найбільшого пристосування її до конкретних завдань експлуатації і відповідає вимогам:

- відведення поверхневих вод з території шляхом скидання їх в природні водойми.

- зниження по вуличній мережі.

- вертикальне планування території вирішено таким чином, щоб стоки з території не потрапляли на квартали.

- дотримання допустимих ухилів для руху всіх видів транспорту і пішоходів. Максимальний ухил - 60‰, мінімальний - 5‰.

- максимальне збереження існуючого рельєфу

- дотримання зразкової рівності обсягів проєктованих виїмок і насипів.

Дощова каналізація. Проектні пропозиції.

- У відповідності з пунктом 9.4 ДБН 360-92**, відведення дощових і снігових вод, а також надлишкових вод від поливання з території благоустрою і доріг проєктної та існуючої житлової забудови пропонується здійснювати з допомогою відкритої системи дощової каналізації по поверхні, з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на локальні очисні споруди дощової каналізації, що проєктуються.

- Проєктом пропонується поділ території на 2 басейнів відкритого каналізування дощових та снігових вод. Пропонується передбачати окремі очисні споруди для усіх басейнів, які мають бути виконані за окремими проєктами, погодженими з органами Державної екологічної інспекції Кіровоградської області.

- Дощові води та води, що утворюються при таїнні снігів, а також води від поливання вулиць, проїздів та площ з території кожного басейну каналізування відкритими мережами надходять до очисних споруд, що пропонується передбачати для кожного басейну окремо. Найбільш забруднену частину стоку (перші 20 хвилин дощу), відповідно до вимог ДБН

- В.2.5-75:2013, СН 496-77 та ДСТУ 3013-95, передбачається очищувати на локальних очисних спорудах, які будуть розміщені на кожному випуску стоків . Очищені та умовно чисті води від очисних споруд передбачається скидати у пересихаючі струмки.

- Пропозиції щодо трасування мереж дощової каналізації, а також щодо розташування очисних споруд дивись креслення «Схема інженерної підготовки захисту території».

- Остаточні рішення щодо способу організації відведення поверхневих вод пропонується прийняти на стадіях «Проект» та «Робоча документація».

- Для очищення найбільш забрудненої частини поверхневих вод проектом пропонується використовувати водоочисні установки, які відповідно до Висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи Міністерства охорони здоров'я України при потужності до 25 м³/добу потребують розмірів санітарно-захисної зони 5 м. Ці розміри зони і встановлюються проектом.

- Продуктивність кожних очисних споруд каналізації поверхневих вод, остаточні місця та розміри майданчиків для їх розташування, місця та умови скидання очищених та умовно чистих дощових вод пропонується уточнювати на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»), відповідно до вимог Державної екологічної інспекції та Державного управління екології та природних ресурсів.

3.14 Комплексний благоустрій та озеленення території.

На території розроблення детального плану території намічені такі комплексні заходи: проектується проїзди, під'їзди, пішохідні доріжки, посадка та впорядкування зелених насаджень, газонів, квітників, дренаж території та інше.

Проектом передбачається будівництво садибних житлових будинків, об'єктів громадської інфраструктури (торгівлі), з чималим озелененням території.

Передбачається створення нової мережі освітлення та озеленення території.

Вертикальне планування і благоустрій виконані з урахуванням екологічних вимог.

Усі проїзди у межах червоних ліній містять нормативні зелені полоси та пішохідні тротуари.

Для архітектурно-просторової та естетичної організації території ДП необхідно передбачити комплекс заходів з реконструкції елементів благоустрою,

малих архітектурних форм, організації декоративного озеленення і квіткового оформлення. Проїзди та пішохідні доріжки облаштовувати з твердим покриттям. Дотримуватися формування цілісної системи озеленого відкритого ландшафтного простору, що об'єднуватиме існуючі зелені насадження.

Облаштування території ДП повинно відбуватися з дотриманням екологічних вимог та забезпеченням комплексного благоустрою території з влаштуванням проїзної частини, пішохідних тротуарів, газонів і спеціального озеленення.

3.15 Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

З метою охорони і оздоровлення навколишнього середовища та для забезпечення екологічної стійкості ділянки, що проектується у проекті рекомендовано виконати ряд планувальних і технічних заходів. Намічений комплекс заходів повинен реалізовуватись через дію законів України щодо екологічного стану та санітарно-епідеміологічного контролю території, місцевого самоуправління з урахуванням заходів визначених місцевими та регіональними програмами санітарно-гігієнічного та природоохоронного спрямування:

-дотримання параметрів санітарно-захисних зон та санітарних розривів від найближчих територій промислово-комунального призначення, сільськогосподарських об'єктів, охоронних зон існуючих та перспективних інженерних комунікацій при архітектурно-планувальній організації території;

-проведення комплексу заходів з інженерної підготовки території (протиерозійні, протизсувні заходи, боротьба з просідними властивостями ґрунтів згідно рішень розділу «Інженерна підготовка території»); впорядкування та відведення поверхневого стоку території;

-забезпечення території централізованою системою водопостачання та водовідведення (див. «Водопостачання» і «Водовідведення»);

-забезпечення проєктованих ділянок централізованою планово-регулярною санітарною очисткою із вивезенням сміття; запровадження

системи роздільного збирання відходів та своєчасного їх видалення (див. розділ «Санітарне очищення»);

- загальний благоустрій території;

- проведення геохімічного обстеження ґрунтів, щодо наявності можливих залишків хімічних засобів захисту рослин, та у разі виявлення перевищень ГДР проведення заходів із санації території;

- провести попередні обстеження ґрунтів щодо еманції природного радіонукліду (радону). У разі виявленні радону, при прийнятті архітектурно-планувальних рішень будівель і споруд на ділянках що проектується, забезпечити дотримання гігієнічних нормативів встановлених НРБУ-97 та дотримання вимог ДБН В. 1.4-2.01-97 «Система норм та правил зниження рівня іонізуючих випромінювань природних радіонуклідів в будівництві. Радіаційний контроль будівельних матеріалів та об'єктів будівництва» до системи радонозахисту будівель, які проектують на радононебезпечних територіях;

- для захисту від акустичного забруднення вздовж дорожньо-вуличної мережі: створення озеленення вздовж вулиць, а в разі необхідності застосування конструктивних шумозахисних заходів для першої лінії забудови (спорудження шумозахисних екранів, використання шумозахисних віконних блоків та облицювальних матеріалів у зовнішньому оздобленні фасадів);

- в зоні впливу ділянок що проектується створення захисних зелених насаджень спеціального призначення, в межах СЗЗ від промислових, комунальних та сільськогосподарських підприємств, згідно проектних рішень;

Впровадження вищезазначених заходів направлене на створення комфортних умов проживання, забезпечення екологічної стійкості міського середовища

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

Заходи щодо реалізації детального плану розраховані на розрахунковий термін у відповідності до генерального плану міста.

Нове будівництво буде визначатись, виходячи із наявності коштів мешканців кварталу.

Серед почергових заходів пріоритетними є ті, що забезпечують охорону природного середовища, збереження і підтримку життєдіяльності місцевої фауни.

3.17 Техніко-економічні показники, у т.ч. прогностні показники відповідно до етапів реалізації генерального плану

При розробленні детального плану території кварталу, текстові матеріали та техніко-економічні показники наводяться у складі, визначеному в завданні на розроблення детального плану території з урахуванням функціонального призначення території, намірів щодо розміщення об'єкта будівництва, положень відповідних державних будівельних норм і стандартів.

Основні орієнтовні техніко-економічні показники детального плану території

№ №	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років
1	Загальна площа території детального плану у тому числі:	га	12.8090	12.8090
	- житлова забудова	Га	8,8405	8,8405
	- ділянки установ і підприємств обслуговування	Га	-	0,3944
	- зелені насадження	Га	1,9647	1,9647
	- вулиці	Га	1,6090	1,6090
	- інші території	Га	0,3944	-
	Населення			
	Чисельність населення	тис. осіб	-	
	Щільність населення	люд/га	-	
	Житловий фонд			
	Житловий фонд	тис.м ² загальної площі %	-	10080
	Середня житлова забезпеченість	м ² /люд	-	40,0
	Вибуття житлового фонду	тис.м ² загальної площі	-	-
	Житлове будівництво, всього:	будинків	-	84

Садибна забудова	тис.м ² будинків	-	<u>10080</u> 84
Установи та підприємства обслуговування			
Магазин	м ² торг. площі	-	25
Вулично-дорожня мережа			
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво)	км	-	2,750
Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.- місць	-	-
Інженерне обладнання			
<i>Водопостачання</i>			
Водопостачання, всього	тис.м ³ / добу	-	-
<i>Каналізація</i>			
Сумарний об'єм стічних вод	тис.м ³ / добу	-	-
<i>Електропостачання</i>			
Споживання сумарне	МВт	-	-
<i>Газопостачання</i>			
Витрати газу, всього	млн.м ³ / рік	-	-
Протяжність газових мереж (будівництво)	км	0,43	-

*- показник орієнтовний і уточнюється містобудівним розрахунком та на наступних стадіях проектування.

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

При розробленні детального плану земельної ділянки використані матеріали наявної містобудівної документації «Проекту внесення змін до генерального плану», розробленого ДП «Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «Діпромісто» імені Ю.М. Білоконя», м.Київ та «Плану зонування території міста Кіровоград», ДП «Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «Діпромісто» імені Ю.М. Білоконя», Київ, 2013 р.

4 Заходи цивільної оборони

Планування цивільного захисту об'єкта - це розроблення сукупності документів, у яких визначені сили і засоби, порядок і послідовність дій з метою забезпечення захисту населення, виробництва, а також виконання завдань вищих органів, пов'язаних із поданням допомоги населенню інших об'єктів і міст.

Ці документи, розробляються з урахуванням реальних можливостей і умов об'єкта, є настановою для організованих дій як з метою підготовки об'єкта до захисту в надзвичайних умовах, так із метою ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій (стихійних лих, виробничих аварій і вогнищ воєнних конфліктів).

При визначенні заходів щодо техногенної безпеки, пов'язаних із запобіганням можливості виникнення аварій на об'єктах, слід проектування здійснювати з урахуванням вимог Закону України «Про захист населення і територій від надзвичайних ситуацій техногенного і природного характеру».

Відповідно до наказу Міністерства з надзвичайних ситуацій України від 23.05.2012 №829 «Про реалізацію інженерно-технічних заходів під час проектування об'єктів будівництва» при проектуванні об'єкту необхідно отримати вихідні дані та вимоги для розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) в територіальному органі ДСНС України – Управлінні ДСНС України в Кіровоградській області.

При проектуванні дотримуватись вимог Національного стандарту ДСТУ Б А.2.2-7:2010 «Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації об'єктів. Основні положення».

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час

Територія детального плану розташована у 2-й зоні впливу можливої хімічної небезпеки від лінійного хімічно небезпечного об'єкта - магістральної залізниці. На частині території зони можливого хімічного забруднення, яке виникає під дією певного напрямку вітру на відстані від 2,5 до 5.0 кілометрів - друга зона - організовуються сховища із протихімічним захистом, які

знаходяться у консервації, але стан готовності яких має бути відновлений за 10-15 хвилин.

На більш віддалених відстанях захист населення і працюючих переважно відбувається за допомогою швидкої евакуації у напрямку, що відбувається під прямим кутом до напрямку переміщення хімічно небезпечної речовини. Для евакуації у цьому випадку використовуються як магістралі, так і звичайні вулиці, проїзди та території зелених насаджень, за умови забезпечення необхідної швидкості руху.

Також можливе застосування евакуації частини населення на безпечні території за межі населеного пункту по магістралі сталого функціонування вул. Бобринецький шлях у напрямку м. Бобринець.

На суміжній території розташована водойма на якій необхідно обладнати пірс забору води для гасіння пожеж.

Найбільш імовірними подіями, що вимагають проведення евакуації населення є:

- забруднення територій і повітря небезпечними хімічними речовинами (НХР);
- руйнування ветхих (аварійних) будівель;
- зсуви ґрунту;
- підтоплення територій;
- аварії на залізничному транспорті при перевезенні вибухонебезпечних та легкозаймистих речовин;
- стихійні та техногенні явища, великі пожежі, знаходження вибухонебезпечних предметів або речовин та інші нестандартні ситуації;
- НС у випадку проявів тероризму.

Основні містобудівні пропозиції щодо евакуаційних заходів на мирний час

1. У зоні можливого хімічного забруднення від джерела забруднення до 2,5 км час на розміщення людей у сховищах складає від кількох десятків секунд до 20-30 хвилин.

2. Під час дії багатьох джерел небезпечного хімічного забруднення

можливість остаточно визначити напрямок швидкої евакуації утруднюється і тому стає необхідним переважне використання сховищ із протихімічним захистом.

3. Основні евакуаційні заходи в замиську зону на існуючий стан на мирний час можуть використовувати, коли є достатньо часу для проведення евакуаційних заходів і стає можливим використання збірних евакопунктів та визначених маршрутів пересування евакуйованих по місту до замиської зони.

4. Як альтернативний варіант евакуації частини населення за населений пункт можливо розглядати завчасне розміщення населення у підземному просторі при його готовності (якщо він обладнаний системами захисту з трьома режимами фільтровентиляції).

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на особливий період

Інформація щодо хімічно небезпечних об'єктів з найбільшою глибиною зони можливого хімічного зараження (ГЗМХЗ) у 1,85 км – відсутня.

Система магістралей сталості при необхідності забезпечує можливість забезпечення дублюючих маршрутів евакуації в межах міста для проведення рятувальних евакуаційних заходів на випадок проявлення негативного впливу хімічно небезпечних об'єктів в разі їх виявлення.

На об'єктах, які мають небезпечні хімічні речовини (НХР) необхідно створювати автоматизовані системи раннього виявлення надзвичайних ситуацій та оповіщення населення у разі їх виникнення.

Територія проектного детального плану не входить до зони підтоплення в період весняної повені та дощових паводків.

Потенційні евакуаційні заходи на особливий період

1. Пропонується розміщення евакуйованих до Бобринецького, Маловисківського, Новомиргородського, Новоукраїнського районів.

2. Розвинена на перспективу мережа магістралей сталого функціонування повинна забезпечити безперервне проведення евакуації.

ПРИМІТКА:

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19) у складі ДПТ розробляється проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб (даний розділ розробляється у складі, визначеному відповідним нормативно-правовим актом).

Даний проект землеустрою розробляється згідно окремої угоди ліцензованою землеупорядною організацією.

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

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

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

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

Детальний план території не підлягає експертизі.

ДОДАТКИ

№ п/п	Найменування	№ сторінки
1	2	3
1	Завдання на розроблення детального плану території (Додаток №3 до договору №13/18) на 2 аркушах	
2	Ситуаційна схема (додаток да завдання на проектування)	
3	Рішення Кіровоградської міської ради №999 від 27 червня 2017 року «Про розроблення детальних планів територій в районі вулиці Айвазовського та провулка Санаторного у м.Кропивницькому»	
4	Рішення Кіровоградської міської ради №614 від 24 листопада 2016 року «Про комплексну житлову забудову території»	

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №							19/18-дпт-Д	Арк.
			Зм.	Кіл.	Арк	№док	Підпис	Дата		1



“ПОГОДЖЕНО”

Фізична особа - підприємець Пенязь Т.О.

ПЕНЯЗЬ
Тетяна
Олексіївна

Т.О.Пенязь

М.П.



“ЗАТВЕРДЖЕНО”

Заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради

О.В.Грабенко

М.П.

“ПОГОДЖЕНО”

Громадянин - Тарабаренко Сергій Юрійович

С.Ю.Тарабаренко

« »

М.П.

ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території в районі вулиці Айвазовського та провулка Санаторного у м.Кропивницький Кіровоградської області

Ч.ч.	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування:	Рішення Кіровоградської міської ради №999 від 27 червня 2017 року
2	Замовник розроблення детального плану:	управління містобудування та архітектури Міської ради міста Кропивницького
	Розробник детального плану:	Фізична особа - підприємець Пенязь Т.О.
4	Строк виконання детального плану:	проект детального плану території передається замовнику для подальшого погодження та затвердження в установленому законом порядку у місячний строк після отримання всіх необхідних вихідних даних
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи:	Один етап, окремі етапи не вимагаються
6	Строк першого та розрахункового етапів проекту:	Перший етап — 5 років Розрахунковий етап – 25 років
7	Мета розроблення детального плану:	<ul style="list-style-type: none">- уточнення планувальної структури, функціонального призначення та параметрів забудови частини території;- встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови;- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами- визначення містобудівних умов та обмежень розміщення індивідуальної житлової забудови, визначення діяльності щодо: інженерного забезпечення території, створення транспортної інфраструктури, організація транспортного та пішохідного руху, охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки, комплексного благоустрою та озеленення території житлового масиву в районі вул. Айвазовського та пров. Санаторного
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	1) Схема розташування території у планувальній структурі міста М 1:10000 ÷ 1:5000. 2) План існуючого використання території поєднаний з Опорним планом та Схемою існуючих планувальних обмежень М 1:2000. 3)

		<i>Проектний план поєднаний з Планом червоних ліній та схемою організації руху транспорту і пішоходів. Схема прогнозованих планувальних обмежень. Креслення поперечних профілів вулиць. М 1:2000. 4) Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:2000. 5) Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору. М 1:2000.</i>
9	Склад текстових матеріалів	<i>Відповідно до п.6 ДБН Б.1.1-14:2012</i>
10	Перелік основних техніко-економічних показників	<i>З урахуванням Додатку В ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»</i>
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	<i>без вимог</i>
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражуванні	<i>топогеодезична основа М 1:2000 надається замовником в форматі .dwg</i>
13	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т.ч. топогеодезична основа	<i>згідно з Додатком Б ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»</i>
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	<i>не передбачається.</i>
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	<i>без вимог</i>
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	<i>не передбачаються</i>
17	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	<i>не передбачаються</i>
18	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	<i>підготувати проект в трьох екземплярах.</i>
19	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	<i>текстова частина в форматі .pdf; графічні матеріали в форматі .pdf</i>
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	<i>відсутні.</i>
21	Додаткові вимоги	<i>відсутні.</i>

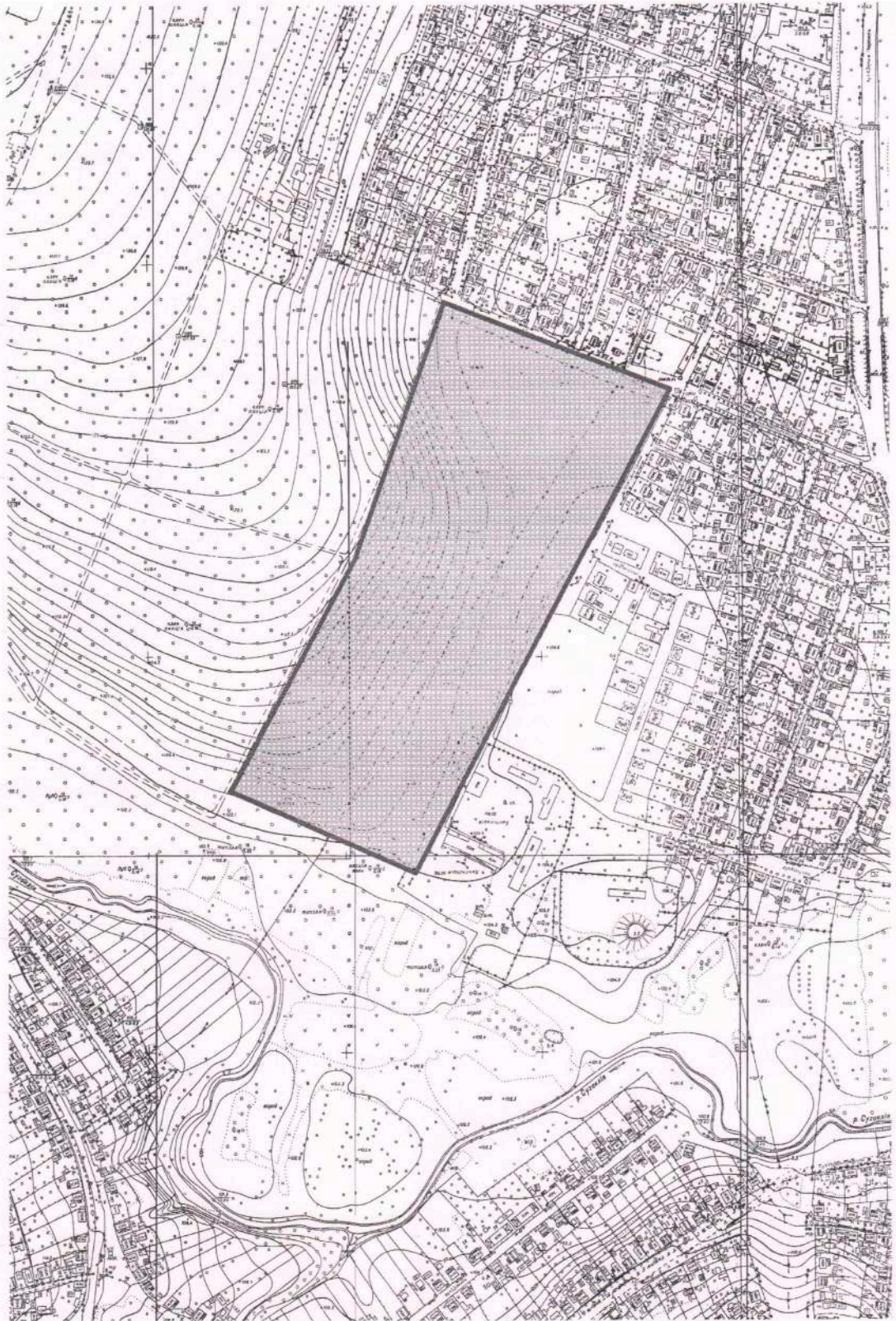
Начальник управління
містобудування та архітектури
– головний архітектор міста

Головний архітектор проекту

В.М. Мездрін

Ю.О. Пенязь

СИТУАЦІЙНА СХЕМА



У К Р А Ї Н А

Р І Ш Е Н Н Я

ВИКОНАВЧОГО КОМІТЕТУ КІРОВОГРАДСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

від « 24 » листопада 2016 року

№ 614

Про комплексну житлову забудову території

Керуючись ст. 140, 146 Конституції України, ст. 52, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 33 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та п. 1.6. Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики, від 17.01.2013 № 32, виконавчий комітет Кіровоградської міської ради

В И Р І Ш И В :

1. Визначити територією комплексної житлової забудови земельні ділянки в межах вул. Айвазовського, пров. Санаторного та пров. Луньовського 1-ого (схема додається).

2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Грабенка О.В.

Міський голова

А.Райкович

У К Р А І Н А

КІРОВОГРАДСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕВ'ЯТА СЕСІЯ СЬОМОГО СКЛИКАННЯ

КОПІЯ

Р І Ш Е Н Н Я

від 27 червня 2017 року

№ 999

Про розроблення детальних планів територій в районі вулиці Айвазовського та провулка Санаторного у м. Кропивницькому

Керуючись статтями 140, 146 Конституції України, статтею 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 10, 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядком розроблення містобудівної документації, затвердженим наказом Міністерства регіонального розвитку будівництва та житлово-комунального господарства України від 16 листопада 2011 року № 290, з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації частини території у м. Кропивницькому, Кіровоградська міська рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Розробити детальні плани територій в районі вулиці Айвазовського та провулка Санаторного у м. Кропивницькому.
2. Управлінню містобудування та архітектури Кіровоградської міської ради виступити замовником та організувати розроблення вказаної містобудівної документації, у зв'язку з чим вчинити наступні дії:
 - визначити розробників детальних планів територій та укласти з ними договори;
 - провести громадські слухання містобудівної документації відповідно до вимог ст. 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
 - подати на затвердження виконавчого комітету Кіровоградської міської ради завершені детальні плани територій.
3. Відділу по роботі із засобами масової інформації протягом місяця забезпечити оприлюднення розроблених детальних планів територій у віснику Кіровоградської міської ради «Вечірня газета».
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань архітектури, будівництва, реклами, регулювання земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища та заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Грабенка О.В.

Міський голова

А.Райкович