



ФОП Назаренко Катерина Юріївна

"АрКа"

м. Рівне, вул. Відінська 36/69
р/р26004054726416, МФО 333391
Рівненська філія
ПАТ КБ «ПРИВАТБАНК»
ЄДРПОУ 3206513861
тел. (093)880-77-14

Проектні роботи: кваліфікаційний сертифікат №002231 серія АА від 19 грудня 2014 року

Замовник: Виконавчий комітет Нетішинської міської ради

Договір: №Ар.21-Ка1.н від 08 травня 2021 року

Внесення змін до
детального плану частини території
промислової зони м. Нетішин
Хмельницької області.

Текстові матеріали

Ар.21 – Ка.1н- ПЗ



Директор

Головний архітектор проекту

К. Назаренко

К. Назаренко

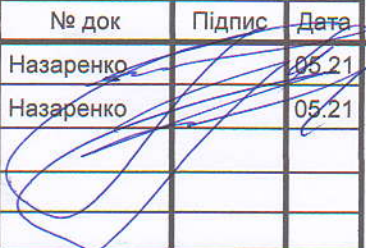
Рівне 2021

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	Ар.21-Ка.1н-ПЗ	Текстові матеріали детального плану території	
1	Ар.21-Ка.1н -ДПТ	Графічні матеріали детального плану території	

					Ар.21-Ка.1н -СП			
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	Склад проекту	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Назаренко		05.21		ДПТ	2	
Розробив		Назаренко		05.21		ФОП Назаренко К.Ю. «АрКа» м. Рівне		

Внесення змін до

Детального плану частини території промислової зони м. Нетішин

з метою оптимального розміщення та функціонування багатоквартирного будинку з врахуванням всіх планувальних вимог та обмежень розроблений відповідно до чинних норм, правил та стандартів.

Головний архітектор проекту
(сертифікат АА №2231)

К. Назаренко



Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			
ГАП		Назаренко		05.21	Підтвердження ГАП		
Розробив		Назаренко		05.21			
					Стадія	Аркуш	Аркушів
					ДПТ	3	
					ФОП Назаренко К.Ю. «АрКа» м. Рівне		

Ар.21-Ка.1н -ПД



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 002231

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

архітектор
(підписувач/а, професія)

Виданий про те, що Назаренко Катерина Юріївна
(прізвище, ім'я, по батькові)

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

Категорія: архітектор

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

(рішенням відповідної _____ секції Комісії від _____, затвердженим президією Комісії _____ № _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб _____ 16 грудня 2014 року за № 2231.

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

Розроблення містобудівної документації

Дата видані _____ 19 грудня 2014 року

Голова (підписувач/а, голова) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії



Чижевський Олександр Павлович
(прізвище, ім'я, по батькові)



Пояснювальна записка

1. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов

Детальний план території розроблений для будівництва та обслуговування Багатоквартирної забудови по вул. Енергетиків в м. Нетішин Хмельницької області.

Дана територія знаходиться у безпосередній близькості до попередньо розробленого та затвердженого детального плану частини території промислової зони міста, яким також передбачалася багатоквартирна забудова, яка на даний час реалізована.

Підставою для розроблення детального плану території є Рішення Нетішинської міської ради від 23.04.2021 р. № 8/468 «Про внесення змін до Детального плану частини території промислової зони міста Нетішин»

Даний проект розроблений з метою:

- оптимальне розміщення та функціонування багатоквартирної забудови;
- визначення параметрів і вимог до формування забудови на даній території;

- визначення містобудівних умов та обмежень забудови;

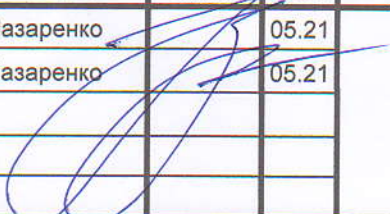
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно ДБН та санітарно-гігієнічних норм.

Графічна частина виконана на топографо-геодезичній основі наданої замовником у 2021 році (див. Технічний звіт по виконанню топографо-геодезичних робіт). План топографічного знімання складено в масштабі 1:500, система висот – Балтійська, система координат – УКС-2000

В ДПТ опрацьовано планувальне рішення використання території, площею 1,0000га.

В основу розроблення проекту покладені перераховані нижче нормативні документи та методичні матеріали:

- ДБН Б. 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», Київ, 2012 р.;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», Київ, 2019р.;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», Київ, 1996 р.;
- ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», Київ, 2018 р.;
- ДСТУ Б Б. 1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних

					Ар.21-Ка.1н-ПЗ			
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата				
ГАП		Назаренко		05.21		Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Назаренко		05.21		ДПТ		
					Пояснювальна записка			
					ФОП Назаренко К.Ю. "АрКа" м. Рівне			

документів містобудівної документації», Київ, 2014 р.;

Враховані санітарні норми та вимоги служб МНС, вимоги земельного законодавства.

2. Оцінка існуючої ситуації

Детальний план території розроблено на земельну ділянку, яка розташована в східній частині міста.

На заході проектна територія межує з інженерною інфраструктурою – вулицею Енергетиків. На сході – з територією ринкової інфраструктури та зеленими насадження загального користування. На півдні – з вулицею Ринкова. На півночі – з територією автосалону та зеленими насадженнями загального користування.

Територія забудована надвірною вбиральною та тимчасовими спорудами, які підлягатимуть демонтажу

Стан навколишнього середовища – нормальний, об'єкти культурної спадщини – відсутні. Землі історико-культурного призначення – відсутні.

Рельєф ділянки – похилий. Абсолютні позначки поверхні ділянки будівництва коливаються в межах 203,00 – 201,00 м над рівнем моря. Рельєф має ухил з півночі на південь

На території діють планувальні обмеження від:

5-метрова охоронна зона водопроводу

3-метрова охоронна зона побутової каналізації

3-метрова охоронна зона зливної каналізації

0,6 – метрова охоронна зона кабелів зв'язку та електрокабелів низької напруги

Санітарно-захисна зона у розмірі 50 метрів від автовокзалу на півдні – за межами земельної ділянки та не матиме негативного впливу на проектні рішення житлової забудови.

Заїзд з вул. Енергетиків – існуючий, заїзд з вулиці Ринкова потребує переукладання (8 метрів на захід). Режим використання майбутньої забудови цілодобовий та цілодобовий.

										Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	Ар.21-Ка.1нПЗ					

Територія розташована в регіоні північного лісостепу з помірно континентальним кліматом з характерними теплим літом та м'якою помірно вологою зимою.

Характеристика основних метеорологічних показників, необхідних для обґрунтування і прийняття планувальних рішень, наведена нижче за даними багаторічних спостережень МС Шепетівка (261 мБС):

Температура повітря, С°	6,8°
Абсолютний максимум температури, С°	37°
- /- мінімум температури, С°	мінус 34°
Тривалість безморозного періоду	165 днів
Розрахункові температури:	
опалювальний період,	191 доба
його середня температура	мінус 0,7°
Глибина промерзання ґрунтів	
середня/найбільша	73/114 см
Відносна вологість	78%
Кількість опадів	582 мм
в тому числі, за теплий період	423мм
Висота снігового покриву	
середньодекадна	22 см
Швидкість вітру	3,5 м/с
Домінуючі вітри (за рік) та їх повторюваність	ПнЗх – 18.4 % ПдСх – 16.2%
Швидкості вітру, можливі:	
- щорічно	19 м/с
- 1 раз за 5-10 років	21 - 23 м/с
- - / - 15-20 років	24м/с
Несприятливі атмосферні явища - середня кількість днів з:	
туманами	55
заметілями	18
грозами	29
градом	4

На основі комплексного аналізу кліматичних параметрів та згідно архітектурно-будівельного кліматичного районування України територія віднесена до I архітектурно-будівельного району (Північно-Західний) з відповідними вимогами містобудівного характеру (згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 "Будівельна кліматологія")

Географічне положення території в перехідній від Малого Полісся до Лісостепової зони обумовило різноманітність ґрунтів, серед яких домінують сірі лісові і дерново-підзолисті ґрунти. В заплаві поширені гідроморфні ґрунти.

В геоструктурному відношенні територія розташована в східній частині Волинської височини і характеризується розчленованістю монолітного фундаменту на досить широкі горбисті межиріччя з пологими схилами. Кристалічний фундамент,

									Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	Ар.21-Ка.1нПЗ				

перекритий потужною товщею осадових порід, залягає на глибині декількох сотень метрів. Осадові породи – це різновікові відклади, верхній інженерно-геологічний шар яких представлений переважно четвертинними піщано-суглинистими відкладами загальною товщиною від декількох до декількох десятків метрів.

Корисні копалини промислового значення з затвердженими експлуатаційними запасами в межах проектної території відсутні.

Згідно “Схеми інженерно-геологічного районування України” м. Нетішин розташоване в зоні незначної складності інженерно-геологічних умов освоєння території для містобудування.

Згідно Карти загального сейсмічного районування території України (ЗСР-2004-С), територія району розташована в регіоні, який відноситься до зони 6-бального землетрусу (в балах шкали MSK-64) з 1 %-ною ймовірністю перевищення розрахункової сейсмічної інтенсивності протягом 50 років і середнім періодом повторення таких інтенсивностей 1 раз за 5000 років (ДБН В.1.1-12:2014 “Будівництво у сейсмічних районах України”).

Місто Нетішин відноситься до категорії малих міст.

Згідно плану зонування міста проектна територія відноситься до перспективної житлової зони.

Аналіз сучасного стану даної ділянки та прилеглих територій свідчить про те, що розміщення житлової забудови, а саме багатоквартирного будинку з вбудованими об'єктами побутового обслуговування населення на даній ділянці не суперечить державним будівельним нормам і правилам, діючій містобудівній документації.

3. Розподіл території за функціональним використанням

За функціональним призначенням території, проектування передбачається під розміщення змішаної житлової забудови. Площа в межах розробки становить 1,0 га

В межах розробки території запроектовані :

Багатоквартирний житловий будинок з вбудованими об'єктами комерційної діяльності, закладеними у генеральний план міста (*приміщення для культурно-масової роботи з населенням; магазин продовольчих товарів; підприємства з побутового обслуговування населення*)

При розробленні детального плану територія розглядається, як територія житлових кварталів з неповним комплексом громадського обслуговування, враховуючи наявність об'єктів громадського обслуговування на суміжних територіях в межах нормативних радіусів обслуговування.

На сьогоднішній день цільове призначення земельної ділянки – 01.03 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, що не суперечить рішенням Зонінгу міста та рішенням Генерального плану міста, оскільки дану земельну ділянку можна віднести до сельбищної території.

									Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата					

Ар.21-Ка.1нПЗ

В межах земельної ділянки виділено два функціональних призначення :

- для житлової багатоквартирної забудови
- для транспортної інфраструктури

4. Характеристика видів використання території

В межах ДПТ передбачено будівлі та споруди, необхідні для повноцінного функціонування багатоквартирної забудови.

Запроектовано:

- Майданчик для ігор дітей дошкільного й молодшого шкільного віку
 - Майданчик для відпочинку дорослого населення
 - Майданчик для збирання побутових відходів
 - Майданчик для заняття фізкультурою (частково у прилеглому праку)
- стоянки для автомобілів

Освоєння території передбачається в напрямку: житлова забудова.

Конкретні параметри кожного проектного об'єкту у випадку його відхилення від рішень ДПТ визначаються на наступних етапах проектування з відповідною ув'язкою з ДПТ. У випадку необхідності, у затвердженій ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законодавством порядку.

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

Забудова ділянки продиктована планувальними обмеженнями від існуючих інженерних мереж, а також санітарно-захисними нормами та правилами.

На території ділянки передбачено будівництво необхідних інженерних споруд. Вільну від забудови територію засаджують деревно-чагарниковими породами, що мають фітонцидні властивості, а також породами дерев і чагарників, стійких до впливу газів і диму.

Для зберігання сміття і твердих відходів влаштовують майданчики з твердим покриттям, на яких встановлюються металеві баки з кришками або металеві контейнери з роздільним збором ТПВ.

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

Згідно ДСТУ –Н Б.Б. 1.1-12:2011 території проектування можна віднести до наступної функціональної зони:

Ж-4 - зона багатоквартирних житлових будинків з кількістю поверхів до 9 поверхів (включно)

Призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків до 9 поверхів включно, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського та районного значення.

Домінуюче функціональне використання території – житлова функція з включенням функції громадського призначення.

								Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата				

Ар.21-Ка.1нПЗ

Переважні види використання:

1. Багатоквартирні житлові будинки з кількістю поверхів до 9 (включно) з вбудованими об'єктами комерційної діяльності
2. Магазини продовольчих товарів
3. Магазини непродовольчих товарів
4. *Приміщення для культурно-масової роботи з населенням*
5. *Підприємства побутового обслуговування населення*
6. Гуртожитки.
7. Бібліотеки.
8. Клубні приміщення багатоцільового та спеціалізованого призначення.
9. Приміщення для занять спортом.
10. Дитячі дошкільні установи (вбудовані)
11. Аптеки.
12. Кабінети лікарів, що займаються практикою.
13. Виставкові зали
14. Поштові відділення
15. Торгові комплекси.
16. Підприємства громадського харчування,
17. Перукарні.
18. Приймальні пункти пральні та хімчистки.
19. Банківські відділення.

Супутні види використання:

1. Вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі/парківки та відкриті стоянки.
2. Відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку, що проводиться відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
3. Спортивні зали, басейни.
4. Адміністративні споруди, офіси.
5. Культурні споруди.
6. Тимчасові споруди для роздрібної торгівлі.
7. Площинні споруди (майданчики відповідно до ДБР Б.2.2-12:2019)

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

Об'єкти, що заборонені до розміщення в межах червоних ліній(смуги відводу):

- ті, що займають площу більше 30 м² і мають фундамент;
- елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості;
- елементи вищі за 0,5 метра в зоні трикутника видимості, включаючи зелені насадження.

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

									Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	Ар.21-Ка.1нПЗ				

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва (згідно видів використання).

1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах: 32,2

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: 35%

3. Максимально допустима щільність населення: 450 люд/га

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд :
До червоної лінії вулиці Енергетиків – 1,0 метра; до вулиці Ринкової – 2,0 метра. Лінія регулювання забудови проходить по червоні лінії вулиць. До будівлі автосалону – 19,7 м.

5. 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, зони санітарної охорони: *Згідно вихідних даних територія проектного об'єкту знаходиться за межами території історико-культурного призначення. Забезпечити будівлю круговим об'їздом шириною 3,5 метри (мін.) на відстані 5 (мін.) метрів*

6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж: *Витримати охоронні зони від інженерних мереж та споруд згідно додатку И1 ДБН Б.2.2-12:2019:*

До водопроводу – мінімум 5 метрів

До каналізаційної мережі – мінімум 3 метри

До електрокабелів та кабелів зв'язку – мінімум 0,6 метра

Відступити 10 метрів від тимчасової стоянки легкових автомобілів до стін будівель

					Ар.21-Ка.1нПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

7. Основні принципи планувально-просторової організації території

Детальний план території розроблений на основі топогеодезичної зйомки у масштабі 1:500

Проектне рішення детального плану території базується на:

- *Раціональному використанні території і формування об'ємно-просторової композиції*
- *Врахуванні існуючого рельєфу місцевості*
- *Геологічній структурі*
- *Врахуванні існуючих планувальних обмежень*
- *Врахуванні інтересів власників суміжних ділянок*
- *Дотриманні відстаней від проектних інженерних мереж та споруд для повноцінного функціонування громадської забудови*
- *Протипожежні вимоги.*
- *Економічній доцільності*

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

Об'єкти повсякденного та періодичного обслуговування – знаходяться на території міста в межах доступності згідно генерального плану.

9. Вулично-дорожня мережа

Структура вулично-дорожньої мережі району, що розглядається, сформувалася в процесі історичного розвитку міста.

Інженерно-транспортна інфраструктура району навколо об'єкта проектування характеризується достатньо розвиненою.

Примикання заїздів-виїздів з проектної території до вулиці Енергетиків та вулиці Ринкова- існуючі

Кількість машиномісць буде визначено на наступних етапах проектування в залежності від проектних об'єктів згідно видів використання, зазначених у текстовій частині ДПТ.

Орієнтовна кількість машиномісць, яка необхідна для повноцінного функціонування будинки відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 - 70 шт.

Параметри вулиць і проїздів були прийняті згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», Київ, 2019р. Радіуси заокруглення перехресть і примикань в напрямках здійснення поворотів прийняті не менше 6 м. Радіуси кривих у плані витримати мінімум 30 метрів для проїздів. Покриття тротуарів та проїзної частини – асфальтобетонне.

Забезпечити будівлю круговим об'їздом шириною 3,5 метри на відстані мінімум 5 метрів від стін будівлі з покриттям придатним для проїзду пожежної машини.

Категорія вулиць Енергетиків, Ринкова та просп. Незалежності - магістральні (згідно генерального плану)

									Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	Ар.21-Ка.1нПЗ				

При проектуванні споруд транспорту керуватися ДБН В.2.3-5-2018 "Вулиці та дороги населених пунктів" та - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», Київ, 2019р.

10. Інженерне забезпечення

Підключення об'єкта до інженерної інфраструктури, в тому числі електромереж, водопостачання та інших видів інженерного забезпечення здійснити на підставі гідравлічних схем та розрахунків згідно технічних умов наданих відповідними службами.

Водопостачання – централізоване, від існуючих мереж міста

Каналізація – централізована, до існуючих мереж міста

Проектні каналізаційні самопливні трубопроводи виконати із двошарових поліетиленових труб Корсис згідно ТУ 2248-001-73011750-2005 за ТУ У В.2.7-25.2-32926466-002-2005. Каналізаційні колодязі виконати із збірного з/б згідно т.п. 902-09-22.84.

Прокладання та точки під'єднання зовнішніх мереж каналізації уточнюються у робочому проекті після отримання технічних умов.

Електропостачання – централізоване, від існуючих мереж міста Схему підключення вирішити проектом, з урахуванням категорії надійного електропостачання. Остаточне місце підключення та обсяг робіт уточнюються технічними умовами. Марку та переріз електрокабелів, що мають бути запроектовані, визначити при конкретному проектуванні.

Всі підключення до мереж виконувати лише після погодження з відповідними службами та після отримання технічних умов.

Зовнішнє пожежогасіння- від пожежних гідрантів.

Частина зливової каналізаційної мережі потребуватиме переукладання.

Згідно - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» необхідно витримати мінімальні нормативні відстані (у проясненні) між інженерними мережами та будівлями.

Орієнтовні потреби в інженерному забезпеченні:

- Річна потреба води складає: 14600,0 м³/рік.
- Річна кількість стоків складає: 14600,0 м³/рік.
- Орієнтовні потреби електропостачання – 800 тис кВт/год.

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

Інженерна підготовка території виконується з метою поліпшення санітарно- гігієнічних умов, створення умов для будівництва будівель і споруд і посадки зелених насаджень.

Інженерна підготовка території детального плану території включає вертикальне планування території для відводу поверхневих вод з запроектованої території. Вертикальне планування території забезпечує допустимі для руху всіх видів транспорту і пішоходів ухили на території з раціональним балансом земляних робіт.

					Арк.21-Ка.1нПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Планувальні відмітки визначаються виходячи з таких умов:

- максимального збереження природного рельєфу, ґрунтового покриву та існуючих зелених насаджень;
- відводу поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунту;
- виконання мінімального обсягу земельних робіт з урахуванням використання на будівельному майданчику ґрунтів, що витискуються.

Мінімальний поздовжній ухил 5 проміле, найбільший поздовжній ухил для вулиць 60 проміле, для проїздів 80 проміле (згідно ДБН Б.2.2-12:2019).

Вертикальне планування не повинне викликати зсувних і осідальних явищ, порушення режиму ґрунтових вод і заболочення територій.

Для будинків і споруд з підземними приміщеннями належить передбачати заходи щодо захисту їх від підтоплення (при потребі).

Схему інженерної підготовки розроблено на топооснові з січенням горизонталей через 0,25 м. Система висот - Балтійська. Система координат – УСК-2000. На схемі інженерної підготовки приведені напрямки проєктованих ухилів.

Спеціальних заходів щодо інженерного захисту території та об'єкта будівництва проектом не передбачається, оскільки територія відноситься до сприятливих для забудови.

Дощові та талі води відводяться поверхневим методом в межі вулиць та проїздів.

Згідно діючих ДБН та ДСТУ проєктні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони необхідно розробити згідно Технічного завдання на основі Генерального плану (розділ ЦО має бути розроблений у складі генерального плану міста й рішення по проєктній території закладені у генеральному плані).

Окрім того, згідно чинного законодавства, а саме ДБН В.1.2-4:2019 "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)", порядок розробки розділу "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту" в складі містобудівної документації Детальний план території відсутній. Крім того, Верховною радою було прийнято Закон Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель (законопроект №2280), згідно якого даний розділ цивільної оборони буде розроблено в складі Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади.

12. Благоустрій та озеленення території

Зелені насадження відіграють значну роль в формуванні індивідуального вигляду багатоквартирної забудови та у створенні здорових кліматичних та санітарно-гігієнічних умов.

Проектом передбачається комплексний підхід до озеленення та благоустрою ділянки детального плану території, зокрема: благоустрій вулиць, доріг, в межах червоних ліній, влаштування озеленення на проєктній території, утворення зелених смуг спеціального призначення в санітарно-захисних зонах.

									Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	Ар.21-Ка.1нПЗ				

Вільну від забудови територію проектної ділянки засаджують деревно-чагарниковими породами, що мають фітонцидні властивості, а також породами дерев і чагарників, стійких до впливу газів і диму.

Не допускається висадка дерев і чагарників, що мають при цвітінні пух, волокна і летюче насіння, а також хвойних порід у межах нормативних протипожежних розривів.

По периметру майданчика для ігор дітей рекомендуємо влаштувати «зелену» огорожу. Територія підлягає благоустрою й озелененню. *Мінімальна площа озеленення на 1 людину – 6 м²*

13. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

Зниження рівнів шуму від різних точкових джерел та транспортних засобів досягається раціональним розміщенням промислових, складських об'єктів і цехів виробництва відносно сельбищних територій і місць масового відпочинку, раціональним трасуванням транспортних комунікацій та шумозахисним озелененням з використанням різних типів посадок та порід дерев і кущів.

Будинки та споруди будуються із забезпеченням протипожежних розривів у відповідності з діючими нормами (ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток 3.1. таблиця 1)). Всі будинки обладнуються блискавковідводом і вогнегасниками.

Згідно методичних рекомендацій із здійснення екологічної оцінки документів державного планування (п. IV) СЕО обов'язково проводиться щодо проектів ДДП, які відповідають одночасно двом критеріям відповідно до статті 2 Закону, а саме: які стосуються містобудування 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 довкілля. Згідно ЗУ «Про оцінку на довкілля» проектна забудова не відноситься ні до першої ні до другої категорії видів планової діяльності, які можуть мати значний вплив на довкілля. Таким чином, даний детальний план території не потребує проходження процедури стратегічної екологічної оцінки.

14. Заходи щодо реалізації детального плану території на етапі від 3 до 7 років.

Реалізація проектних рішень передбачається в один етап.

Перший етап строком 3-7 років:

- Демонтаж будівель та споруд
- Прокладання транспортної інфраструктури
- Прокладання/реконструкція інженерних мереж та підключення до існуючих мереж згідно ТУ
- Будівництво проектної забудови

									Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	Ар.21-Ка.1нПЗ				

Основні техніко-економічні показники

№	Найменування	Од. виміру	Значення
1	Площа проектної земельної ділянки, у т.ч.:	га	1,0000
1а	Площа проектної земельної ділянки в межах червоних ліній (транспортна інфраструктура за функціональним призначенням)	га	0,2681
1б	Площа проектної земельної ділянки для будівництва багатоквартирного житлового будинку з будованими приміщеннями комерційного призначення на 1 поверсі	га	0,7319
2	Площа забудови	м ²	2233
3	Гранична висота	м	32,20
4	Поверховість	пов.	9
5	Кількість квартир	шт	232
6	Кількість жителів (орієнтовно)	осіб	660
7	Максимально допустимий відсоток забудови	%	35
8	Мінімальна площа озеленення	м ² на особу	6
9	Площа майданчика для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку (232x1,75м ²)	м ²	406
10	Площа майданчика для відпочинку дорослого населення (232x0,5м ²)	м ²	116
11	Площа майданчика для стоянки велосипедів (232x0,25м ²)	м ²	58
12	Площа майданчика для занять фізкультурою (660x0,2м ²)	м ²	132
13	Площа майданчика для збирання побутових відходів (232x0,18м ²)	м ²	42
14	Житловий фонд	м ² / заг. площі*	11770
15	Щільність населення (максимальна в межах кварталу)	люд./га ¹	450
16	Потужність об'єктів комерційної діяльності	м ² торг. пл.	1900



УКРАЇНА
НЕТІШИНСЬКА МІСЬКА РАДА ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р І Ш Е Н Н Я
восьмої сесії Нетішинської міської ради
VIII скликання

23.04.2021

Нетішин

№ 8/468

Про внесення змін до Детального плану частини території промислової зони м.Нетішин

Відповідно до пункту 34 частини 1 статті 26, пункту 3 частини 4 статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 10, 19, 25 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку розроблення містобудівної документації, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16 листопада 2011 року № 290 із внесеними змінами, враховуючи звернення ТОВ «Острогтрансбуд», зареєстрованого у виконавчому комітеті Нетішинської міської ради 01 квітня 2021 року № 22/1249-01-09/2021, про можливість реалізації інвестицій щодо забудови земельної ділянки, кадастровий номер 6810500000:02:007:0960, яка перебуває у строковому платному користуванні, відповідно до договору оренди земельної ділянки від 18 жовтня 2019 року № 781, Нетішинська міська рада **в и р і ш и л а**:

1. Надати виконавчому комітету Нетішинської міської ради дозвіл на внесення змін до Детального плану частини території промислової зони м.Нетішин, затвердженого рішенням сімдесят шостої сесії Нетішинської міської ради VI скликання від 30 липня 2015 року № 76/1896 «Про затвердження Детального плану частини території промислової зони м.Нетішин».

2. Виконавчому комітету Нетішинської міської ради:

2.1. Забезпечити оприлюднення рішення про внесення змін до Детального плану частини території промислової зони м.Нетішин;

2.2. Забезпечити проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проєкті внесення змін до Детального плану частини території промислової зони м.Нетішин.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань містобудування, архітектури, будівництва, благоустрою, регулювання земельних відносин та екології (Олег Петрук) та першого заступника міського голови Олену Хоменко.

Міський голова
Згідно з оригіналом
Начальник відділу з питань

Олександр СУПРУНЮК

27.04.2021 сприяння діяльності депутатів міської ради

Юлія ХИЖАВСЬКА

10.	Перелік основних техніко-економічних показників	Згідно додатку В ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»
11.	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Поверховість – 9 пов Водопостачання, каналізування, електропостачання – передбачити від мереж міста Провести розрахунок площ необхідних майданчиків для повноцінного функціонування забудови згідно ДБН Б.2.2-12:2019 Передбачити стоянку для автомобілів відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019
12.	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражуванні	Застосування растрових форматів повинно передбачати можливість їх трансформувати та прив'язки до системи координат; Захист від несанкціонованого втручання.
13.	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану	Рішення Нетішинської міської ради Топографічна зйомка земельної ділянки М 1:1000 Витяг з Державного земельного кадастру на земельну ділянку
14.	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Матеріали ДПТ розглянути архітектурно-містобудівною радою
15.	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Проектування у відповідності з діючими нормами та рішеннями закладеними у діючій містобудівній документації (План зонування міста Нетішин)
16.	Вимоги з цивільної оборони	За окремим завданням
17.	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	Викопіювання з публічної кадастрової карти України
18.	Кількість примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	4 екземпляри на паперових носіях 4 примірник в електронному варіанті
19.	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Графічні матеріали – у форматі pdf, jpg, dwg, pln
20.	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Топографо-геодезичну зйомку розробити в системі координат УСК-2000
21.	Додаткові вимоги	Врахувати рішення попередньо розроблених ДПТ

Головний архітектор відповідної адміністративно-територіальної одиниці

Головний архітектор проекту

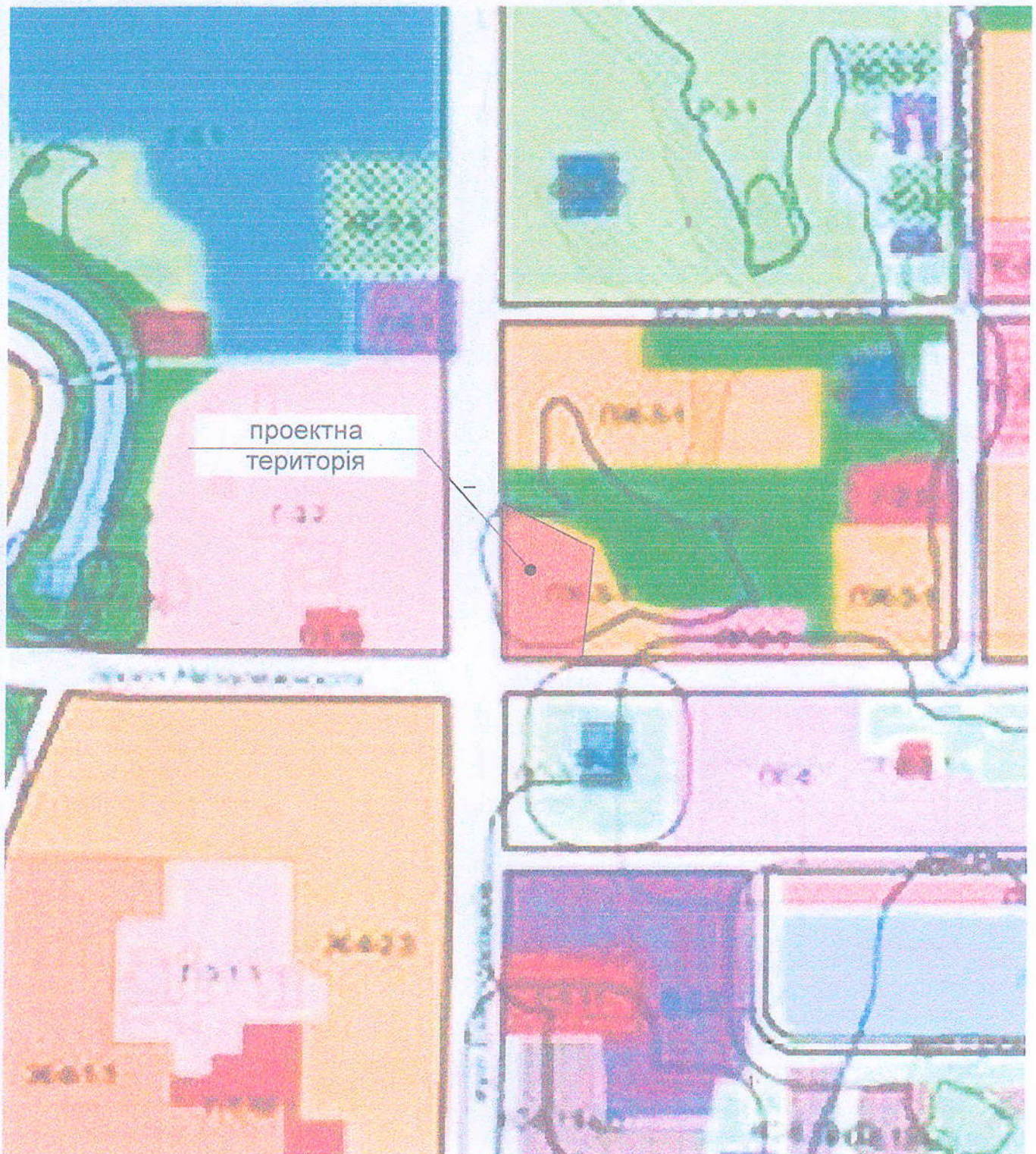


Олена Роменко
(Підпис, ім'я, прізвище)



Назаренко К.Ю.

Додаток до завдання на розроблення детального плану території
(копія фрагменту затвердженої містобудівної документації "План зонування міста
Нетішин" з нанесенням контуру території детального плану)



ПЕРСПЕКТИВНІ ЖИТЛОВІ ЗОНИ

ПКЗ-1 ЗОНА РОЗМІЩЕННЯ ПЕРСПЕКТИВНОЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (Б. ПОВЕРХІВ)

Головний архітектор відповідної
адміністративно-територіальної одиниці



Олена Коваленко
(Підпис, ім'я, прізвище)



УКРАЇНА

НЕГІШИНСЬКА МІСЬКА РАДА ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р І Ш Е Н Н Я

двадцять другої сесії Нетішинської міської ради
VII скликання

23.12.2016

Нетішин

№ 22/1122

Про затвердження містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану м.Нетішин Хмельницької області»

Відповідно до статті 25, пункту 3 частини 4 статті 42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні, статей 17, 18, 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», враховуючи висновок відділу містобудування та архітектури Хмельницької обласної державної адміністрації від 25 листопада 2016 року № 01.04-19/550, експертний звіт філії ДП «Київоблбудекспертиза» ДП «Київоблбудінвест» від 15 грудня 2016 року № 01-10-16/МД, Нетішинська міська рада в и р і ш и л а:

Затвердити містобудівну документацію «Внесення змін до генерального плану м.Нетішин Хмельницької області», розроблену авторським колективом ДП УДНДІПМ «Діпромiсто» імені Ю.М.Білоконя.

Міський голова



О.О.Супрунюк

Згідно з оригіналом

Начальник відділу з питань

сприяння діяльності депутатів міської ради



Ю.О.Хижавська