



ФОП БЕРЕЗОВСЬКА Г.П.
РОЗРОБЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Регістраційний номер об'єкту: 3325734961
Дата та номер запису в ЄДР: 07.07.2021, 2010350000000018641
Кримінальна адреса: 901517, Заводська обл., г. Полтава, буд. 251
E-mail: forp@forp.ua, tel: 0938448670



**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ
БОГДАНІВСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ В МЕЖАХ
С. БОГДАНІВКА ПРОВУЛОК ПАРКОВИЙ, 1, З МЕТОЮ
ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ОРІЄНТОВНОЮ
ПЛОЩЕЮ 0,15 ГА ДЛЯ БУДІВНИЦТВА БУДІВЕЛЬ ЗАКЛАДІВ
ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я ТА СОЦІАЛЬНОЇ ДОПОМОГИ**

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ТОМ 1**

ЗАМОВНИК:	ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ БОГДАНІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ ПАВЛОГРАДСЬКОГО РАЙОНУ ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЕЦЬ:	ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИСМЕЦЬ БЕРЕЗОВСЬКА Г.П.



ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ **БЕРЕЗОВСЬКА Г.П.**

РОЗРОБЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Регістраційний номер облікової картки плативця податків: 3325749961
Дата та номер запису в ЄДР: 07.07.2021. 2010350000000011641
Юридична адреса: 60157, Закарпатська обл., с. Позна, буд. 251
E-mail: forz.bpr@gmail.com, тел: 0938418670

Головний архітектор проєкту	Заброда Анастасія Андріївна, кваліфікаційний сертифікат АА №005019
Інженер-землевпорядник	Каложний Євген Павлович, кваліфікаційний сертифікат № 014823

Арх. № 60/03-ДПТ-01

Прим. № 1



**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ
БОГДАНІВСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ В МЕЖАХ
С. БОГДАНІВКА ПРОВУЛОК ПАРКОВИЙ, 1, З МЕТОЮ
ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ОРІЄНТОВНОЮ
ПЛОЩЕЮ 0,15 ГА ДЛЯ БУДІВНИЦТВА БУДІВЕЛЬ ЗАКЛАДІВ
ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я ТА СОЦІАЛЬНОЇ ДОПОМОГИ
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ТОМ 1**

Замовник:	Виконавчий комітет Богданівської сільської ради Павлоградського району Дніпропетровської області
Договір:	№ 60/03 від 28 березня 2025 року

Фізична особа-підприємець

Головний архітектор проєкту



Березовська Г.П.

Заброда А.А.

Містобудівна документація «Детальний план частини території Богданівської територіальної громади в межах с. Богданівка провулок Парковий, 1, з метою формування земельної ділянки орієнтовною площею 0,15 га для будівництва будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги» розроблена відповідно до чинних норм, правил та стандартів.

Авторський колектив проєкту:

	<u>Містобудівна частина</u>	
Головний архітектор проєкту	А. Заброда	
	<u>Землевпорядна частина</u>	
Інженер-землевпорядник	Є. Калюжний	

СКЛАД ПРОЄКТУ

Позначення	Найменування матеріалів	Масштаб / примітка	Арх. №
I. Текстова частина			
ТОМ 1	Пояснювальна записка	книга	Арх. № 60/03-ДПТ-01
ТОМ 2	Звіт про стратегічну екологічну оцінку проєкту документу державного планування	книга	Арх. № 60/03-ДПТ-02
ТОМ 3	Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час»	книга	Арх. № 60/03-ДПТ-03
ТОМ 4	Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на особливий період»	книга	Арх. № 60/03-ДПТ-04
II. Додатки			
III. Графічні матеріали			
<i>Містобудівна частина:</i>			
ДПТ-1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади	1:10 000	Арх. № 60/03-ДПТ-05
ДПТ-2	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:500	Арх. № 60/03-ДПТ-06
ДПТ-3	Проектний план та схема проєктних обмежень у використанні земель	1:500	Арх. № 60/03-ДПТ-07
ДПТ-4	План функціонального зонування території	1:500	Арх. № 60/03-ДПТ-08
ДПТ-5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:500	Арх. № 60/03-ДПТ-09
ДПТ-6	Схема інженерного забезпечення території	1:500	Арх. № 60/03-ДПТ-10
ДПТ-7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	1:500	Арх. № 60/03-ДПТ-11
ДПТ-8	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	1:500	Арх. № 60/03-ДПТ-12
ДПТ-9	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період	1:500	Арх. № 60/03-ДПТ-13
ДПТ-10	План червоних ліній	1:200	Арх. № 60/03-ДПТ-14
ДПТ-11	Креслення поперечних профілів вулиць	1:500	Арх. № 60/03-ДПТ-15
<i>Землевпорядна частина:</i>			
ДПТ-12	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	1:500	Арх. № 60/03-ДПТ-16
ДПТ-13	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастра на підставі розробленої містобудівної документації	1:500	Арх. № 60/03-ДПТ-17
IV. Матеріали на електронних носіях			
CD-1	Текстові та графічні матеріали	CD-диск	Арх. № 60/03-ДПТ-18

ЗМІСТ

ПЕРЕДМОВА.....	7
ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	8
1.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	8
1.1.1. СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН	8
1.1.2. ПЛАНУВАЛЬНИЙ КАРКАС ТА СИСТЕМА РОЗСЕЛЕННЯ.....	8
1.2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	8
1.2.1. СУЧАСНЕ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ.....	9
1.3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	10
1.4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	10
1.4.1. ІСНУЮЧІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	10
1.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	10
1.5.1. РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ	10
1.5.2. РОЗМІЩЕННЯ ДІЛОВИХ ЦЕНТРІВ ТА ІННОВАЦІЙНИХ ОБ'ЄКТІВ	10
1.5.3. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ.....	10
1.5.4. ЗБЕРЕЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА	10
1.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ.....	11
1.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	11
1.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ	11
1.8.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ ТА ВОДОВІДВЕДЕННЯ	12
1.8.2. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ	12
1.8.3. ГАЗОПОСТАЧАННЯ	12
1.8.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ.....	12
1.8.5. ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ	12
1.8.6. ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЙНІ МЕРЕЖІ ТА ОБ'ЄКТИ.....	12
1.9. ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ.....	13
1.9.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ	13
1.9.2. БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ	13
1.9.3. ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ	13
1.9.4. ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ.....	13
ЧАСТИНА II. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ	13
ЧАСТИНА III. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ	13
3.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	13
3.1.1. СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН	13
3.1.2. ПЛАНУВАЛЬНИЙ КАРКАС ТА СИСТЕМА РОЗСЕЛЕННЯ.....	13
3.2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	14
3.3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	15
3.3.1. ПРОЄКТНІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	16
3.3.2. ВСТАНОВЛЕНІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК... ..	16
3.4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ.....	16
3.4.1. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА	19
3.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	20
3.5.1. РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ	20
3.5.2. РОЗМІЩЕННЯ ДІЛОВИХ ЦЕНТРІВ ТА ІННОВАЦІЙНИХ ОБ'ЄКТІВ	20
3.5.3. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ.....	20
3.5.4. ЗБЕРЕЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА	20
3.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ.....	21
3.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	21

3.7.1. ДОРОЖНЬО-ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА	21
3.7.2. ОРГАНІЗАЦІЯ ГРОМАДСЬКОГО ТРАНСПОРТУ	22
3.7.3. ОРГАНІЗАЦІЯ ПІШОХІДНИХ ЗВ'ЯЗКІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ.....	22
3.7.4. ОРГАНІЗАЦІЯ ПАРКУВАЛЬНОГО ПРОСТОРУ	22
3.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ	22
3.8.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ ТА ВОДОВІДВЕДЕННЯ	22
3.8.2. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ	24
3.8.3. ГАЗОПОСТАЧАННЯ	25
3.8.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ.....	25
3.8.5. ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЙНІ МЕРЕЖІ ТА ОБ'ЄКТИ.....	26
3.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ	26
3.9.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ	26
3.9.2. БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ	27
3.9.3. ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ	27
3.9.4. ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ.....	27
3.10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	28
3.10.1. ЗЕМЛЕВПОРЯДНІ ЗАХОДИ ПЕРСПЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ФОРМУЮТЬСЯ НА ОСНОВІ РОЗРОБЛЕНИХ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ.....	28
3.10.2. ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	29
3.10.3. РЕЄСТРАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	29
3.11. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	29
3.11.1. ПЕРЕЛІК ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.....	29
3.11.2. ПЕРЕЛІК ВИДІВ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ, ПОВ'ЯЗАНОЇ З ТЕРИТОРІЄЮ РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ	32
3.11.3. ПЕРЕЛІК ВІДПОВІДНОСТІ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.....	32
3.11.4. ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ ПОЛОЖЕНЬ НАЯВНИХ ДОКУМЕНТІВ СТРАТЕГІЧНОГО ПЛАНУВАННЯ	32
3.11.5. ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ ПОЛОЖЕНЬ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ОПОРНОГО ПЛАНУ.....	32
3.11.6. ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ МАТЕРІАЛІВ.....	32
3.12. ПЕРЕЛІК ІНДИКАТОРІВ РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	33
ДОДАТКИ	X
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	XX
МАТЕРІАЛИ НА ЕЛЕКТРОННИХ НОСІЯХ.....	XXX

ПЕРЕДМОВА

«Детальний план частини території Богданівської територіальної громади в межах с. Богданівка провулок Парковий, 1, з метою формування земельної ділянки орієнтовною площею 0,15 га для будівництва будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги» розроблено ФОП Березовська Г.П. відповідно до Рішення Богданівської сільської ради, восьме скликання п'ятдесят шоста сесія, від 18 грудня 2024 року № 1724-56/VIII «Про розроблення детального плану частини території Богданівської територіальної громади» та відповідно до завдання.

Детальний план території (ДПТ) після затвердження є основним документом, який регламентує розміщення об'єктів містобудування, відведення земельних ділянок для будівництва, благоустрій території, прокладку інженерних мереж тощо.

Проектні рішення прийняті відповідно до чинного законодавства України та державних будівельних норм:

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Під час проектування враховано вимоги:

- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» зі Змінами;
- ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі» Зі зміною № 1
- ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту» зі Зміною № 1;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів.

Обсяг та склад проекту відповідає ДБН Б. 1.1-14:2021, «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Згідно Завдання на розроблення «Детальний план частини території Богданівської територіальної громади в межах с. Богданівка провулок Парковий, 1, з метою формування земельної ділянки орієнтовною площею 0,15 га для будівництва будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги» територія детального плану складає 0,1359 га.

Мета розроблення детального плану території:

- визначення планувальної структури та функціонального призначення території, параметрів забудови та ландшафтної організації території проектування, надання пропозицій щодо подальшого використання території в межах розроблення;
- уточнення містобудівних умов і обмежень;
- визначення усіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами.

У проекті вирішені: просторово-планувальна організація території; червоні лінії, транспортна мобільність та інфраструктура; підготовка та благоустрій території; інженерне забезпечення території.

Детальний план розроблено на вихідній інформації станом на 01.01.2025 р. з виділенням короткострокового періоду (до 5-ти років).

Детальний план території розроблено відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», діючих Державних будівельних норм України: ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», а також інших нормативних документів.

Проект розроблений з урахуванням рішень, містобудівної документації «Проект планування та забудови села Богданівка», розроблений

Інститутом «ДНІПРОАГРОПРОЕКТ» та затверджений у 1995 році.

При розробці проєкту використані наступні вихідні дані:

- дані топографічної зйомки масштабу 1:500 в державній системі координат УСК-2000;

- дані Держгеокадастру.

В проєкті проведено збір вихідних даних щодо розташування території проєктування, наявності природних, екологічних та інших містобудівних умов і обмежень її освоєння.

ЧАСТИНА І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1.1. СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН

Павлоградський район (Павлоградщина) - район у Дніпропетровській області України, утворений 2020 року. Адміністративний центр – місто Павлоград.

Павлоградський район створено відповідно до постанови Верховної Ради України № 807-ІХ від 17 липня 2020 року. До його складу увійшли: Павлоградська та Тернівська міські, Юр'ївська селищна, Богданівська, Вербківська, Межиріцька та Троїцька сільські територіальні громади.

Богданівська сільська об'єднана територіальна громада - об'єднана територіальна громада в Україні, в Павлоградському районі Дніпропетровської області. Адміністративний центр - село Богданівка.

Площа громади - 362,8 км², населення - 6816 мешканців (2018).

Утворена 14 серпня 2015 року шляхом об'єднання Богданівської, Новодачинської та Новоруської сільських рад Павлоградського району.

Територія проєктування, загальною площею 0,1359 га, розташована в центральній частині села Богданівка.

Територію розроблення детального плану, встановлено згідно з межами земельної ділянки.

На півночі та заході територія розробки ДПТ межує з територіями вулиць та доріг населеного пункту. На півдні та заході – з територіями садибної житлової забудови.

1.1.2. ПЛАНУВАЛЬНИЙ КАРКАС ТА СИСТЕМА РОЗСЕЛЕННЯ

Територія проєктування має незначний рельєф з загальним ухилом на південний-захід. Перепад висот в межах території проєктування складає 0,1 м від 75,0 м до 75,1 м у Балтійській системі висот.

Територія розробки детального плану вільна від будь-якої забудови.

Загальна площа, яку займає територія проєктування складає – 0,1359 га.

Загалом територія детального плану сформована як територія громадської забудови.

1.2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Розділ «Землеустрій та землекористування» в «Детальний план частини території Богданівської територіальної громади в межах с. Богданівка провулок Парковий, 1, з метою формування земельної ділянки орієнтовною площею 0,15 га для будівництва будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги» визначено відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», Земельного кодексу України та Закону України «Про землеустрій», ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Обсяг землевпорядних робіт в складі розроблення детального плану включає в себе

аналіз та узагальнення вихідних даних, в тому числі картографічної основи для детального плану. Вибірка та аналіз даних бази Державного земельного кадастру для розроблення плану сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень.

Законодавчою та нормативно-правовою базою для виконання робіт є:

1. Земельний кодекс України, м. Київ, 25 жовтня 2001 р., № 2768-III.
2. Закон України «Про землеустрій», м. Київ, 22 травня 2003 р., № 858-IV.
3. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт», м. Київ, 02.10.2012 р., № 5394- VI.
4. Закон України «Про оренду землі», м. Київ, 6 жовтня 1998 р., № 161-XIV.
5. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5 000, 1:2 000; 1:1 000, 1:5 00 (ГКНТА-2.04-02-98), м. Київ, 1999 р.
6. Закон України «Про державний земельний кадастр», м. Київ від 07.07.2011 р., № 3613-VI.
7. «Порядок ведення Державного земельного кадастру» затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р., № 1051.
8. Закон України Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою від 2 червня 2015 року, № 497-VIII.
9. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», м. Київ, від 28.04.2021 р., № 1423-IX.
10. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану».

1.2.1. СУЧАСНЕ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

Сучасне використання земель містить інформацію щодо фактичного використання земель в межах території детального плану та характеризується за формами власності в розрізі угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування (із зазначенням категорії та виду цільового призначення) та не наданих у власність чи користування з відображенням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них також земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки.

В ході виконання землевпорядних робіт (обстежуваних; топографо-геодезичних; проєктно-вишукувальних) було проведено збір, вивчення та аналіз наявних землевпорядних матеріалів, відомостей з Державного земельного кадастру в паперовій та електронній формі. За результатами вивчення наявних даних встановлено, що в межах проєктування «Детального плану частини території Богданівської територіальної громади в межах с. Богданівка провулок Парковий, 1, з метою формування земельної ділянки орієнтовною площею 0,15 га для будівництва будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги», земельні ділянки не зареєстровані.

Таблиця 1.2.1.

Земельні ділянки, які надані у власність чи користування

№ п/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Землевласники, Землекористувачі	Площа га	Категорія земель та склад угідь	Вид цільового призначення земель	Форма власності	Наявні обмеження та обтяження
-	-	-	-	-	-	-	-

1.3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

На даний час озеленені території в межах проєктування детального плану представлені озеленими територіями без функціонального призначення.

Існуючі та перспективні до заповідання об'єкти природо-заповідного фонду в межах розробки детального плану території відсутні.

1.4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

В проєкті враховані всі існуючі та прогнозовані джерела екологічного впливу. Територіально-планувальна організація території проєктування запропонована з урахуванням всіх планувальних обмежень (згідно ДБН Б.2.2-12-2019, ДСНіП 173-96).

У межах проєктування існуючі планувальні обмеження представлені:

1. Охоронними зонами:
 - інженерних комунікацій (повітряних ліній електропередачі).

1.4.1. ІСНУЮЧІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Відомості про існуючі обмеження у використанні земельних ділянок та режимоутворюючі об'єкти, що обумовлюють наявність відповідних обмежень на території розроблення детального плану, відповідно до затвердженої Постанови Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654 та додатку 6 Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції Постанови Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 № 821) наведені у таблиці 1.4.1.

Таблиця 1.4.1.

Планувальні обмеження (існуючі)

Код обмеження	Назва обмеження	Об'єкт, територія	Нормативні розміри (м)	Нормативно-правовий документ
<i>Клас 2</i>				
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	ПЛЕ – 0,4 кВ	2	Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» № 1 455 від 27.12.22 р.

1.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

1.5.1. РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

В межах території проєктування відсутні житлові будинки.

1.5.2. РОЗМІЩЕННЯ ДІЛОВИХ ЦЕНТРІВ ТА ІННОВАЦІЙНИХ ОБ'ЄКТІВ

На території проєктування відсутні ділові центри, технопарки, технополісів та інші інноваційні об'єкти.

1.5.3. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ

На території проєктування відсутні виробничі об'єкти (промислові, сільськогосподарські, лісгосподарські, рибогосподарські, комунальні та інші підприємства).

1.5.4. ЗБЕРЕЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА

Відповідно до даних Богданівської сільської ради в межах території розробки ДПТ відсутні будь які об'єкти культурної спадщини.

За умови виявлення об'єктів культурної спадщини при проведенні будь-яких земельних робіт на території населеного пункту повинні виконуватися наступні норми Законів України:

1. Обов'язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво.

2. Визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням.

3. Укладення з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і відповідно до вимог чинного законодавства (стаття 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

4. Заборона приватизації земельних ділянок під пам'ятками та об'єктами археології (стаття 14, 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини», листа Держкультурспадщини від 06.12.2010 №22-3609/10, листа Міністерства культури України від 19.05.2011 №344/22/15-11).

5. Передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах пам'яток та об'єктів археології (стаття 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

1.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

На території проєктування відсутні будь які об'єкти обслуговування населення.

1.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

На даний час транспортне обслуговування ділянки проєктування здійснюється з: пров. Парковий, ширина проїзної частини становить 6,0 метрів, покриття влаштоване з асфальтобетону; вулиці Багата, ширина проїзної частини вулиць становить 6,0 метрів, покриття влаштоване з асфальтобетону.

На території розробки детального плану відсутні автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів.

1.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

Розділ виконано згідно ДБН Б.1.1-14:2021, який включає в себе текстові та графічні матеріали, де подано принципові рішення щодо інженерного забезпечення території розроблення ДПТ.

Розділ виконано на підставі таких основних нормативних документів:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»;
- ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні»;
- ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення. Вентиляція та кондиціонування»;
- ДБН В.2.5-20-2018 «Газопостачання»;
- ДБН В.2.5-39-2008 «Теплові мережі»
- ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення»;
- ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною».
- ДСТУ 3013-95 «Гідросфера. Правила контролю за відведенням дощових і снігових стічних вод з території міст і промислових підприємств»;
- ДСТУ-Н Б.2.5-71:2013 «Споруди для очищення поверхневих стічних вод. Настанова з проєктування (БН 496-77, MOD)»;

- ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі» Зі зміною № 1

1.8.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ ТА ВОДОВІДВЕДЕННЯ

Водопостачання

На території проєктування відсутні будь-які мережі водопостачання.

Водовідведення (каналізація)

На території проєктування відсутні будь-які мережі водовідведення.

1.8.2. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

На теперішній час електропостачання в межах розробки детального плану відсутнє.

Поруч із територією проєктування проходять ПЛЕ-0,4 кВ.

Електропостачання забезпечується від мереж Дніпровської електроенергетичної системи.

1.8.3. ГАЗОПОСТАЧАННЯ

На теперішній час газопостачання в межах розробки детального плану території не здійснюється.

1.8.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

Опалення, вентиляція та гаряче водопостачання на території розробки детального плану території відсутнє.

1.8.5. ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ

Трубопровідний транспорт в межах території проєктування детального плану відсутній.

1.8.6. ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЙНІ МЕРЕЖІ ТА ОБ'ЄКТИ

Телекомунікаційні мережі та об'єкти в межах території проєктування детального плану відсутні.

1.9. ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

1.9.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Архітектурно-планувальним рішенням на даній території передбачається будівництво закладу охорони здоров'я.

Рельєф території з незначним ухилом, і є сприятливим для будівництва. Абсолютні відмітки ділянки проектування 75,0-75,1 м, перепад відміток 0,1 м. Найвища точка – на південному-сході.

Дощова каналізація

На сьогоднішній день відведення дощового стоку на проєктній території відсутнє.

1.9.2. БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

Багаторічні зелені насадження відсутні на ділянці проектування.

Цінні зелені насадження та благоустрій на території проектування – відсутні.

1.9.3. ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ

На даний час підземний простір в межі території проектування не використовується.

1.9.4. ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ

У селі Богданівка існує договірна система санітарного очищення території від твердих побутових відходів.

ЧАСТИНА II. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

У довгостроковій перспективі проєктні рішення ДПТ мають бути враховані та інтегровані в генеральному плані с. Богданівка, з відповідною організацією вулично-дорожньої мережі, функціонального зонування території та заходів інженерної підготовки та благоустрою території.

ЧАСТИНА III. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ 3.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

3.1.1. СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН

Територія проектування знаходиться в межах села Богданівка Павлоградського району Дніпропетровської області.

На півночі та заході від території проектування проходить вулиця Багата та провулок Парковий, що в межах населеного пункту категоруються як житлові вулиці.

На півночі та заході територія розробки ДПТ межує з територіями вулиць та доріг населеного пункту. На півдні та заході – з територіями садибної житлової забудови.

3.1.2. ПЛАНУВАЛЬНИЙ КАРКАС ТА СИСТЕМА РОЗСЕЛЕННЯ

В даному детальному плані території розглядається можливість відведення та оформлення права на земельну ділянку площею 0,1359 га для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціального захисту (АП) по пров. Парковий, 1 в с. Богданівка Павлоградського району Дніпропетровської області.

На даний час на територія розробки ДПТ вільна від забудови.

Проєктними рішеннями передбачено на території розмістити акушерський пункт.

Основні фактори, які впливають на концепцію архітектурно-планувальної та об'ємно-просторової організації території є:

- планувальні обмеження;
- врахування наявного територіального розподілу території;

- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

Запропоновані графічною частиною ДПТ параметри об'єкту, визначені на підставі передпроектних рішень наданих інвестором. Відхилення від рішення ДПТ можуть корегуватись на наступних стадіях проектування. Конкретні параметри повинні бути обґрунтовані в технологічній частині проекту (допускається уточнення контуру забудови, уточнення поверховості, благоустрою, що визначаються ескізами намірів забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішеннями ДПТ) та погоджені відповідно вимог чинного законодавства. В разі необхідності, відповідно до вимог нормативної документації, у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законом порядку.

Даним проектом запроєктовано:

1. Будівництво акушерського пункту.

2. Влаштування відкритого майданчику для зберігання легкових автомобілів на 3 м.м.

Виходячи із прийнятого планувального рішення, намірів замовника та діючих норм та правил, прийняті наступні показники проектованої ділянки на даній території:

- площа земельної ділянки – 1359 м²;
- площа забудови (акушерський пункт, господарська будівля, навіс та інженерні споруди) – 229 м²;
- орієнтовна висота забудови до – 10 м;
- проїзди – 230 м²;
- пішохідне покриття з ФЕМ – 210 м²;
- озеленення території (газони, квітники) – 0,069 м²;
- кількість автомобілів на майданчику для стоянки автомашин – 3 м.м.

Перелік основних і допоміжних об'єктів розглянутої території, що передбачено збудувати визначено у графічній частині ДПТ.

Таблиця 3.1.1.

Існуюче та проектне використання території, (га/%)

№	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проектний стан
				Коротко-строковий період (до 5-ти років)
	Територія в межах ДПТ	га/%	0,1359/100	0,1359/100
1	Громадської забудови	га/%	-	0,1359/100
	<i>з них:</i>			
	- закладів охорони здоров'я та соціального захисту	га/%	-	0,1359/100
2	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	га/%	0,1359/100	-
	<i>з них:</i>			
	- озеленені	га/%	0,1359/100	-

3.2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Згідно із Постановою КМУ № 926 від 01.09.2021 року «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» (пункт 2.26), природоохоронні території та об'єкти - території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі,

водно- болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Об'єкти природно-заповідного фонду, їх охоронні зони, режим заповідання, зарезервовані до заповідання цінних територій

На території розробки детального плану території та за його межами відсутні території природо-заповідного фонду відсутні.

Екологічна мережа

Згідно зі статтею 5, Закону України «Про екологічну мережу», до складових структурних елементів екомережі включаються: території та об'єкти природно-заповідного фонду; землі водного фонду, водно-болотні угіддя, водоохоронні зони; землі лісового фонду; полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, які не віднесені до земель лісового фонду; землі оздоровчого призначення з їх природними ресурсами; землі рекреаційного призначення, які використовуються для організації масового відпочинку населення і туризму та проведення спортивних заходів; інші природні території та об'єкти (ділянки степової рослинності, пасовища, сіножаті, кам'яні розсипи, піски, солончаки, земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу природну цінність); земельні ділянки, на яких зростають природні рослинні угруповання, занесені до Зеленої книги України; території, які є місцями перебування чи зростання видів тваринного і рослинного світу, занесених до Червоної книги України; частково землі сільськогосподарського призначення екстенсивного використання та підлягають окремій охороні як природні регіони з окремим статусом.

Регіональна екомережа Дніпропетровської області відповідає основним ландшафтознавчим принципам і є складовою національної екомережі

Відповідно до Порядку включення територій та об'єктів до переліків та об'єктів екологічної мережі, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 16.13.2016 № 1196 роботи щодо включення територій та об'єктів природно-заповідного фонду та інших територій в межах та за межами розробки ДПТ не проводилось.

Смарагдова мережа

Відповідно до інтерактивного картографічного веб-застосунка «Схема розміщення затверджених та номінованих на затвердження територій Смарагдової мережі України» (за посиланням <https://emerald.eea.europa.eu/>) на території території розроблення детального плану та у безпосередній близькості до нього відсутні території смарагдової мережі.

Водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО

Згідно із даними Богданівської сільської ради в межах території проєктування та у безпосередній близькості до нього, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати та об'єкти Всесвітньої природної спадщини відсутні.

На території проєктування детальним планом передбачено благоустрій території. Планується благоустрій за рахунок, газонів (за межами розробки ДПТ), мощення та зовнішнього освітлення.

У посадках вздовж доріг поряд з декоративними деревами доцільно висаджувати плодові насадження.

Збирання побутових відходів на території передбачається майданчиками, на яких розміщуються контейнери для роздільного зберігання побутових відходів із зручними під'їздами сміттевозів.

3.3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

В даному підрозділі наведена характеристика всіх планувальних обмежень, визначених будівельними та санітарними нормами, що мають значення для планування.

Правові режими визначаються відповідно до постанови Кабінету міністрів України від 02.06.2021 № 654 «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що мають встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території».

3.3.1. ПРОЄКТНІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

У структурі проєктних планувальних обмежень детального плану території враховані нормативні розміри охоронних зон інженерних мереж та об'єктів, протипожежних розривів і т. д. на основі чинних еколого-містобудівних нормативів.

3.3.2. ВСТАНОВЛЕНІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Існуючі планувальні обмеження та їх правовий режим залишаються на перспективу відповідно до існуючого стану.

Відповідно до проєктних рішень передбачається будівництво об'єктів громадської забудови.

Розміщення проєктних споруд інженерної інфраструктури потребує врахування планувальних обмежень, що визначені відповідними будівельними і санітарними нормами.

Таблиця 3.3.1.

Відомості про проєктні обмеження у використанні земельних ділянок та режимоутворюючі об'єкти, що їх обумовлюють

Код обмеження	Назва обмеження	Об'єкт, територія	Нормативні розміри (м)	Нормативно-правовий документ
<i>Клас 2</i>				
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	ПЛЕ – 0,4 кВ	2	Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» № 1 455 від 27.12.22 р.
		КЛЕ	2	
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	ЛОС побутової каналізації	15	ДСП 173-96 (додаток № 12)
		ЛОС побутової каналізації	3	
03.02	Санітарні відстані (розриви) від об'єкту	майданчик для збору ТПВ	15	Наказ від 17.03.2011 р. № 145 «Про затвердження Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць», п 2.8

3.4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Види функціонального призначення територій відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок

Види функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок зазначено у відповідності до Додатку 58, 59, 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року №1051.

Таблиця 3.4.1.

Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (перелік земельних ділянок, відомості про які внесені до Державного земельного кадастру)

Проектне використання земельної ділянки	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Підгрупи	Класу	Підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
	1	Сельбишні території					
03.03	1	02	03	10203.0	території закладів охорони здоров'я та соціального захисту	03.03; 08.01	02.04; 03.05; 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 03.07 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначене функціональне призначення території:

- **території закладів охорони здоров'я та соціального захисту** (код виду функціонального призначення 10203.0).

Проектним рішенням запропоноване наступне функціональне зонування території, загальною площею 0,1359 га:

10203.0 Території закладів охорони здоров'я та торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування, загальною площею – 0,1359 га.

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ ЗАКЛАДІВ ТОРГІВЛІ, ГРОМАДСЬКОГО ХАРЧУВАННЯ ТА ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

Переважні (основні) види

03.03 - для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;

08.01 – для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутні види

02.04 - для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання;

03.05 - для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;

03.08 – для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

03.20 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;

04.10 – для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 – земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

07.08 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;

03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

11.04 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.01 – для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 – для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

14.02 – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Примітка: Перелік переважних (основних) та супутніх видів використання території наведений згідно з класифікатором видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок.

3.4.1. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва Будівництво акушерського пункту (назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Місцезнаходження земельної ділянки – розташована по пров. Парковий, 1 в с. Богданівка Павлоградського району Дніпропетровської області.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Богданівська сільська рада Павлоградського району Дніпропетровської області.

(інформація про замовника)

3. Згідно з цільовим призначенням: «03.03 для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги». Категорія земель: «Землі житлової та громадської забудови»

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження (наземна частина):

1. 15 метрів

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 45 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не визначається (житлова забудова відсутня).

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

4. Мінімальна відстань від об'єкта проєктування до червоних ліній вулиці – не встановлюється; мінімальна відстань до існуючих будівель та споруд – 18 метрів.

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

5. Визначаються наступні санітарно-захисні зони :

- санітарно-захисна зона локальних очисних споруд господарсько-побутової каналізації – 3 м;

- санітарно-захисна зона локальних очисних споруд дощової каналізації – 15 м;

- санітарний розрив від майданчику для контейнерів – 15 м;

Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного, або історичного характеру (уламків посуду, кісток, знарядь праці, зброї і т.д.), то згідно з ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавці робіт повинні зупинити земляні роботи і протягом доби повідомити про знахідки орган охорони культурної спадщини. Згідно з ст. 37 цього ж закону будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт. Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проєктної документації.

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

6. Визначаються наступні охоронні зони:

- до мережі водопроводу в обидві сторони від труби. (ДБН Б.2.2-12:2019) – 5 м;

- до мережі самотпливної побутової каналізації в обидві сторони від труби (ДБН Б.2.2-12:2019) – 3 м;

- до повітряної та кабельної ЛЕП напругою 0,4 кВ в обидві сторони (Постанова № 1 455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж») – 2 метри.

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

3.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

3.5.1. РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

Проектом не передбачено розміщення житлової забудови на території проєктування.

3.5.2. РОЗМІЩЕННЯ ДІЛОВИХ ЦЕНТРІВ ТА ІННОВАЦІЙНИХ ОБ'ЄКТІВ

Розміщення проєктних ділових центрів на території проєктування не передбачається.

3.5.3. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ

На території проєктування не передбачено розміщення виробничих об'єктів.

3.5.4. ЗБЕРЕЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА

Відповідно до даних Богданівської сільської ради в межах території розробки ДПТ відсутні будь які об'єкти культурної спадщини.

За умови виявлення нових об'єктів культурної спадщини при проведенні будь-яких земельних робіт на території проєктування повинні виконуватися наступні норми Законів України:

1. Обов'язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво.
2. Визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням.
3. Укладення з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і відповідно до вимог чинного законодавства (стаття 23 Закону України "Про охорону культурної спадщини").
4. Заборона приватизації земельних ділянок під пам'ятками та об'єктами археології (стаття 14, 17 Закону України "Про охорону культурної спадщини", листа Держкультурспадщини від 06.12.2010 №22-3609/10, листа Міністерства культури України від 19.05.2011 №344/22/15-11).
5. Передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах пам'яток та об'єктів археології (стаття 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

1. Закон України «Про охорону культурної спадщини»

стаття 36:

1. Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи.

2. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

та статті 37:

– Будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.

– Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проєктної документації.

– З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути

виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України (2768-14), погоджуються органами охорони культурної спадщини.

II. Закон України «Про охорону археологічної спадщини»
статті 19:

Юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти або предмети, зобов'язані:

- дотримуватися всіх вимог законодавства щодо охорони і використання археологічних об'єктів або предметів;
- виконувати всі необхідні роботи виробничого характеру згідно з дозволом;
- негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності;
- сприяти і не перешкоджати будь-яким роботам з виявлення, обліку та вивчення археологічних об'єктів або предметів.

та статті 22:

Юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до ЗУ.

3.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Розрахунок ємності установ громадського обслуговування населення проведено відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019.

Відповідно до рішень детального плану території передбачено будівництво акушерського пункту.

Загальна площа будівлі АП – 126 м².

3.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

3.7.1. ДОРОЖНЬО-ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА

Транспортне обслуговування ділянки проектування здійснюється з житлових вулиць – вул. Багата та пров. Парковий, на яких покриття влаштоване з асфальтобетону. Характеристика вулиць наведена у таблиці 3.7.1.

Таблиця 3.7.1.

Характеристика вулиць

Назва вулиці	Ширина в червоних лініях, м	Ширина проїзної частини, м	Протяжність в межах ДПТ, км
Житлові вулиці			
вул. Багата	16,0	6,0	-
Пров. Парковий	19,0	6,0	-

Проектом передбачено в'їзд та виїзд з ділянки проектування з пров. Парковий. З метою покращення умов безпеки руху, проектом передбачається створення бортових каменів вздовж проїзду та пішохідних доріжок.

Каталог координат червоних ліній наведено у таблиці 2.7.2.

Таблиця 3.7.2.

Каталог координат

№	X	Y
1	7286226,48052979	5378144,17749023
2	7286216,86529541	5378163,29650879
3	7286263,14147949	5378196,21008301

3.7.2. ОРГАНІЗАЦІЯ ГРОМАДСЬКОГО ТРАНСПОРТУ

По житловій вулиці Багата, яка проходить на півночі від меж проєктування, курсують приміські автобусні маршрути, на яких розміщені зупинки.

3.7.3. ОРГАНІЗАЦІЯ ПІШОХІДНИХ ЗВ'ЯЗКІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Проєктом визначений порядок організації руху транспорту та пішоходів із забезпеченням безпеки дорожнього руху, завдяки розділенню руху транспорту та пішоходів, встановленню відповідних інформаційних знаків. На основних перехрестях доріг передбачені пішохідні переходи, що дасть можливість організувати безперервний та безпечний рух пішоходів.

В даному проєкт передбачається створення без бар'єрного простору для всіх категорій маломобільних груп населення. При будівництві будинків і споруд, а також при облаштуванні території потрібно враховувати різні види тактильних засобів на пішохідних шляхах, облаштування автостоянок, спорудження сходів і пандусів, світлової та звукової інформуючої сигналізації ліфтів та підйомників, вимоги до застосування опоряджувальних матеріалів для організації шляхів евакуації та пожежобезпечних зон, тощо.

3.7.4. ОРГАНІЗАЦІЯ ПАРКУВАЛЬНОГО ПРОСТОРУ

Зберігання автотранспорту працівників та відвідувачів здійснюється на території проєктної відкритої автостоянки. Дана автостоянка розрахована на 3 місця. Велостоянки на території комплексу будуть влаштовані на розсуд власника закладу.

Проєктом прийнято розміри одного машино-місця на автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів – $2,5 \text{ м} \times 5,0 \text{ м} = 12,5 \text{ м}^2$, відповідно до пункту 5.2 ДБН В.2.3-15-2007.

3.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

У розділі подано принципів рішення щодо інженерного забезпечення детального плану території.

3.8.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ ТА ВОДОВІДВЕДЕННЯ

Водопостачання

Водопостачання об'єктів, що проєктується, передбачається від свердловини КЗДО «Богданівський дитячий ясла-садочок «Світлячок» через проєктні системи господарсько-питного водопостачання, з пожежними гідрантами.

Проєктом прийнято другу категорію надійності системи водопостачання за вимогами пункту 8.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди». Ті елементи системи водопостачання, пошкодження яких може призвести до перебоїв у подаванні води на потреби пожежогасіння, проєктом передбачено першої категорії (кільцеві водопровідні мережі з пожежними гідрантами).

Обсяги води на потреби господарсько-питного водопостачання громадської забудови розраховано відповідно до пунктів 11.1.3, 11.1.11 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», а також ДБН В.2.5-74:2013 табл. 1 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», та табл. А.1, А.2 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація».

Відповідно розрахунків господарсько-питні потреби складуть $3,0 \text{ м}^3/\text{добу}$.

Схему водопостачання пропонується виконувати згідно з вимогами розділів 9 та 12 ДБН В.2.5-74:2013.

Поливання територій, прилеглих до громадських будівель, пропонується здійснювати окремою системою поливального водопроводу, що може живитись від мереж водопроводу села або очищених поверхневих вод. Дане питання має бути остаточно вирішене на подальших стадіях проєктування.

Гідравлічний розрахунок систем господарсько-питного і протипожежного водопостачання та поливального водопроводу з визначенням їх діаметрів пропонується виконувати на подальших стадіях проєктування.

Пожежогасіння

Для забезпечення пожежної безпеки містобудівною документацією передбачається використання існуючого пожежного депо, яке обслуговує село.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж прийнято згідно з ДБН В.2.5-74 2013, табл. 3 і 4 складають 10,0 л/с на 1 пожежу. Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1 шт.

Розрахункові витрати води на потреби внутрішнього пожежогасіння складають 1 х 2,5 л/с. Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1 шт.

Розрахунковий час зовнішнього пожежогасіння – 3 години (пункт 6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013). Розрахунковий час роботи пожежних кран-комплектів прийнято 120 хв (таблиця 6 ДБН В.2.5-64:2012).

Об'єм води на зовнішнє та внутрішнє пожежогасіння складе:

$$V_{\text{пож}} = \frac{3 \times 3600 \times 10 \times 1 + 2 \times 3600 \times 2.5}{1000} = 126,0 \text{ (м}^3\text{)}.$$

Протипожежний запас води з урахуванням тригодинного зовнішнього гасіння однієї пожежі і 120-ти хвилинного внутрішнього гасіння однієї пожежі, при одночасному забезпеченні потреб у воді на інші потреби.

Для забезпечення додаткової пожежної безпеки містобудівною документацією передбачається влаштування пожежного гідранту Ø125 мм. за ГОСТ 8220-85 в межах ділянки, що розглядається. У місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП напругою 0,4 кВ проєктом пропонується встановлення світлових показників «ПГ», згідно з НАПБ А.01.001, ДСТУ ISO 6309, ГОСТ 12.4.009-83. Внутрішнє пожежогасіння передбачається від пожежних кран-комплектів за ДСТУ 4401-2:2005, встановлених всередині будівель.

Остаточно способи гасіння пожеж, об'єми води на потреби пожежогасіння, місця зберігання протипожежного запасу води, конкретні місця розташування пожежних гідрантів та світлових показників «ПГ» передбачено уточнити на подальших стадіях проєктування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Додатково для потреб зовнішнього пожежогасіння, згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», п. 15.3.8, проєктом передбачається забір води пожежними автомобілями з відкритих водойм. Для цього, згідно з ДБН В.2.5-74:2013 п. 13.3.2, 13.3.6 передбачається влаштування приймального (мокрого) колодязя на березі водойми та під'їзду з твердим покриттям і поворотним майданчиком розмірами не менше 12х12 м для встановлення пожежних автомобілів і забирання води будь-якої пори року.

В проєкті забезпечено можливість проїздів пожежних автомобілів до громадських будинків, у тому числі із вбудовано-прибудованими приміщеннями і доступ особового складу пожежно-рятувальних підрозділів з авто драбин і авто підйомників у будь-яке приміщення відповідно до п.15.3.1 ДБН В.2.2.12-19.

Проєктом передбачено проїзди для пожежних автомобілів завширшки 4,5 метра на відстані не ближче 5 метрів від стін відповідно до п.15.3.1 ДБН В.2.2.12-19.

Враховані відстані між житловими та громадськими будинками відповідно до таблиці 15.2 ДБН В.2.2.12-19.

На наступних стадіях проєктування передбачати:

- обладнання будівель системами протипожежного захисту відповідно до ДБН В.2.5-56:2014;
- вогнезахист несучих дерев'яних конструкцій будівель різного призначення, окрім приватного житлового сектору, вогнезахисними розчинами відповідно до Правил з вогнезахисту;
- всі проєктні будівлі та споруди мають бути забезпечені об'єктовою ПРЧ з пожежним депо відповідно до пункту 6.6 ДСТУ 8767-2018 в місцях визначених містобудівною документацією місцевого рівня.

Водовідведення

Містобудівною документацією на території проєктування передбачається влаштування централізованої системи каналізації з підключенням до проєктних локальних очисних споруд.

Розрахунковий об'єм стічних вод проєктної території складає – 2,8 м³/добу.

Остаточні рішення щодо схеми каналізування території, що проєктується пропонується уточнювати на подальших стадіях проєктування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Улаштування вигрібної ями – заборонено.

Самопливні каналізаційні мережі та трубопроводи пропонується передбачати з поліетиленових труб типу ПЕ-100.

3.8.2. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

Електропостачання проєктованої забудови передбачається від існуючої електророзподільної системи згідно технічних умов експлуатаційних служб.

Живлення проєктних будівель передбачено від існуючих ліній електропередачі 0,4 кВ та буде виконуватись відповідно до завдання на розроблення детального плану об'єкта на наступних більш детальних стадіях проєктування за окремими договорами та за технічними умовами, що видаються електропостачальною організацією.

Мережі 0,4 кВ передбачено виконати кабельним способом.

Облік електроенергії здійснюється електронними лічильниками класу точності 1.0, які розташовуються у виносних шафах обліку. Лічильники передбачається встановлювати з інтерфейсом передачі даних для можливості влаштування автоматичної системи комерційного обліку електроенергії (АСКОЕ).

Розрахунок перспективного споживання електроенергії та максимальних навантажень на проєктний етап будівництва для комунально-побутових та господарських споживачів виконується згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» за узагальненими показниками споживання електроенергії, в яких враховується громадський сектор території, підприємства комунально-побутового обслуговування, зовнішнє освітлення, системи теплопостачання, водопостачання та водовідведення (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», табл. 11.4).

Приймаємо максимальне сумарне річне електроспоживання території проєктування на перспективний період 0,025 млн. кВт·год/рік. Сумарна необхідна потужність джерел електропостачання приймаємо 0,103 МВт.

Блискавкозахист будівель та споруд повинен відповідати вимогам ДСТУ Б В.2.5-38-2008.

Штучне освітлення приміщень захисних споруд цивільного захисту та СПП виконується згідно з ДБН В.2.5-28, ДСТУ EN 12464-1.

Для приміщень загальних місць перебування людей рекомендується застосувати світлотехнічні вимоги згідно з ДСТУ EN 12464-1 як для зон очікування або залів очікування.

При переході СПП на режим захисної споруди слід передбачати відключення частини світильників, запроектованих для мирного часу.

У разі припинення постачання від загальної електричної мережі населеного пункту і переходу на живлення від третього незалежного джерела живлення допускається зниження нормованих значень штучного робочого освітлення у 2-2,5 рази, за винятком приміщень, які відносяться до особливої групи I категорії (таблиця 11.10 ДБН В.2.2-5:2023).

Аварійне освітлення захисних споруд цивільного захисту та СПП, не залежно від періоду використання, виконується у відповідно до ДБН В.2.5-28, ДСТУ EN 1838 та ДСТУ EN 50172.

Заходи щодо енергозбереження.

Робочим проектом повинні бути передбачені, відповідно до вимог діючих нормативних, наступні заходи:

- застосування сучасного обладнання, високопродуктивного, екологічно безпечного, з низькою витратою електроенергії;
- використання енергозберігаючого обладнання;
- використання системи автоматики управління технологічним обладнанням вуличним освітленням;
- використання світлодіодних світильників для вуличного освітлення;
- використання самоутримного проводу, що зменшує втрати електроенергії від несанкціонованого підключення до мереж;
- обладнання пристроїв комерційного обліку електроенергії і управління електроспоживанням;
- перерізи кабелів і проводів вибрані по тривало-допустимому струму у нормальному, аварійному і після аварійному режимах, а також по допустимим відхиленням напруги;
- децентралізоване керування групами світильників з урахуванням зміни природного освітлення;
- використання світильників з люмінесцентними лампами та лампами LED;
- використання ЕПРА.

Будівлі та споруди на території проектування підлягає оснащення системою заземлення відповідно до окремих робочих проектів, а також встановлення системи блискавкозахисту.

Всі інші конкретні питання по електропостачанню території ДПТ вирішуватимуться на наступних стадіях проектування.

3.8.3. ГАЗОПОСТАЧАННЯ

Проектом детального плану території підключення до мережі газопостачання не передбачається.

3.8.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

Опалення, проектного об'єкту пропонується локальними засобами (індивідуальне сучасними електроприладами).

З метою забезпечення економії паливно-енергетичних ресурсів, на наступних стадіях проектування необхідно впровадження ефективних проектних рішень, враховуючи можливість використання альтернативних видів палива та застосування будівельних конструкцій з підвищенням з підвищеними теплофізичними властивостями.

Витрати тепла на опалення розраховані по питомим витратам тепла на опалення 1 м² площі споруди.

Витрати тепла на вентиляцію приміщень по нормам витрати повітря на вентиляцію

приміщень згідно з відповідними ДБН.

Витрати на гаряче водопостачання визначені відповідно до табл.А.1 та А.2 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація».

Розрахунок теплових потоків для споживачів теплової енергії на розрахунковий строк виконано на підставі таких кліматичних умов:

- розрахункова температура для проєктування опалення -22°C;
- середня температура найхолоднішого місяця -4,7°C;
- середня температура за опалювальний період -0,1°C;
- тривалість опалювального періоду 176 діб.

Остаточний варіант визначення типу і необхідності кількості енергоресурсів для забезпечення потреб громадської забудови буде виконано на подальших стадіях проєктування (стадія «Проект» і «Робоча документація») при остаточному виборі кількості, складу споруд і прийнятих технологічних рішень.

3.8.5. ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЙНІ МЕРЕЖІ ТА ОБ'ЄКТИ

Відповідно до проєктних рішень детального плану території, передбачено використання мобільного зв'язку компаній «Vodafone», «Lifecell» або «Київстар».

3.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

3.9.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Вертикальне планування

Заходи з вертикального планування розроблено згідно планувальних рішень на топографічному матеріалі масштабу 1:500 і виконано у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.1.1-14:2021, ДБН В.2.3-5:2018. Розділ підтверджує технічну спроможність та економічну доцільність планувального вирішення проєктної території.

При опрацюванні схеми у частині вертикального планування були вирішені наступні основні питання:

- раціональна організація рельєфу;
- надання нормативного профілю вулицям, що забезпечує нормальний рух транспорту та пішоходів;
- максимальне збереження існуючого природного рельєфу;
- встановлення проєктних відміток на перетині осей вулиць та в точках зміни поздовжнього профілю вулиць.

Вертикальне планування території виконано для існуючих та проєктних проїздів та вирішено в ув'язці з прилеглими територіями та вуличною мережею. Вертикальне планування територій під окремі об'єкти забудови рекомендується виконати на наступних стадіях проєктування.

Висотне вирішення проєктної території подано відмітками та ухилами по осям проїзних частин. Проєктні відмітки відносяться до верху покриття та встановлені у місцях перетину проїзних частин вулиць. Ухили та відстані представлені у вигляді дробу: в чисельнику – ухил в тисячних, в знаменнику – відстань ухилу в метрах.

При проєктуванні нових проїздів передбачено влаштування проїзних частин з асфальтобетонним покриттям. На пішохідних доріжках і тротуарах пропонується влаштування асфальтобетонного покриття та покриття із ФЕМ.

Організація відведення дощових та талих вод

Заходи з організації відведення дощових та талих вод виконуються у відповідності до планувальних рішень та виконуються згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-5:2018.

При опрацюванні схеми у частині відведення дощових та талих вод були вирішені

наступні основні питання:

- способи та напрями відведення дощових і талих вод;
- запобігання забруднення підземних вод.

Враховуючи інженерно-геологічні умови, архітектурно-містобудівні умови та рельєф території розвиток системи дощової каналізації, за умови подальшого освоєння території, полягатиме у будівництві проєктних закритих мереж по відведенню поверхневого стоку по вулицям та проїздам з будівництвом локальних очисних споруд дощової каналізації, які розташовані в межах території проєктування.

Даний розділ підтверджує можливість здійснення планувального рішення проєктної території, потребує уточнення і береться за основу на наступних стадіях проєктування.

Інженерний захист території

Інженерна підготовка території виконується з метою покращення санітарно-гігієнічних умов функціонування будівель і включає вертикальне планування для відводу поверхневих вод, інженерний захист від підтоплення.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити водовідвідною системою з влаштуванням дощоприймачів та лотків, перекритих решітками, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

Вертикальне планування території забезпечуватиме допустимі для руху транспорту і пішоходів ухили на під'їздах (згідно ДБН В.2.3-5:2018) з раціональним балансом земляних робіт, таким чином, щоб розміщення земляних мас не викликало зсувні та посадочні явища, порушення режиму ґрунтових вод.

Схему інженерної підготовки розроблено на топооснові М 1:500, з січенням горизонталями через 0,5 м. На схемі проведені напрямки і величини проєктованих ухилів, характерні проєктовані відмітки.

Підземний простір використовується для прокладання інженерних мереж (на перспективу) та будівництво підвального приміщення під будівлею магазину.

3.9.2. БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

Благоустрій території проєктування виражений максимальним збереженням існуючих деревних насаджень, облаштуванням зелених зон – газонів багаторічних трав та квітників (за межами розробки ДПТ). Також по території вздовж шляхів руху транспорту та пішоходів передбачено встановлення щогл з освітленням, на місцях перетину цих шляхів на покритті влаштовуються позначення для підвищення уваги учасників руху для забезпечення безпечного пересування по території підприємства.

3.9.3. ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ

Проєктними рішеннями детального плану території передбачається використання підземного простору в частині прокладання інженерних мереж (на перспективу) та будівництво підвального приміщення. Уточнення розмірів, буде вирішено на наступних стадіях проєктування.

3.9.4. ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ

Для забезпечення виконання вимог ЗУ «Про відходи», Національної стратегії управління відходами до 2030 року (Розпорядження Кабінету Міністрів України від 8 листопада 2017 р. № 820-р) та «Програми поводження з твердими побутовими відходами» (постанова Кабінету Міністрів України від 04.04.2004 р. № 265) на території детального плану передбачається організація роздільного збору ресурсоцінних компонентів відходів з подальшою передачею спеціалізованому підприємству, що має

відповідну ліцензію Мінприроди на здійснення операцій у сфері поводження з відходами за укладанням договору.

Виходячи з цього, передбачається встановлення майданчику з твердим покриттям для розміщення контейнерів роздільного збору відходів (відповідно Наказу від 17.03.2011 р. № 145 «Про затвердження Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць»).

Санітарне очищення території – один з найважливіших санітарно-гігієнічних заходів, сприяючих охороні здоров'я населення і навколишнього природного середовища, і включає комплекс робіт по збору, видаленню, знешкодженню і переробці побутових відходів і прибирання території населеного пункту.

Остаточна схема санітарного очищення території буде вирішена на наступних стадіях проєктування.

3.10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

3.10.1. ЗЕМЛЕВПОРЯДНІ ЗАХОДИ ПЕРСПЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ФОРМУЮТЬСЯ НА ОСНОВІ РОЗРОБЛЕНИХ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

Землевпорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі розроблених проєктних рішень і містять інформацію щодо: перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень).

Для визначення перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення, власниками і користувачами, видами угодь враховують дані схеми сучасного використання земель та планувальні рішення детального плану щодо функціонального використання земель.

На основі розроблених проєктних рішень Детального плану визначено території за їх фактичним використанням та проєктними рішеннями щодо функціонального використання та зонування території, що передбачає можливість формування земельної ділянки із цільовим призначенням з 03.03 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги у відповідності до визначеної функціональної зони 10203.0 Території закладів охорони здоров'я та соціального захисту.

Формування та реєстрація земельних ділянок завданням на розроблення Детального плану не передбачено.

Після затвердження містобудівної документації та реалізації проєктних рішень на території проєктування на земельну ділянку може бути накладено обмеження:

Код обмеження	Назва обмеження	Нормативно-правовий документ
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» № 1 455 від 27.12.22 р.
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	ДСП 173-96 (додаток № 12)
03.02	Санітарні відстані (розриви) від об'єкту	Наказ від 17.03.2011 р. № 145 «Про затвердження Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць», п 2.8

3.10.2. ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Формування та реєстрація земельних ділянок завданням на розроблення Детального плану не передбачено.

3.10.3. РЕЄСТРАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

В межах розроблення детального плану відсутні земельні ділянки право власності на які посвідчені до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру.

3.11. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

3.11.1. ПЕРЕЛІК ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Нижче в таблиці 3.11.1.а наведений перелік рішень детального плану території за кожним тематичним підрозділом із зазначенням послідовності реалізації проєктних рішень містобудівної документації.

Таблиця 3.11.1.а

№	Назва проєктного рішення	Тематичний підрозділ/підрозділи	Зміст проєктного рішення та атрибутивні дані	Очікувані впливи на основні проєктні показники	Очікувані впливи та індикатори	Орієнтовні строки реалізації			Умови щодо послідовності реалізації
						Перший етап (до 5-ти років)	Розрахунковий період (6-10 років)	Позарозрахунковий період (понад 10 років)	
1.	Будівництво акушерського пункту	Розділ «Обслуговування населення»	Для обслуговування населення	Не впливає на досягнення індикаторів, визначених завданням	- збільшення обсягів утворення ТПВ.	*			1. Інженерна підготовка території
2.	Розбудова вулично-дорожньої мережі	Розділ «Транспортна мобільність та інфраструктура» підрозділ «Дорожньо-транспортна інфраструктура»	Забезпечення зв'язків з існуючою вуличною мережею села із закладом охорони здоров'я	Не впливає на досягнення індикаторів, визначених завданням	- збільшення обсягів утворення ТПВ.	*			1. Інженерна підготовка території 2. Розбудова систем інженерного забезпечення території
3.	Прокладання мереж водопостачання	Розділ «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації», підрозділ «Водопостачання»	Для забезпечення водопостачання закладу охорони здоров'я	Не впливає на досягнення індикаторів, визначених завданням	Не впливає на показники та індикатори в межах тематичних підрозділів інших розділів	*			1. Розбудова вулично-дорожньої мережі. 2. Розбудова систем інженерного забезпечення території

		та водовідведення»							
4.	Прокладання мереж водовідведення (побутової та дощової каналізації)	Розділ «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації», підрозділ «Водопостачання та водовідведення»	Для забезпечення водовідведення закладу охорони здоров'я	Не впливає на досягнення індикаторів, визначених завданням	Не впливає на показники та індикатори в межах тематичних підрозділів інших розділів	*			1. Розбудова вулично-дорожньої мережі. 2. Розбудова систем інженерного забезпечення території
5.	Протипожежні заходи	Розділ «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації», підрозділ «Водопостачання та водовідведення»	Для забезпечення протипожежної безпеки закладу охорони здоров'я	Не впливає на досягнення індикаторів, визначених завданням	Не впливає на показники та індикатори в межах тематичних підрозділів інших розділів	*			1. Розбудова вулично-дорожньої мережі. 2. Розбудова систем інженерного забезпечення території

3.11.2. ПЕРЕЛІК ВИДІВ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ, ПОВ'ЯЗАНОЇ З ТЕРИТОРІЄЮ РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

На територію проектування впливають рішення затвердженої містобудівної документації вищого рівня – «Проект планування та забудови села Богданівка», розроблений Інститутом «ДНПРОАГРОПРОЕКТ» та затверджений у 1995 році та Схеми планування території Дніпропетровської області (ДП «Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «ДІПРОМІСТО» імені Ю.М. Білоконя» (м. Київ)). Комплексний план просторового розвитку території Богданівської сільської територіальної громади наразі не розроблений. Основним документом, що визначає функціональний розвиток території проектування, є генеральний план населеного пункту. Містобудівна документація «Проект планування та забудови села Богданівка», розроблений Інститутом «ДНПРОАГРОПРОЕКТ» та затверджений у 1995 році.

3.11.3. ПЕРЕЛІК ВІДПОВІДНОСТІ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Функціональне призначення території відповідно до діючого «Проект планування та забудови села Богданівка» – території сільбищної забудови.

Проектними рішеннями запропоноване наступне функціональне зонування території: 10203.0 Території закладів охорони здоров'я та соціального захисту.

З цього можна зробити висновок про відповідність детального плану території містобудівній документації вищого рівня.

3.11.4. ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ ПОЛОЖЕНЬ НАЯВНИХ ДОКУМЕНТІВ СТРАТЕГІЧНОГО ПЛАНУВАННЯ

Під час розроблення містобудівної документації були враховані положення документів стратегічного планування, а саме:

1. Схема планування території Дніпропетровської області (рішення № 255-12/VI від 23.03.2012 року).

2. Стратегія регіонального розвитку Дніпропетровської області на період до 2027 року (Рішення сесії Дніпропетровської обласної ради від 07 серпня 2020 року).

3. Доповідь про стан навколишнього природного середовища в Дніпропетровській області у 2023 році.

- Екологічний паспорт Дніпропетровської області за 2023 рік.

- Регіональний план управління відходами у Дніпропетровській області до 2030 року (рішення № 311-17/VIII від 28.07.2023 року).

3.11.5. ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ ПОЛОЖЕНЬ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ОПОРНОГО ПЛАНУ

Оскільки с. Богданівка Павлоградського району Дніпропетровської області не віднесене до списку історичних населених місць України, згідно з Постановою КМУ №878 від 26 липня 2001 р., історико-архітектурний опорний план не розроблявся.

3.11.6. ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ МАТЕРІАЛІВ

При розробленні детального планування були враховані матеріали «Проект планування та забудови села Богданівка», дані Державного земельного кадастру та розроблена і затверджена містобудівна документація.

3.12. ПЕРЕЛІК ІНДИКАТОРІВ РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Основні показники проєкту

№	Показники		Одиниця виміру	Існуючий стан	Проектний стан
	I. ТЕРИТОРІЯ				
1	Територія в межах ДПТ, у тому числі:		га/%	0,1359	0,1359
				100	100
1.1		Громадської забудови, з них:	га/%	-	0,1359
				-	100
	10203.0	- території закладів охорони здоров'я та соціального захисту	га/%	-	0,1359
				-	100
1.1.1	<i>Будівлі та споруди всього, у тому числі:</i>		м ²	-	229
	- заклади охорони здоров'я (акушерський пункт)		м ²	-	126
	- господарська будівля		м ²	-	54
	- навіс		м ²	-	43
	- інженерні споруди		м ²	-	6
1.1.2	<i>Площа озеленення всього, у тому числі:</i>		га	-	0,069
	- газони		га	-	0,069
1.1.3	<i>Площа твердого покриття всього, у тому числі:</i>		га	-	0,044
	- проїзди з твердим покриттям		га	-	0,023
	- пішохідні доріжки з ФЕМ		га	-	0,021
1.2		Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території:	га/%	0,1359	-
				100	-
	40300.0	- озеленені території	га/%	0,1359	-
				100	-
	II. УСТАНОВИ ТА ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ				
2.1	<i>Заклад охорони здоров'я (акушерський пункт)</i>		м ²	-	126
	III. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА				
3.1	Протяжність вулиць та доріг в межах ДПТ		м	-	-
3.2	Протяжність проїздів з твердим покриттям		м	-	45
3.3	Протяжність пішохідних шляхів		м	-	110
3.4	Стоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів		машино-місць	-	3

№	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проектний стан
IV. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ				
4.1	<i>Водопостачання</i>			
	Водоспоживання, всього	м ³ /добу		3,0
4.2	<i>Каналізація</i>			
	Сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу		2,8
4.3	<i>Електропостачання</i>			
	Споживання сумарне	МВт	-	0,103
4.4	<i>Газопостачання</i>			
	Витрати газу, всього	млн. м ³ /рік	-	не передбачено
4.5	<i>Теплопостачання</i>			
	Споживання сумарне	МВт	-	на наступних стадіях
V. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ				
5.1	Влаштування колекторів дощової каналізації (за межами)	км	-	0,04
5.2	Локальні очисні споруди дощової каналізації	шт	-	1

ДОДАТКИ



**БОГДАНІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ВОСЬМЕ СКЛИКАННЯ
П'ЯТДЕСЯТ ШОСТА СЕСІЯ**

Р І Ш Е Н Н Я

Про розроблення детального плану частини території Богданівської територіальної громади

Керуючись Земельним кодексом України, пунктом 34 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку», Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 16.11.2011 р. №290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», розглянувши листа Комунального некомерційного підприємства «Центр первинної медико-санітарної допомоги» Богданівської сільської ради Дніпропетровської області» (КНП «Центр ПМСД» БСР ДО»), враховуючи рекомендації постійної депутатської комісії з питань земельних відносин, благоустрою, будівництва, архітектури, природних ресурсів, екології та техногенної безпеки, Богданівська сільська рада, **В И Р І Ш И Л А:**

1. Розробити детальний план частини території Богданівської територіальної громади в межах с.Богданівка провулок Парковий,1, з метою формування земельної ділянки орієнтовною площею 0,15 га для будівництва будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги.
2. Замовником розроблення детального плану території є виконавчий комітет Богданівської сільської ради.
3. Детальний план частини території подати на затвердження сесії Богданівської сільської ради.
4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань земельних відносин, благоустрою, будівництва, архітектури, природних ресурсів, екології та техногенної безпеки.

Сільський голова
с. Богданівка
від 18 грудня 2024 року
№ 1724-56/VIII



Олексій ГРИЩЕНКО

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

МАТЕРІАЛИ НА ЕЛЕКТРОННИХ НОСІЯХ