

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ тому	Найменування	Примітка
Том 1	Пояснювальна записка Вихідні дані	1 книга А4
Том 2	Графічні матеріали	5 аркушів (листів) А2

ТОМ 1. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА ЗМІСТ

№ з/п	Найменування	Сторінка
1	Вступ	4
2	Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.	4
3	Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.	7
4	Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).	8
5	Характеристика видів використання території.	9
6	Пропозиції щодо режиму використання території, передбачених для перспективної містобудівної діяльності.	10
7	Переважні, супутні та допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення)	10
8	Основні принципи планування та забудови території, формування архітектурної композиції.	10
9	Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.	11
10	Вулична мережа, транспортне обслуговування.	11
11	Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.	11
12	Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.	11
13	Комплексний благоустрій та озеленення території.	11
14	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.	12
15	Заходи щодо реалізації детального плану на етап 5 років.	12
16	Техніко-економічні показники.	12

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

12.17/80.1 ПЗ

Аркуш

1

17	Заходи цивільної оборони	13
Додаток 1	Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок.	14
<i>Перелік вихідних даних.</i>		

ТОМ 2.
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ
ЗМІСТ

№ аркуша з/п	Найменування	Масштаб
1	Загальні дані. Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту.	довільний
2	План існуючого використання території, поєднаний із схемою планувальних обмежень.	1:1000
3	Проектний план, поєднаний із планом червоних ліній та схемою організації руху транспорту і пішоходів.	1:1000
4	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування; Креслення поперечних профілів вулиць.	1:1000; 1:100
5	Схема магістральних інженерних споруд і використання підземного простору.	1:1000
<i>Склад графічних матеріалів ДПТ (кількість аркушів) відповідно до затвердженого Завдання на розроблення детального плану території.</i>		

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Найменування розділу	Прізвище І.Б. виконавця	Займана посада	Підпис
Головний архітектор проекту	Швець О.В.	ГАП	
Архітектурно-планувальні рішення	Швець О.В.	ГАП	

Зам. інв. №
Підп. та дата
Зам. інв. №

						12.17/80.1 ПЗ	Аркуш
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		

АВТОРСЬКІ ПРАВА

Авторський колектив, передаючи Замовнику ДПТ дану документацію не передає Замовнику авторські права на неї.

Всі ідеї, що представлені в цій містобудівній документації у вигляді малюнків, схем, креслень, описувань тощо, є власністю ТОВ "АРХРОЗВИТОК" і авторського колективу проекту. Розробка наступних стадій проектування, використання вище зазначених ідей для іншої мети, а також копіювання даної документації (том 1, том 2), як фізичними так і юридичними особами забороняється без письмового підтвердження згоди директора ТОВ "АРХРОЗВИТОК".

ГАРАНТІЙНИЙ ЗАПИС

Містобудівна документація розроблена у відповідності вимогам Конституції України, відповідних законів України, інших нормативно-правових актів з питань використання території.

У випадках, коли в умовах, що склалися, немає можливості в повній мірі реалізувати вимоги будівельних норм та правил, проектні пропозиції в частині цих відхилень додатково узгоджуються з органами державного нагляду, в компетенції яких знаходяться схвалювані рішення.

Головний архітектор
проекту

Швець О.В.

Містобудівна документація місцевого рівня (детальний план території за межами населеного пункту) набирає юридичної сили після громадського обговорення та Розпорядження голови рай онної державної адміністрації.

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

12.17/80.1 ПЗ

Аркуш

3

ВСТУП

Проект «Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею 0,0900 га для розміщення та обслуговування водозабірної вежі на території Новопркопівської сільської ради Токмацького району Запорізької області (за межами населеного пункту)» виконано ТОВ "Архрозвиток", згідно з Розпорядженням першого заступника голови Токмацької районної державної адміністрації Запорізької області №366 від 10.11.2017 року, відповідно до затвердженого завдання на розроблення детального плану.

У відповідності до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», детальний план території (ДПТ) – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план території може виконуватись для ділянок в межах населених пунктів або поза межами населених пунктів.

Поза межами населених пунктів ДПТ розробляється відповідно до схем планування території району з метою визначення функціонального призначення території ділянки, охопленої детальним планом.

Згідно Розпорядження першого заступника голови райдержадміністрації метою розроблення детального плану є розміщення проектного об'єкту на вільній від забудови та ненаданій у користування земельній ділянці розташованій за межами населеного пункту.

В якості вихідних даних Замовником надані:

- Завдання на проектування;
- Топографічна зйомка території виконана М 1:500 (2017р);
- Викопювання з Проекту районного планування Токмацького району (1981р.)
- Фрагмент Кадастрової мапи України (Інтернет – ресурс, 2017рік);
- Космічний знімок високої розподільчої здатності (за 2016рік);
- Ситуаційна схема Токмацького району (автошляхів та топографічна);
- Інвестиційний паспорт Токмацького району (І півріччя 2016 року).

Проект виконано відповідно до вимог чинного законодавства і нормативних документів:

Конституція України;
Земельний кодекс України;
Закон України «Про основи містобудування»;
Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
Закон України «Про особисте селянське господарство»;
ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території";
ДБН 360-92** "Планування та забудова міських і сільських поселень";
ДБН В.2.3-5-2001 "Вулиці і дороги населених пунктів";
ДБН В.2.5-74-2013 «Водопостачання зовнішні мережі та споруди. Основні положення»;
ДСП №173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;
інших нормативних документів.

У випадках, коли в умовах, що склалася, немає можливості реалізувати вимоги перелічених документів, проектні пропозиції в частині цих відхилень додатково узгоджуються з органами державного нагляду, в компетенції яких знаходяться схвалювані рішення.

2. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ

2.1. Природні умови

Запорізька область знаходиться в південно-східній частині України та відноситься до атлантико-кліматичної зони поміркованих широт. Токмацький район розташований в центральній частині Запорізької області. Клімат району – степовий, атлантико – континентальний. Характеризується тривалим сухим та жарким літом, малохмарним з великою кількістю сонячних

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			12.17/80.1 ПЗ						4
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата				

днів та короткою малосніжною зимою із частими відлигами. Кліматичні умови максимально сприяють розвитку сільського господарства. Основні кліматичні характеристики наведені в таблиці.

Характеристики природно-кліматичних умов. Таблиця 2.1

№ з/п	Показник	Одиниця виміру	Розмір показника
1	Середньо річна температура	С°	+ 9,2
2	Пересічна температура січня	С°	- 4,6
3	Пересічна температура липня	С°	+ 22,8
4	Тривалість без морозного періоду	дні	165
5	Глибина промерзання ґрунту	см.	65 – 100
6	Сумарна кількість опадів за рік	мм	420

В геоморфологічному відношенні північна частина територія району відноситься до області Азово-підніпровської височини. Для району характерні рівний ландшафт. Ґрунти переважно чорноземні.

Рельєф території характеризується спокійним рівнем поверхні, без значних ухилів, перепадів, ярів, вимоїн. Територія знаходиться на вершині пагорба, відмітки в Балтійській системі висот 142,0-141,0м з постійним ухилом в західному напрямку.

Територія проектних робіт, а також 100-метровая зона огляду навколо, знаходиться за межами природних «зелених коридорів» - міграційних шляхів диких тварин. Територія проектування знаходиться за межами прибережно-захисних смуг річок, озер. Територія проектування не потрапляє до крутих схилів ярів.

Територія проектних робіт та оточуюча її 100-метровая зона огляду навколо, вільна від цінних зелених насаджень. Існуюче озеленення території, представлено у вигляді вітрозакисної лісосмуги розташованої вздовж автошляху та полів (ріллі) розташованих між селами.

Територія, в межах якої розробляється детальний план, розташована в південній частині Новопротокопівської сільської ради між селом Солодка Балка та селом Ільченкове на території сільськогосподарського використання.

2.2. Соціально-економічні умови.

Токмацький район на півночі межує з Оріхівським і Василівським районами; на сході - Пологівським, Чернізівським; на півдні - Приазовським, Мелітопольським; на заході - Михайлівським районом.

Територія проектування знаходиться в південній частині Новопротокопівської сільської ради. Адміністративним центром сільради є - с.Новопротокопівка, яке розташоване північніше території яка розглядається. Районний центр - місто Токмак, розташоване південніше території ДП. Через населені пункти сільради, з півдня на північ проходить автошлях Т-0408 (автошлях територіального значення IV категорії Токмак-Оріхів).

Основними джерелами наповнення дохідної частини бюджету району є податок на доходи фізичних осіб та плата за землю. Сільське господарство залишається провідною галуззю економіки району. В районі працює декілька великих сільськогосподарських підприємств, які будують свою виробничу діяльність на умовах оренди. Район спеціалізується на вирощуванні зернових культур та соняшнику. Промисловий потенціал району представлений промисловими підприємствами добувної та обробної галузі.

Останнім часом у сільській місцевості на сьогоднішній день відчувається величезна нестача якісної питної води. Перші водні горизонти стають забрудненими, зменшується їх рівень. Першочерговими завданнями для виконавчих комітетів, залишається надання доступу до якісного питного водопостачання. Згідно практики на території України - суб'єктами, відповідальними за організацію процесу надання послуги залишаються органи місцевого самоврядування. За підтримки

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			12.17/80.1 ПЗ						5
Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата				

депутатського корпусу Запорізької облради у населених пунктах Веселівського району проводилися роботи з реконструкції системи водопостачання.

Реалізація проекту надасть можливість збільшення обсягів централізованого постачання питної води шляхом підключення всіх мешканців сільських населених пунктів.

Поліпшення благоустрою сільських населених пунктів, а також розвиток сільськогосподарського виробництва в районі останніми роками, зумовили необхідність розвивати сільські системи водопостачання. Воду в сільському місцевості витрачають на господарсько-питні потреби населення, виробничі та протипожежні потреби, на поливання присадибних ділянок, утримання худоби. Сучасні підходи до розв'язання проблем водопостачання сільських населених пунктів полягають не тільки у виборі відповідних технічних засобів забору, піднімання і транспортування води, а також і в аналізі соціально-економічних наслідків того чи іншого рішення. Село Новопрокопівка має власну свердловину КП «Весна».

Населені пункти в південній частині Новопрокопівської сільської ради не забезпечені централізованим водопостачанням.

Згідно Державної служби статистики України, чисельність наявного населення України на 1 січня 2017 року, в Токмацькому районі становить – 22 394, з них: міського населення – 6 627 м.; сільського населення – 15 767. В межах с. Ільченкове проживає близько – 170 осіб, в межах села Солodka Балка – 193 особи.

Поліпшення життя в Токмацькому районі було передбачене раніше розробленою містобудівною документацією, шляхом упорядкування функціонального зонування, яке склалося за рахунок виносу місцевих сільськогосподарських підприємств у окрему виробничу зону, додаткових локальних заходів щодо захисту від повені, підтоплення підґрунтовими водами.

Наразі на території населених пунктів, які знаходяться обабіч території проектування в межах сільбищної території, серед садибної забудови виникли міні-сільгосппідприємства, господарські двори та інші об'єкти. Територія населених пунктів потребує упорядкування, зонування, актуалізації картографічної та містобудівної документації з визначенням сучасних меж та існуючих санітарно-охоронних зон.

Серед актуальних проблем є питання екологічної спрямованості, які потребують вирішення та фінансування – проведення заходів щодо запобігання шкідливого впливу твердих побутових відходів на навколишнє природне середовище і здоров'я людей.

Крім того, потрібно передбачити можливість формування в населених пунктах централізованої каналізації або створення окремих груп локальних очисних споруд з біологічним очищенням для запобігання забруднення підземного водоносного горизонту, поверхневих вод степових річок та ґрунтів, атмосферного повітря, та в зв'язку з цим шкідливого впливу на здоров'я і благополуччя людей. Зазвичай система водовідведення розробляється разом з водопостачанням населених пунктів.

2.3. Існуючі містобудівні умови.

Згідно передпроектних задумів, земельна ділянка яку було вибрано Замовником проектних робіт для розміщення водозабірної вежі, розташовано з західного боку Т-0408, північніше села Солodka Балка на підвищеній території, яка відноситься до сільськогосподарської території.

Загальна площа проектних робіт – 0,20га. З них:

- сільськогосподарські території – рілля в межах ДПТ– 0,20 га;
- пасовище по фактичному використанню в межах ДПТ –0га,
- озеленення спецпризначення – лісосмуга – в межах ДПТ – 0,20га,
- виробнича територія в межах ДПТ – 0 га.
- житлова зона села (садибна забудова) в межах ДПТ – 0 га.

Територія проектних робіт обмежена:

- з півночі – відводом суміжної зем.діл;

Зам. інв. №	Зам. інв. №							Аркуш
Підп. та дата							12.17/80.1 ПЗ	6
Зам. інв. №	Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		

- з сходу – відводом автошляху Т-0408;
- з півдня – відводом суміжної зем.діл;
- зі заходу – ґрунтовим проїздом.

Централізовані системи інженерних мереж та споруд водозабезпечення, каналізування, теплозабезпечення, антени, вишки, водонапірні вежі, свердловини, руїни будівель та споруд в межах проектних робіт відсутні.

Згідно наданої топографічної підоснови, виявлено повітряну лінію ВЛ-35кВ, яка проходить з західного боку автошляху Т-0408.

Територія проектування знаходиться на перехресті лісосмуг, між існуючими відводами ріллі.

Полезахисні лісосмуги – штучні лісонасадження вздовж полів у вигляді смуг. Вони захищають поля від суховіїв, сприяють рівномірному розподілу снігу на поверхні, сприятливо впливають на ґрунт. Лісосмугами оточують також виноградники і сади, дороги, фермерські підприємства та розділяють рілля від житлової зони населеного пункту.

Полезахисні лісосмуги розміщують, як правило, у двох взаємно перпендикулярних напрямках: основні смуги розташовують уперек основних суховійних вітрів на відстані від 250 до 650 м одна від одної, поперечні – від 1,5 до 2 км.

Існуюче озеленення спецпризначення – лісосмуга, було сформовано стійкими видами дерев і такими, щоб відрізнялися декоративністю та естетичними якостями вздовж автошляху. Стійкість забезпечується відбором кращих дерев, з добре розвиненими кронами. Зелені насадження час від часу потребують санітарних та доглядових рубок для формування оптимальної структури і виконання ними захисних функцій. Заради цього була сформовані ґрунтовий проїзд, західне відгалуження від автошляху, який наразі проходить з північного боку проектних робіт.

3. ОЦІНКА ІСНЮЮЧОЇ СИТУАЦІЇ:

**стану навколишнього середовища, використання території,
характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель,
інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.**

3.1. Стан навколишнього середовища.

Вплив на навколишнє природне середовище в межах проектних робіт чинять суб'єкти підприємницької діяльності, крім того об'єкти, які мають встановлену СЗЗ, які мають стаціонарні і пересувні джерела викидів, скидів забруднюючих речовин, розміщують промислові і побутові відходи на території району. Відомостей щодо випадків забруднення атмосферного, водних об'єктів та ґрунтів на території сільської ради від Замовника проектних робіт у складі вихідних даних не надходило.

3.2 Екологічна ситуація.

Екологічна ситуація в межах зони огляду навколо території проектування протягом останніх років залишається стабільною, випадків екстремально-високого рівня забруднення складових довкілля, підтоплення, зсувів, просідань поверхні території, хімічних забруднень, несанкціонованих звалищ – дані відсутні.

Об'єктів рекреаційного використання – парки відпочинку, лісопарки, санаторії, бази відпочинку, пляжі, мотелі, дитячі-спортивні секції, кемпінги в межах 100-метрової зони огляду навколо проектною територією – відсутні. Матеріали курортологічних ресурсів і медичного зонування для курортних районів – відсутні.

3.3 Характеристика об'єктів та будівель в межах ДПТ, які негативно впливають на навколишнє середовище.

В межах ДПТ – не виявлено.

3.4 Інженерно-будівельні умови

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
									7
			12.17/80.1 ПЗ						
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата				

Згідно інженерно-будівельного зонування (*фізико-географічного районування*) територія ДПТ розташована в зоні IIIБ, підзони III-Б1 Південний степ, яка є сприятливою для всіх видів будівництва.

3.5. Використання території.

Відноситься до сільськогосподарської території (але не до сільськогосподарських угідь) Озеленення спецпризначення – лісосмуга, яка передбачена для захисту автошляху від снігових заметів та шкідливого впливу інших несприятливих природних явищ. Ширина лісосмуг визначається при проектуванні автошляхів.

3.6. Характеристика будівель.

В межах проектних робіт відсутні будь-які будівлі.

3.7. Об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення.

Відомостей щодо наявних видимих чи невидимих об'єктів культурної спадщини на території що розглядається від Замовника проектних робіт у складі вихідних даних не надходило.

3.8. Характеристика інженерного обладнання.

Згідно топоідоснови, виданої Замовником, зі східного боку території яка розглядається проектом, проходить лінія повітряних електромереж ВЛ-35.

3.8. Характеристика транспорту.

Територія ДПТ розміщена за межами населеного пункту. Основним транспортним шляхом є автошлях територіального значення (Токмак-Оріхів). В'їзд на проектну територію можливий з боку автошляху Т-0408, далі по ґрунтовому проїзду місцевого значення.

3.9. Характеристика озеленення і благоустрою.

Територія проектних робіт, вільна від цінних зелених насаджень, не відноситься до сільськогосподарських угідь. Існуюче озеленення території, представлено у вигляді вітрозахисної-лісосмуги. Вся проектна територія знаходиться в східній частині лісосмуги, яка примикає до Т-0408. Загальної ширини – 35м.

3.10. Характеристика планувальних обмежень.

Територія ДПТ розташована за межами населеного пункту, основними планувальними обмеженнями ділянки є охоронні зони повітряних інженерних мереж.
 - охорона зона від крайнього дроту ЛЕП-35кВ – 15м.

4. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).

Щодо функціонального використання. Обґрунтовується можливість зміни функціонального використання частини проектної території, а саме, певної земельної ділянки з земель сільськогосподарського використання – для інженерної інфраструктури для розміщення водонапірної вежі в межах проектних робіт. Структура планування в межах території проектування, доповнюється земельною ділянкою інженерної інфраструктури, згідно Розпорядження голови Токмацької районної державної адміністрації Запорізької області №366 від 10.11.2017 року на розроблення ДПТ.

Щодо розміщення забудови. В межах проектних робіт згідно побажань Замовника містобудівної документації, пропонується розміщення об'єкту інженерної інфраструктури – водозабірної.

Водонапірна вежа – споруда в системі водопостачання для регулювання напору і витрати води у водопровідній мережі, яка проектується між двох населених пунктів. Мета вежі в цій системі – створення запасу води і вирівнювання графіка роботи насосних станцій.

Зам. інв. №
Підп. та дата
Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

12.17/80.1 ПЗ					
8					

Аркуш
8

проекту на новому рівні містобудівної документації, пов'язаному із більшою деталізацією містобудівного планування території та проектних рішень, враховуючи зміни, що відбулися за останні роки з часу затвердження містобудівної документації.

В межах ДПТ на окремі земельні ділянки передбачено використання території в якості місця розташування об'єкту інженерної інфраструктури.

Інших видів використання території не передбачено.

6. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО РЕЖИМУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ ПЕРЕДБАЧЕНИХ ДЛЯ ПЕРСПЕКТИВНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ.

Території, визначені детальним планом для містобудівного освоєння, слід використовувати за функціональним призначенням.

У зв'язку з відсутністю інформації від Замовника про актуальні регіональні програми соціально-економічного і культурного розвитку Токмацького району, містобудівні пропозиції по розвитку території що розглядається, базуються на наявних територіальних ресурсах, з урахуванням соціальних, природно-кліматичних, гідрогеологічних, екологічних і інших умов, обумовлюючих формування повноцінного життєвого середовища.

Проектним рішенням ДПТ не вноситься жодних змін до планувальної структури навколишньої території, яка потрапляє до 100-метрової зони огляду від межі проектних робіт.

7. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМИ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ.

Постановою КМУ N 2024 «Правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів» визначено умови використання території у районах забору води для централізованого водопостачання населення.

Проектні та перспективні переважні види використання території.

- Водонапірна вежа
- збереження озеленення спецпризначення – лісосмузи. **Дозволені види використання, що супутні переважним видам використання за межами 2-гої ЗСО.**
- монтаж паркану навколо свердловини;
- встановлення сигналізації;
- формування майданчику з поліпшеним покриттям навколо свердловини.

Допустимі види використання, які потребують спеціального зонального погодження:

- формування проїзду місцевого значення
- підземних інженерних мереж з нормативним відступом.

За потреби зменшення ЗСО вежі, потрібно узгоджувати наступні рішення з місцевими органами санітарно-епідеміологічної служби, відділом архітектури райдержадміністрації.

8. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ, ФОРМУВАННЯ АРХІТЕКТУРНОЇ КОМПОЗИЦІЇ

Основними принципами планування і забудови територій є:

- обґрунтування майбутніх потреб та визначення переважних напрямів використання території;

Зам. інв. №
Підп. та дата
Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

12.17/80.1 ПЗ

Аркуш

10

- урахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування забудови та іншого використання території;

Формування архітектурної композиції передбачає:

- визначення принципової планувальної структури території;
- раціональне використання і формування об'ємно-просторової композиції;
- визначення нормативного розриву від інженерних об'єктів до існуючих та проектних споруд.

Співвідношення висоти і діаметру бака-резервуару вежі, диктується як технологічними, так і архітектурно-будівельними міркуваннями. Велика висота бака небажана, оскільки викликає збільшення висоти підйому води, а також значні коливання натисків в системі. Водонапірна вежа, повинна задовольняти естетичним вимогам, які пред'являються до усіх архітектурних споруд.

Негарно виконана вежа може порушити гармонійність майбутнього архітектурного ансамблю де вона розташована, за умови розбудови території. Наявності двох або декількох мереж різного натиску, за потреби в перспективі влаштовують вежі з двома і більше баками, розташованими на різній висоті.

9. СИСТЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ОСНОВНИХ ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ.

Запроектована водонапірна вежа є складовою системи водопостачання населення прилеглих населених пунктів. Наявність системи водозабезпечення вирішує проблему дефіциту питної води в селах.

10. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ

В'їзд на ділянку, яка змінює функціональне використання в межах проектних робіт для розміщення та обслуговування, передбачено здійснювати з західного боку автошляху Т-0408.

**11. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ,
РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД**

Водозабезпечення двох населених пунктів планується від локального водозабору. Джерелом води питної якості планується використовувати свердловинний водозабір, розташованого в межах с.С.Балка. Для регулювання водоспоживання та забезпечення тиску в мережі передбачено робочою документацією встановлення водонапірної вежі.

Будівництво проектних інженерних систем, їх шляхопровід, повинні здійснюватись на основі робочого проекту та відповідно до технічних умов експлуатуючих організацій. Робочі проекти виконуються окремо від містобудівної документації.

**12. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ,
ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ**

Схему інженерної підготовки території розроблено на топопідоснові М 1:500 з січенням горизонталями через 1,0 (0,5) м. На схемі приведені напрямки і величини існуючих ухилів проїжджих частин, існуючі відмітки поздовжніх осей автошляху. Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою.

13. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ З ОРГАНІЗАЦІЄЮ РОЗВИТКУ ЗЕЛЕНИХ ЗОН

Враховуючи специфіку ділянки, яка змінює функціональне використання в межах проектних робіт не передбачається масове висадження дерев. За потреби (згодом) зелені

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			12.17/80.1 ПЗ						11
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата				

насадження потребують санітарних та доглядових рубок для формування оптимальної структури і виконання ними захисних функцій.

14. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Суб'єкти містобудівної діяльності повинні дотримуватися встановлених екологічним законодавством і нормативно-технічними документами вимог щодо охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання природних ресурсів та екологічної безпеки території в цілому.

При настанні надзвичайної ситуації, можливе припинення подачі води до резервуару, шляхом відключення енергопостачання, автоматично – насосу.

15. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ НА ЕТАП 5 РОКІВ.

Проект «Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею 0,0900га для розміщення водозабірної вежі та території Новопроектівської сільської ради Токмацького району Запорізької області (за межами населеного пункту)» розроблено згідно завдання на проектування в детальному плані враховуються інвестиційні наміри будівництва.

Необхідно:

- оприлюднити проект;
- затвердити проектну містобудівну документацію;
- розробити землепорядну документацію проектом землеустрою щодо присвоєння цільового призначення зем. діл. в межах проектної території;
- розробити та затвердити проектну документацію, отримати дозвіл на будівельні роботи;
- отримати умови підключення до існуючої електромережі;
- узгодити лінії електропередачі;
- визначити трасування водопроводу вздовж західного боку автошляху Т-0408 в межах відводу дороги;
- закріпити на місцевості планувальні вісі траншеї;

16. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Назва показників		Одиниця виміру	Вихідний 2017р	Роз-й термін 2032р.
Територія				
A	Територія в межах проектних робіт	га	0,20	0,20
в т.ч.				
1.1	Озеленення сецпризначення (лісосмуга)	га	0,20	0,11
1.2	Земельна ділянка, відведена для водонапірної вежі	га	-	0,0900
Б Охорона навколишнього середовища				
2.1	Площа проектної території, що попадає в охоронну зону ВЛ	га	0,037	0,037

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

						12.17/80.1 ПЗ	Аркуш
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		12

17. ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ

В складі містобудівної документації розробляються заходи захисту населення на особливий період, але саме для детального плану території в ДБН Б.1.1-5 об'єм робіт та перелік питань не визначено.

Територія проектних робіт згідно зонування по можливому впливу засобів ураження та природних катастроф – *не розташована в зоні можливих руйнувань.*

Надзвичайна ситуація техногенного та природного характеру – порушення нормальних умов життя і діяльності людей на окремих територіях чи об'єктів на ній спричинене аварією, катастрофою, стихійним лихом або іншою небезпечною подією, в тому числі епідемією, епізоотією, епіфітотією, пожежею, яке призвело (може призвести) до неможливості проживання населення на території чи будівництві нових об'єктів, ведення там господарської діяльності – *відсутні.*

Основними чинниками, які становлять небезпеку для обслуговуючого персоналу об'єкта та його безперебійного функціонування, який на території перебуває тимчасово (не щодня), будуть небезпечні фактори при застосуванні ворогом зброї масового враження та при виникненні надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру в мирний час.

На виконання вимог п. 1 п. 1ст 20 «Кодексу цивільного захисту України» (*введений в дію від 01.07.2013 року № 5403-VI*) склад обслуговуючого персоналу об'єкта укриватиметься в найближчих розташованих захисних спорудах цивільного захисту, відповідно до вимог табл. 4 дод. 1 до ДБН В.2.2-5-97 «Захисні споруди цивільної оборони».

У випадку необхідності обслуговуючий персонал об'єкта буде евакуйовано в безпечні місця відповідно до загальних планів евакуації населення запланованих в Новопротокопівській сільській раді Токмацького району. Евакуація людей буде здійснюватись по визначених маршрутах та під'їздах.

Місцеві органи виконавчої влади, зобов'язані надавати населенню через засоби масової інформації оперативну та достовірну інформацію:

- про стан цивільного захисту,
- про виникнення надзвичайних ситуацій,
- методи та способи захисту від них,
- вжиття заходів щодо забезпечення безпеки.

Переліки такої інформації затверджується спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади з питань цивільного захисту.

Для того, щоб населення своєчасно ввімкнуло радіо та телевізор, існує сигналізація (сирени, ревуни, гудки) розміщені переважно на найвищих спорудах в населеному пункті.

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			12.17/80.1 ПЗ						13
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата				

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ДІЛЯНКИ

Містобудівні умови та обмеження забудови ділянки складаються з текстової та графічної частин, відповідно "Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст", затвердженому Наказом Мінрегіонбуду №109 від 07.07.2011 р.

ПРОЕКТ

**Україна, Запорізька область, Токмацький район,
Новопротокопівська сільська рада (за межами населеного пункту)**

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:	
1. Назва об'єкта містобудування	- <i>Водозабірна вежа</i>
Інформація про інвестора	- <i>Токмацька районна державна адміністрація Запорізької області</i>
3. Наміри забудови	- <i>Будівництво майданчику для обслуговування водозабірної вежі, Монтаж вежі, монтаж огорожі, підключення до мережі водозабезпечення..</i>
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта:	- <i>Україна, Запорізька область, Токмацький район, Новопротокопівська сільська рада, за межами населеного пункту</i>
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою:	<i>Державна власність</i>
6. Площа земельної ділянки	<i>Ділянка передбачена для ВВ - 0,0900 га</i>
7. Цільове призначення земельної ділянки	- <i>Проект землеустрою щодо впорядкування проектної території - розробити другим етапом (проект розробляється організацією, що має відповідну ліцензію).</i>
8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення щодо їх затвердження (у разі наявності)	<i>«Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею 0,0900га для розміщення водозабірної вежі та території Новопротокопівської сільської ради Токмацького району Запорізької області (за межами населеного пункту)».</i>
9. Функціональне призначення земельної ділянки	<i>(проектне) - Землі інженерної інфраструктури</i>
10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва (відповідно містобудівного розрахунку):	<i>Згідно ТУ та ТЕО вказаних в наступній стадії проектної документації.</i>
МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	
1. Гранічна висота будівлі/споруд	<i>Згідно умов п.2.18 ДБН В.1.1-7 та передбаченої висоти вежі в робочій документації.</i>
2. Максимальний відсоток	<i>Не нормується</i>

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

12.17/80.1 ПЗ

Аркуш

14

забудови земельної ділянки	
3.Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	<i>Не нормується</i>
4.Відстань від об'єкта, який проектується, до червоних ліній та ліній регулювання забудови	<i>Об'єкт знаходиться за межами населеного пункту</i>
5.Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони) :	<i>ЗСО - 15м навколо вежі.</i>
6.Мінімальні допустимі відстані будинків, що проектуються, до існуючих будинків та споруд	<i>Не нормується</i>
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій	<i>Згідно державних норм</i>
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»:	<i>Склад і обсяг інженерних досліджень, геологічні та гідрогеологічні умови ділянки встановлюється технічним завданням. За потреби провести інженерно-геологічні вишукування, згідно завдання розробника документації стадії РП.</i>
9.Вимоги щодо благоустрою (в тому числі відновлення благоустрою) :	<i>- територію ділянки забезпечити освітленням, - встановити паркан навколо I-го поясу ЗСО; - благоустроїти прилеглу територію</i>
10.Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку:	<i>- організувати безпечний виїзд транспорту на мережу доріг району</i>
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	<i>Не нормується</i>
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини.	<i>Якщо під час проведення земляних робіт буде 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 та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи.</i>

(ініціали та прізвище керівника органу містобудування та архітектури)

(підпис, дата)

М. П.

_____ / ____ . _____ 201__ р.

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

12.17/80.1 ПЗ

Аркуш

15