



**ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«АРХ-ІОН»**

Кваліфікаційний сертифікат архітектора АА № 002678

**Замовник: Широківська селищна рада
Широківського району Дніпропетровської області**

Інвестор: гр. Ведміцький О. А.

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН

**частини території смт Широке
Широківського району Дніпропетровської області
для будівництва і обслуговування житлового будинку,
господарських будівель і споруд
біля житлового будинку 17 по вул. Спортивна
зі зміною цільового призначення земельної ділянки
приватної власності**

Шифр: 031-19-ДПТ

Директор ПП «АРХ-ІОН»

Тельвак Т. С.

Головний архітектор проекту

Чмихова С.В.

**Кривий Ріг
2019**

Лутошечкіна І. А.

						031-19-3			
Зм.	Кільк	Арк	Нєдок	Підпис	Дата				
Виконав		Лутошечкіна				Зміст тому	Стадія	Аркуш	Аркушів
							п	1	2
Директор		Тельвак					ПП «АРХ-ІОН»		

Зміст пояснювальної записки

1. Перелік матеріалів детального плану території.	3
2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.	4
3. Стисла історична довідка.	5
4. Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.	6
5. Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).	9
6. Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна тощо).	10
7. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т. ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.	10
8. Переважні, супутні і допустимі види використання території. Містобудівні умови та обмеження (уточнення).	11
9 Основні принципи планувально-просторової організації території.	14
10 Житловий фонд та розселення.	14
11. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.	15
12. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.	15
13. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.	16
14. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.	16
15. Комплексний благоустрій та озеленення території.	16
16. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища... 17	
17. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років.	17
18. Перелік вихідних даних (Додаток Б).	17
Висновки детального плану території.	17
19. Оцінка впливу на навколишнє середовище.	18
20. Техніко-економічні показники, у т.ч. прогностичні показники відповідно до етапів реалізації генерального плану (ДОДАТОК В).....	19

						031-19-ПЗ			
Зм.	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата				
Виконав		Лутошечкіна				Пояснювальна записка	Стадія	Аркуш	Аркушів
							п	2	2
Директор		Тельвак					ПП «АРХ-ІОН»		

1. Перелік матеріалів детального плану території.

1.1. Підставою для розробки проекту є:

- звернення гр. Ведміцького О. А.;
- рішення Широківської селищної ради Дніпропетровської області «Про розробку детального плану частини території смт Широке» №333-16/VII від 26.10.2018;
- завдання на проектування Широківської селищної ради Широківського району

1.2. Право ПП «АРХ-ІОН» (ГАП Чмихова С.В.) на розроблення містобудівної документації підтверджується кваліфікаційним сертифікатом архітектора АА №002678.

1.3. Містобудівна документація виконана відповідно до вимог екологічних, санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших діючих в Україні норм і забезпечує безпечну для життя і здоров'я людей експлуатацію будівель (споруд), при дотриманні передбачених проектною документацією заходів.

1.4. Вихідні дані:

- топографо-геодезична зйомка масштабу 1:500, виконана ФО-П Яблонською В. М. 2019р. і узгоджена з:
- ВАТ "Укртелеком";
- ПАТ по газопостачанню і газифікації «Дніпропетровськгаз» Нікопольське відділення;
- КП «Фрунзенське ЖКП»;
- АТ «ДТЕК Дніпровські електромережі»

1.5. Найменування об'єкта, щодо якого розробляється проект:

житловий будинок, господарські будівлі і споруди.

1.6. Місцезнаходження ділянки:

**смт Широке, Широківського району, Дніпропетровської обл.
біля житлового будинку 17 по вул. Спортивна.**

1.7 Мета роботи: обґрунтування можливості будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на земельній ділянці, яка знаходиться у приватній власності для ведення особистого селянського господарства по вул. Спортивна, біля житлового будинку 17 в смт Широке Широківського району Дніпропетровської обл. зі зміною її цільового призначення, визначення граничних параметрів об'єкта і допустимого функціонального використання території.

1.8 Територія розміщення об'єкта знаходиться за межами зон охорони пам'яток архітектури та зон охорони культурного шару, а також не належить до категорії земель історико-культурного призначення.

біля житлового будинку 17 по вул. Спортивна.						
Зам. інв. №						
Підпис і дата						
Інв. № ор.						
1.7 Мета роботи: обґрунтування можливості будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на земельній ділянці, яка знаходиться у приватній власності для ведення особистого селянського господарства по вул. Спортивна, біля житлового будинку 17 в смт Широке Широківського району Дніпропетровської обл. зі зміною її цільового призначення, визначення граничних параметрів об'єкта і допустимого функціонального використання території. 1.8 Територія розміщення об'єкта знаходиться за межами зон охорони пам'яток архітектури та зон охорони культурного шару, а також не належить до категорії земель історико-культурного призначення.						
						031-19- ПЗ Арк. 3
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата	

У цих цілях передбачається на основі аналізу сформованої містобудівної ситуації та стану містобудівної документації:

- визначити відповідність обраної земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд сучасним містобудівним вимогам;
- оцінити ступінь впливу об'єкта на існуючу забудову;
- уточнити параметри існуючих споруд та прилеглих до них територій;
- запропонувати проектні рішення щодо коригування планувальної структури території.

1.9 Детальний план території виконано відповідно до нормативних документів:

- Земельний кодекс України;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень»;
- ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»;
- Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів № 173/96 г.;
- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»;
- ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.2-15-05 «Житлові будівлі. Основні положення».
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» від 20.03.2018р. № 2354-VIII;
- Закон України «Про оцінку впливу на довкілля» від 27.05.2017р. № 2059-VIII.

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

Ділянка, до якої надається проектна документація, розташована на території Широківського району в межах смт Широке.

Широківський район - адміністративна одиниця на заході Дніпропетровської області України. Адміністративний центр - селище міського типа Широке.

Район розташований на заході Дніпропетровської області. З ним межують Криворізький, Апостолівський райони, Криворізька міська рада Дніпропетровської області, Казанківський район Миколаївської області та Високопільський район Херсонської області.

Широківський район Дніпропетровської області ділиться на:

- 7 сільських рад,
- 2 селищні ради.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк. 4
			031-19- ПЗ						
			Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата	

З трьох сторін Широківський район Дніпропетровської області оточують промислові підприємства Криворізького басейну: ПАТ "Інгулецький ГЗК", ПАТ "Південний ГЗК", ПАТ "АРСЕЛОРМІТТАЛ КРИВИЙ РІГ".

Площа району 1214,7 кв. км (18-е місце серед районів області), в тому числі 944,5 кв. км займають сільськогосподарські угіддя.

На території району протікають річки: Інгулець, Вербова.

Широківська селищна рада входить до складу Широківського району Дніпропетровської області України.

Смт Широке є адміністративним центром Широківської селищної ради та Широківського району Дніпропетровської області.

Селище знаходиться в центральній частині Широківського району і західній частині селищної ради.

На даний час смт Широке - це відокремлений населений пункт зі своєю розвинутою інфраструктурою.

Зазначена ситуація склалася завдяки географічному місцю розташування та більш ніж двовіковою історією.

З півночі до села примикає лісопосадка та землі сільськогосподарського призначення, з північного заходу лісний масив.

З заходу населений пункт огинає річка Інгулець, за якою розташовується промислова територія Інгулецького ГЗК.

З півдня до населеного пункту примикають території зелених насаджень, колишні сади, об'їзна автодорога та землі сільськогосподарського призначення.

Зі сходу територію селища огинає об'їзний автошлях, балки, вільні від забудови території, городи та землі сільськогосподарського призначення.

З північного сходу об'їзна автодорога, землі сільськогосподарського призначення, лісосмути, фермерські господарства.

Безпосередній вплив на соціально-економічний устрій селища здійснюють горнодобувні та металургійні підприємства м. Кривий Ріг та саме місто.

Через смт Широке проходять автошляхи районного та територіального значення Р 74 та Т 0447.

Через населений пункт проходить мала річка Бакаєць, з західного боку селище огинає річка Інгулець.

3. Стисла історична довідка.

Широке виникло у другій половині XVIII ст. як запорізький зимівник Інгулецької паланки Нової Січі.

У 1787 році в поселенні Широке у 57 дворах проживало 189 душ чоловічої статі. Ця дата, 1787 рік, і взята за основу заснування Широкого.

Зам. інв. №	Через смт Широке проходять автошляхи районного та територіального значення Р 74 та Т 0447. Через населений пункт проходить мала річка Бакаєць, з західного боку селище огинає річка Інгулець.						
	Підпис і дата	3. Стисла історична довідка. Широке виникло у другій половині XVIII ст. як запорізький зимівник Інгулецької паланки Нової Січі. У 1787 році в поселені Широке у 57 дворах проживало 189 душ чоловічої статі. Ця дата, 1787 рік, і взята за основу заснування Широкого.					
Інв. № ор.							
	031-19- ПЗ						5
Зм.		Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата	

У ХХ столітті додалися переселенці з Київської та Полтавської губерній.

З 1860 Широке мало статус містечка. У містечку перебувало волосне правління Широківської волості.

Перші поселенці селилися в найбільш зручних місцях. Ними були східні схили та балки Широкої та північні схили Поперечної. Освоєння низинної частини продовжувалось до 1912 року.

З 1836 року Широке стало волосним центром військових поселень.

У 1896 році у Широкому числилось 1179 дворів. 1900-го року Широківський край увійшов до Херсонської губернії. У лютому 1923 року замість повітів утворюються округи і райони. Так виник Широківський район із центром у містечку, а з 1938 року — селище міського типу Широке.

На кінець ХІХ ст. Широківський край зазнав змін на господарському напрямку: поряд з сільським господарством розвивається видобувна промисловість.

Частина мешканців Широкого і навколишніх сіл набувають нових професій - будівельників, шахтарів. У 1902 році будується залізниця, що сполучає тупикову Миколо-Козельську станцію з Апостоловим.

1905 року в Широкому відкрилось кредитне товариство, яке започаткував учитель-дворянин П.П.Лобановський. на кошти товариства у 1914 році побудували Народний Дім, в стінах якого бере свій початок Широківський театр.

В 30 -ті роки розпочалась суцільна колективізація селянських господарств.

У Широкому було створено 7 колгоспів.

У серпні 1941 року розпочалась окупація району. Широке було звільнене 29 лютого 1944 року.

В післявоєнні роки відновили свою роботу колгоспи. Почалось будівництво заводу продтоварів, хлібозаводу, заводу по виготовленню комбикормів, великого свиновідгодівельного комплексу.

У 1977 році розпочалась газифікація смт Широкого та всього району.

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

За основу аналізу існуючого стану території прийняті наступні містобудівні матеріали:

- Генеральний план смт Широке, виконаний ТОВ «ГРАД.КОМ» у 2017 р.;

Зам. інв. №						
Підпис і дата						
Інв. № оп.						
						Арк. 6
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата	031-19- ПЗ

- Схема планування території Широківської селищної ради Широківського району Дніпропетровської області (УкрНДІпроцивільсільбуд» м.Київ 2008р.);
- викопіювання з публічної кадастрової карти;
- статистичні дані про населення, житловий фонд, мережі установ культурно-побутового обслуговування населення.

В системі розселення Дніпропетровської області Широківська селищна рада зручно пов'язана з містом Кривий Ріг.

Селищна рада має розвинуту мережу доріг територіального та місцевого значення.

Згідно зі схемою планування території Широківської селищної ради Широківського району Дніпропетровської області (УкрНДІпроцивільсільбуд» м.Київ 2008р.), проєктована територія відносилась до земель садибної житлової забудови по вул. Спортивна, що розташована на північному сході смт Широке.

Згідно з генеральним планом смт Широке, виконаним ТОВ «ГРАД.КОМ» у 2017р., проєктована територія була визначена як територія озеленення.

Згідно з витягом з Державного земельного кадастру від 13.06.2016 р., земельна ділянка, що розглядається, площею 0,6400га знаходиться у приватній власності гр. Ведмицького О. А. і має кадастровий № 1225855100:01:007:0173.

Цільове призначення ділянки 01.03 – для ведення особистого селянського господарства.

Через смт Широке проходять автошляхи районного та територіального значення Р-74 та Т-04-47. Проєктована ділянка розташована з основною прив'язкою до вул. Спортивна, яка є продовженням дороги територіального значення Т-04-47.

Детальним планом визначається можливість зміни цільового призначення вказаної вище земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

Зміна цільового призначення вказаної земельної ділянки є логічним заповненням зони садибної житлової забудови між існуючим домоволодінням 17 по вул. Спортивній та територією громадської забудови, на якій розташований магазин.

4.1 Кліматична характеристика території:

Згідно з ДСТУ Н Б В. 1.1-27: 2010 - «Будівельна кліматологія», проєктована територія відноситься до підрайону III В третьої будівельно-кліматичної зони і характеризується наступними умовами:

- клімат атлантично-континентальний, у теплий період року характеризується високою літньою температурою (середня 22,5⁰), сухістю повітря.;

Зам. інв. №							
Підпис і дата							
Інв. № ор.							
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата	031-19- ПЗ	
							Арк.
							7

- середня річна температура повітря становить 8,9⁰, абсолютний мінімум в окремі зими опускається до -32,5⁰, абсолютний максимум влітку іноді доходить до 40⁰;
- розрахункова температура самої холодної п'ятиденки становить -21⁰;
- середня глибина промерзання глинистих і суглинних ґрунтів близько 80,0 см, супесей, дрібних і пилюватих пісків - близько 95,0см;
- середня тривалість безморозового періоду становить 180, максимальна - 225 днів;
- середня кількість опадів становить 439 мм, абсолютний максимум опадів за добу, характерний для літнього періоду, досягає 100 мм;
- середня висота снігового покриву становить 10,0см, максимальна - 30,0см;
- середньорічна швидкість вітру - 4,2 м/с, максимальна спостерігається в лютому - 5,0 м/с. Середнє число днів в році зі штормовим вітром (15 м/с і більше) буває близько 10.

4.2 Інженерно-геологічна характеристика території:

- Аналізована територія відноситься до частини територій, придатних для розміщення житлового будинку.
- Загальний рельєф місцевості зорієнтований зі сходу на захід.
- Ділянка не підтоплюється. Заболоченість відсутня.
- Необхідне виконання вертикального планування території з урахуванням проєктованого житлового будинку і організацією стоку поверхневих вод у бік вулиці.

4.3 Санітарно-екологічна характеристика території:

- Екологічна ситуація в районі існуючої земельної ділянки сприятлива.
- Досліджувана територія не потрапляє в існуючі природоохоронні зони.
- Водних джерел і водоймищ на території ділянки і на прилеглих територіях немає.
- Джерела забруднення води і навколишнього середовища відсутні.
- Джерела ультразвуку, вібрації, електромагнітних та іонізуючих випромінювань, які перевищують допустимі норми, відсутні.
- Джерела вентиляційних і технологічних викидів відсутні.
- За матеріалами існуючої містобудівної документації та представленої замовником документації охоронних, археологічних, заповідних та інших зон, що впливають на розташування об'єкта, на обраній ділянці немає.
- Санітарно-захисна зона виробничої території визначається відповідно до ДСП 173-96 «Про затвердження державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» п.5.4.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк. 8
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата	031-19- ПЗ			

СЗЗ слід встановлювати від джерел шкідливості до межі житлової забудови, ділянок громадських установ, будинків і споруд, в тому числі дитячих, навчальних, лікувально-профілактичних установ, закладів соціального забезпечення, спортивних споруд та ін.

Санітарно-захисна зона від виробничої території фермерського господарства ТОВ «Сузір'я» зі сходу та півдня від проектованої ділянки, визначена відповідно до ДСП 173-96 «Про затвердження державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», визначено 50м і розташована поза межами проектованої території.

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

Згідно з рішенням Широківської селищної ради Дніпропетровської області «Про розробку детального плану частини території смт Широке» №333-16/VII від 26.10.2018, розроблено детальний план території частини території смт Широке Широківського району Дніпропетровської області з метою зміни цільового призначення земельної ділянки приватної власності із земель сільськогосподарського призначення (для ведення особистого селянського господарства) на землі житлової і громадської забудови (для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд), земельна ділянка площею **0,6400 га** розташована за адресою: вул. Спортивна, смт Широке Широківського району Дніпропетровської області.

Вказана територія за своїм функціональним призначенням належить до земель сільськогосподарського призначення (для ведення особистого селянського господарства).

Відповідно до рішення Широківської селищної ради від 13.03.2015р. № 890-54/VI, на земельну ділянку, що розглядається було виготовлено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність гр. Ведміцькому О. А. у власність для ведення особистого селянського господарства із земель, призначених для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки).

Згідно з витягом з Державного земельного кадастру від 13.06.2016 р., земельна ділянка, що розглядається, площею 0,6400га знаходиться у приватній власності гр. Ведмицького О. А. і має кадастровий № 1225855100:01:007:0173.

Цільове призначення ділянки 01.03 – для ведення особистого селянського господарства.

Зам. інв. №	54/VІ, на земельну ділянку, що розглядається було виготовлено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність гр. Ведмицькому О. А. у власність для ведення особистого селянського господарства із земель, призначених для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки).						
Підпис і дата	Згідно з витягом з Державного земельного кадастру від 13.06.2016 р., земельна ділянка, що розглядається, площею 0,6400га знаходиться у приватній власності гр. Ведмицького О. А. і має кадастровий № 1225855100:01:007:0173.						
Інв. № ор.	Цільове призначення ділянки 01.03 – для ведення особистого селянського господарства.						
						031-19- ПЗ	Арк.
							9
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

На теперішній час за бажанням власника пропонується зміна цільового призначення земельної ділянки на 02.01 – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки).

Згідно з ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території", п. 4.1, детальний план розробляється з метою уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, обґрунтування потреб формування нових земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, зображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання.

Досліджувана земельна ділянка розташована у кварталі житлової садибної забудови по вул. Спортивній, має зручне розташування для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

Дана територія розташована поза охоронних зон пам'яток, історичних ареалів, прибережних санітарно-захисних зон.

В даний час земельна ділянка вільна від забудови.

Особливих режимів використання території не передбачено.

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

Проектована територія за своїм функціональним використанням, зазначеним в генплані смт Широке, належить до земель для ведення особистого селянського господарства.

При виділенні ділянки під будівництво і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд зміниться функціональне призначення земельної ділянки на житлову (садибну).

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

На території, що розглядається, площею **6400,0 м² (0,640 га)** розглядається можливість будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

Прийняті рішення базуються на аналізі існуючої ситуації і техніко - економічних показників згідно з нормами.

Зам. інв. №							
	Підпис і дата						
	Інв. № ор.						
						031-19- ПЗ	Арк. 10
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

Планувально-просторова організація території даної частини села не порушується, в безпосередній близькості від проектованої ділянки розташовані території домоволодінь, територія громадської забудови, де розташований магазин, а також територія загального користування (тротуар, проїжджа частина вул. Спортивна, а також зупинка громадського транспорту).

На даній ділянці відсутні об'єкти культурної спадщини.

8. Переважні, супутні і допустимі види використання території. Містобудівні умови та обмеження (уточнення).

Планувальні обмеження на проектованій території представлені нормативними планувальними та санітарними розривами від існуючих об'єктів, які враховуються при оформленні прав на землекористування.

Планувальними обмеженнями ділянки є:

- території суміжних землекористувачів;
- існуюча проїжджа частина вулиці Спортивна;
- червоні лінії вулиці Спортивна;
- протипожежні відстані між проектованими будівлями і спорудами та існуючими на суміжних ділянках.

Розрахунки за умов і обмежень забудови земельної ділянки, порівняльний аналіз намірів забудови.

Детальний план території виконаний згідно з вимогами Земельного кодексу України, ДБН 360-92 ** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів № 173-96.

Згідно з ст. 20 п.3 Земельного кодексу України, зміна цільового призначення земельної ділянки приватної власності здійснюється за ініціативою власників земельних ділянок і провадиться селищною радою.

Площа проектованої земельної ділянки згідно з витягом з Державного земельного кадастру від 13.06.2016 р. складає **0,6400 га (6400,0 м²)**. Ділянка має кадастровий номер 1225855100:01:007:0173.

Зам. інв. №								031-19- ПЗ	Арк.
Підпис і дата									11
Інв. № ор.									
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата				

Таблиця показників площі земельної ділянки

N П/п	Найменування	од. вим.	По проекту	По нормам	примітки
1	Площа земельної ділянки, в т.ч.	га м ²	0,6400 6400,0	0,6400 6400,0	Земельний кодекс України ст. 20, п.3 (0,6400га)
2	Площа забудови житлового будинку, господарських будівель і споруд, у т.ч.	м ²	124,0		
2.1	житлового будинку	м ²	100,0		
2.2	гаража	м ²	24,0		
3	Площа благоустрою, в т. ч.:	м ²	6276,0		
3.1	- площа заощення ФЕЗ	м ²	350,0		
3.2	- площа зеленого покриття	м ²	5926,0		
4	Коефіцієнт забудови	%	1,9		
5	Площа охоронної зони мережі газопостачання	м ²	35,1		

Встановлені межі земельної ділянки існуючі, задовольняють вимогам нормального функціонування з урахуванням сформованої існуючої забудови без порушень санітарних і протипожежних норм.

Схема забудови ділянки ув'язана з прилеглими територіями, автомобільними проїздами і існуючим рельєфом.

Досліджувана ділянка не потрапляє на існуючі земельні ділянки суміжних землекористувачів. Розміщення ділянки не суперечить сформованим пішохідним і транспортним зв'язкам.

Техніко-економічні показники об'єкта.

1. Найменування об'єкта житловий будинок, господарські будівлі і споруди
2. Місце розташування смт Широке, Широківського району
Дніпропетровської області,
біля житлового будинку 17 по вул. Спортивна
3. Інвестор гр. Ведміцький О. А.
4. Гранична поверховість два поверхи (8,0 м.)
5. Гранична потужність 80,0 м² (житлова площа)

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ор.

Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата

031-19- ПЗ

Арк.
12

6. Показники по генплану:

6.1. Площа земельної ділянки, у т.ч. **0,6400 га (6400,0 м²)**

6.2. Площа забудови, у т.ч.
житлового будинку 100,0 м²
гаража 24,0 м²

6.3 Площа благоустрою у т. ч. **6276,0 м²**

Площа заощення типу ФЕЗ 350,0 м²

Площа зеленого покриття 5926,0 м²

7 Інженерне забезпечення:

7.1. Електропостачання 15 кВт

7.2. Водопостачання 0,9 м³/доб

скважина для поливу

7.3. Водовідведення малі очисні споруди

7.4. Опалення автономне

7.5 Черговість будівництва 1 черга

Проектована земельна ділянка межує:

- **з півночі** – безпосередньо з територією домоволодіння по вул. Спортивна, 17, не наданою у власність або користування, на ділянці розташований житловий будинок, господарські будівлі і споруди;
- **з півдня** – безпосередньо з територією громадської забудови; на відстані 10,0 м розташована земельна ділянка з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; кад. №225855100:01:007:0004; площа 0,03га;
- **із заходу** – безпосередньо з територією загального користування (зелені насадження, тротуар); на відстані 15,7 м проїжджа частина вул. Спортивна;
- безпосередньо з земельною ділянкою для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) кад. № 225855100:01:007:0183, площа 0,0111 га, що належить гр. Ведмицькому О. А.;
- на відстані 5,6 м розташована зупинка громадського транспорту;
- **зі сходу** – безпосередньо з територією зелених насаджень загального користування.

Характеристика проектного об'єкта.

Вид об'єкта – індивідуальний житловий будинок, господарські будівлі і споруди.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

						031-19- ПЗ	Арк.
							13
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

Чисельність населення смт Широке складає понад 10400 осіб.

Територія смт Широке має площу 1533,34 га.

Планувальна структура смт Широке відображена паралельними та перпендикулярними вулицями, які простягались вздовж річки Інгулець, яка перетинає село з півночі на південь.

Житлова забудова виражена малоповерховою та середньо-поверховою садибною забудовою у кількості 3750 дворів, а також багатоквартирною малоповерховою та середньо поверховою забудовою у загальній кількості 68 будинків.

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

Населений пункт має розвинуту соціальну інфраструктуру, має чисельні торгівельні та побутові об'єкти. Громадський центр, розташований в центральній частині смт Широке уздовж вул. Соборна, виконує функції забезпечення населення селища комплексом послуг повсякденного і періодичного попиту.

Основну роль у формуванні системи обслуговування у частині смт Широке, в якій розташована проектована ділянка, виконує вул. Спортивна.

Земельна ділянка розташована в межах пішохідної доступності до існуючих об'єктів обслуговування і зупинок громадського транспорту.

Відстань від найближчої зупинки громадського транспорту по вул. Спортивній до межі території, що розглядається, складає 5,5м.

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

Транспортний зв'язок з проектованим об'єктом здійснюється з вул. Спортивна, яка має асфальтобетонне покриття і проходить через село з півдня на північ і далі стає дорогою територіального значення Т-04-47.

Під'їзд до земельної ділянки автотранспорту, у тому числі спеціального та пожежного автотранспорту, передбачається з вул. Спортивна через земельну ділянку для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) , кад. № 225855100:01:007:0183, площа якої 0, 0111 га, що належить гр. Ведмицькому О. А. і забудовуватись не буде.

Додатковий заїзд на територію з існуючого проїзду з боку вул. Спортивна шириною 3,0м, який має тверде покриття.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №	Транспортний зв'язок з проєктованим об'єктом здійснюється з вул. Спортивна, яка має асфальтобетонне покриття і проходить через село з півдня на північ і далі стає дорогою територіального значення Т-04-47. Під'їзд до земельної ділянки автотранспорту, у тому числі спеціального та пожежного автотранспорту, передбачається з вул. Спортивна через земельну ділянку для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) , кад. № 225855100:01:007:0183, площа якої 0, 0111 га, що належить гр. Ведмицькому О. А. і забудовуватись не буде. Додатковий заїзд на територію з існуючого проїзду з боку вул. Спортивна шириною 3,0м, який має тверде покриття.							
									031-19- ПЗ	Арк. 15
			Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

Вказані заїзди не перешкоджають затвердженому руху транспорту.
Існує можливість устрою підходу до ділянки з тротуару вул. Спортивна.

13. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.

Відомості про інженерні комунікації узяті з топографо-геодезичної зйомки, виконаної ФО-П Яблонською В. М. у 2019р.

Для інженерного забезпечення використовуються існуючі головні споруди газо-, водо-, електрозабезпечення.

Водопостачання для поливу рослин забезпечується за рахунок свердловини на території. Для поливу території необхідну кількість води з розрахунку 5л/м² передбачається добувати шляхом викачування зі свердловини або накопичувальної ємності, яку розміщують на земельній ділянці в зниженій точці.

Каналізування забезпечується за рахунок малих очисних споруд.

В межах досліджуваної території транзитні інженерні комунікації відсутні.

Поза межами ділянки з південної сторони проходить мережа газопостачання низького тиску (відстань до мережі 2,0 м, згідно з ДБН 360-92** та ДБН Б.2.2-12:2018).

Площа охоронної зони в межах ділянки складає 35,1 м².

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

Необхідне виконання комплексного вертикального планування території з урахуванням проектного об'єкта і організацією стоку поверхневих вод у бік існуючої дороги.

Геологічна характеристика території не передбачає розробку додаткових інженерних заходів щодо організації будівництва в складних інженерно-геологічних умовах.

15. Комплексний благоустрій та озеленення території.

У благоустрої передбачено влаштування заощення навколо будівель типу ФЕЗ, насадження з декоративних та плодово-ягідних рослин.

Застосування сучасних будівельних і оздоблювальних матеріалів для капітальної будівлі проектного житлового будинку поєднане з елементами благоустрою.

Додаткове озеленення та благоустрій території позитивно позначаються на архітектурному вигляді даної частини житлової забудови.

Зам. інв. №							
	Підпис і дата						
Інв. № ор.							
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата	031-19- ПЗ	Арк.
							16

16. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

Проектні пропозиції по розміщенню домоволодіння біля житлового будинку 17 по вул. Спортивна в смт Широке Широківського району Дніпропетровської обл. виконані на основі аналізу існуючої ситуації, стану території та споруд на аналізованій та сусідніх ділянках.

Територія проектного об'єкта не ущемляє нормативні площі прилеглих територій.

Площа земельної ділянки під даний об'єкт задовольняє вимогам Державних будівельних норм (ДБН), санітарного і пожежного нагляду.

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

Територія смт Широке, де знаходиться проектована ділянка, потребує розвитку у сфері реконструкції існуючого дорожнього покриття, тротуарів, реконструкції зупинок громадського транспорту, інженерних мереж.

18. Перелік вихідних даних (Додаток Б).

- 1.Топографо-геодезична зйомка, виконана ФО-П Яблонською В. М. у 2019 р.
- 2.Схема функціонального зонування території Широківського району;
3. Викопювання з публічної кадастрової карти;
4. Генеральний план смт Широке, виконаний ТОВ «ГРАД.КОМ» у 2017 р.;

Висновки детального плану території.

Площа земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на частині території смт Широке біля житлового будинку 17 по вул. Спортивна Широківського району Дніпропетровської обл. становить **0,6400 га.**

Згідно з витягом з Державного земельного кадастру від 13.06.2016 р., земельна ділянка, що розглядається, площею 0,6400га знаходиться у приватній власності гр. Ведмицького О. А. і має кадастровий № 1225855100:01:007:0173.

Цільове призначення ділянки 01.03 – для ведення особистого селянського господарства.

При виділенні ділянки під будівництво і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд зміниться функціональне призначення земельної ділянки на житлову (садибну), відповідно до існуючої ситуації.

Зам. інв. №	вись <u>0,6400 га.</u>						
	Згідно з витягом з Державного земельного кадастру від 13.06.2016 р., земельна ділянка, що розглядається, площею 0,6400га знаходиться у приватній власності гр. Ведмицького О. А. і має кадастровий № 1225855100:01:007:0173.						
	Цільове призначення ділянки 01.03 – для ведення особистого селянського господарства. При виділенні ділянки під будівництво і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд зміниться функціональне призначення земельної ділянки на житлову (садибну), відповідно до існуючої ситуації.						
Підпис і дата							
Інв. № ор.							
						031-19- ПЗ	Арк. 17
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

Зміна цільового призначення вказаної земельної ділянки є логічним заповненням зони садибної житлової забудови між існуючим домоволодінням 17 по вул. Спортивній та територією громадської забудови, на якій розташований магазин.

Об'єкти культурної спадщини та пам'ятники архітектури на даній ділянці відсутні. Встановлені межі задовольняють потребам нормального функціонування об'єкта.

Обрана територія сприятлива для розміщення домоволодіння.

Розміщення об'єкта не чинить негативного впливу на навколишнє середовище і умови життя та здоров'я людей, які проживають поблизу проекрованої території.

19. Оцінка впливу на навколишнє середовище.

Відповідно до Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» від 20.03.2018р. № 2354-VIII житловий будинок, господарські будівлі і споруди не підлягають здійсненню стратегічної екологічної оцінки згідно з процедурами, передбаченими вказаним Законом.

Цей Закон регулює відносини у сфері оцінки наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, виконання документів державного планування та поширюється на документи державного планування, які стосуються сільського господарства, лісового господарства, рибного господарства, енергетики, промисловості, транспорту, поводження з відходами, використання водних ресурсів, охорони довкілля, телекомунікацій, туризму, містобудування або землеустрою (схеми) та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (території з природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Відповідно до Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» від 27.05.2017р. № 2059-VIII, стаття 2, житловий будинок, господарські будівлі і споруди не входять до сфери застосування оцінки впливу на довкілля.

Зам. інв. №							Арк. 18	
	Підпис і дата							
Інв. № ор.							031-19- ПЗ	
		Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата	

20. Техніко-економічні показники, у т.ч. прогнозні показники відповідно до етапів реалізації генерального плану (ДОДАТОК В)

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
Територія				
Територія в межах проекту:	га	0,6400 га		
- площа забудови (технологічні майданчики)	га	0,0124		
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га	0,5926		
- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	га	0,0350		

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата

031-19- ПЗ

Арк.
19