

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
"АРХІТЕКТУРНО - ПРОЕКТНЕ БЮРО "АТРИУМ"

61071, Україна, Харківська обл. м. Харків, с. Перемоги-2, буд. 15/1. Код ЄДРПОУ 39867342  
E-mail: ooo\_atrium@ukr.net тел. (095) 544 - 44 - 64, (096) 366 - 93 - 93.

Кваліфікаційний сертифікат архітектора серія АА № 003252 зареєстрований в реєстрі атестованих осіб від 14.07.2016 р. за № 3252 виданий Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України

## ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

обмежений вулицею Назарова в с. П'ятницьке,  
Печенізького району Харківської області для будівництва  
автомобільного мостового переходу  
через річку Велика Бабка

Замовник: Печенізька селищна рада

Шифр: 076-03/18-ДПТ

Керівник

М.П.

\_\_\_\_\_ Коротовських А.В.  
(підпис)

ГАП

М.П.

\_\_\_\_\_ Ключко М.І.  
(підпис)

Харків 2018 рік.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
"АРХІТЕКТУРНО - ПРОЕКТНЕ БЮРО "АТРИУМ"

61071, Україна, Харківська обл. м. Харків, с. Перемоги-2, буд. 15/1. Код ЄДРПОУ 39867342  
E-mail: ooo\_atrium@ukr.net тел. (095) 544 - 44 - 64, (096) 366 - 93 - 93.

Кваліфікаційний сертифікат архітектора серія АА № 003252 зареєстрований в реєстрі атестованих осіб від 14.07.2016 р. за № 3252  
виданий Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України

## ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

обмежений вулицею Назарова в с. П'ятницьке,  
Печенізького району Харківської області для будівництва  
автомобільного мостового переходу  
через річку Велика Бабка

Замовник: Печенізька селищна рада

Харків 2018 рік.

## 1. Склад пояснювальної записки

1. Вступ.
2. Загальні положення.
3. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.
4. Стисла історична довідка.
5. Оцінка існуючої ситуації.
6. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови, структура забудови, яка пропонується.
7. Характеристика видів використання території..
8. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території.
9. Містобудівні умови і обмеження забудови території.
10. Основні принципи планувально-просторової організації території.
11. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів.
12. Інженерне забезпечення території, розміщення інженерних мереж.
13. Інженерна підготовка та інженерний захист території.
14. Комплексний благоустрій та озеленення території.
15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.
16. Заходи з цивільної оборони та протипожежні заходи.
17. Заходи щодо реалізації детального плану.

|     |        |      |        |        |      |         |       |
|-----|--------|------|--------|--------|------|---------|-------|
|     |        |      |        |        |      | ДПТ. ПЗ | Аркуш |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № Док. | Підпис | Дата |         | 1     |

## 1. ВСТУП

Детальний план території обмежений вулицею Назарова в с. П'ятницьке, Печенізького району Харківської області для будівництва автомобільного мостового переходу через річку Велика Бабка, виконано на підставі:

- завдання на проектування
- державних вимог наданих Департаментом містобудування та архітектури Харківської ОДА
- Рішення Печенізької селищної ради .
- Топографо-геодезичних зйомки виконаної у 2018 році М 1:500.
- Висновок з інженерно-геологічних вишукувань в с.Пятницьке, Печенізького району, Харківської області для розробки проекту "Реконструкція автомобільного мостового переходу через р.Велика Бабка по вул.Доніна в с.Пятницьке, Печенізького району, Харківської області" (за результатами буріння 2-х свердловин глибинами по 8м).
- Робочий проект "Будівництво автомобільного мостового переходу через р.Велика Бабка по вул. Назарова в с.Пятницьке, Печенізького району харківської області"

Детальний план відповідає вимогам Конституції України, Законів України, Указів Президента України та Постанов Кабінету Міністрів України, санітарного законодавства, державних нормативних документів, що регламентують будівельні, екологічні та інші аспекти містобудування, ДБН 360-92\*\* „Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень”.

Детальний план містить графічні і текстові матеріали, склад яких відповідає вимогам ДБН Б.1.1-14:2012 „Склад та зміст детального плану території”.

В проекті враховані державні інтереси при їх узгодженні з приватними і громадськими організаціями.

Пропозиції детального плану мають бути реалізовані протягом нормативного розрахункового терміну до 2021 року (згідно п. 4.4 з врахуванням можливих інвестиційних намірів будівництва для відповідної території).

При розробці детального плану території використані матеріали:

- Генеральний план смт. Пятницьке.

На підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території.

Рішення детального плану відповідають функціональному призначенню та містобудівному зонуванню території, що визначені у схемі планування Печенізького району Харківської області.

У складі детального плану території, другим етапом проектних робіт, виконується проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, у якому відповідно до положень детального плану території визначаються межі та площа земельної ділянки та пропозиції щодо формування земельних сервітутів.

|     |        |      |        |        |      |  |  |  |         |       |
|-----|--------|------|--------|--------|------|--|--|--|---------|-------|
|     |        |      |        |        |      |  |  |  | ДПТ. ПЗ | Аркуш |
|     |        |      |        |        |      |  |  |  |         | 2     |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № Док. | Підпис | Дата |  |  |  |         |       |

## 2. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Запровадження визначених Законом України „Про регулювання містобудівної діяльності” раціональних засобів управління за використанням і забудовою території шляхом планування території є найактуальнішим з цих завдань, його вирішення сприятиме наповненню місцевих бюджетів, заохоченню інвестицій і пожвавленню місцевої економіки.

Внаслідок виконання вимог Закону України „Про основи містобудування” ст. 21 якого наголошує: „Визначення територій і вибір земель для містобудівних потреб здійснюється на підставі затвердженої містобудівної документації” не тільки розширюються управлінські можливості органу влади - можливість вирішення чисельних питань щодо розміщення усіх видів забудови, регулювання їх характеристик, здійснення необхідного контролю, залучення інвестицій тощо, але й зростатиме активність та свідомість членів громади.

Відповідно до Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності” детальний план території уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток території.

Детальний план території розробляється з метою вирішення деяких питань:

- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови, тощо;
- формування принципів планувальної організації забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови, розподіл територій згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами;
- містобудівні умови та обмеження за відсутності плану зонування території;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- обґрунтування потреб формування нових земельних ділянок та визначення їх цільового призначення;

Розроблення детального плану території виконано на підставі наступних нормативних документів:

- ДБН Б.1.1-2012 „Склад та зміст детального плану території”;
- ДБН 360-92\*\* „Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень”;
- Державні санітарні правила проектування та забудови населених пунктів 1996р.
- ДБН В.2.3-5-2001 „Вулиці та дороги населених пунктів”;
- ДБН В.1.1.7-2016 „Пожежна безпека об’єктів будівництва”;
- Наказ МВС від 30.12.2014р. №1417 «Про затвердження Правил пожежної безпеки в Україні», тощо.

|     |        |      |        |        |      |         |       |
|-----|--------|------|--------|--------|------|---------|-------|
|     |        |      |        |        |      | ДПТ. ПЗ | Аркуш |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № Док. | Підпис | Дата |         | 3     |





Оформлення земельної ділянки під будівництво інженерних мереж Проектною документацією передбачено формування додаткових зовнішніх транспортних мереж у вигляді єдиної системи автомобільних доріг та проїздів з урахуванням функціонального призначення та інтенсивності руху. Згідно з вимогами ДБН В.2.3-5-2001, ДБН 360-92\*\* проектом передбачається будівництво проїздів та розворотних майданчиків з облаштуванням з твердого асфальтобетонного покриття. Розміщення майданчиків для тимчасового перебування автотранспорту (парковки) на вищевказаній території передбачається поруч з багатоповерховою забудовою згідно з вимог чинного законодавства.

## **7. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ**

Згідно Довідки з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями (за даними форми 6 - зем.), проектна територія - землі житлової та громадської забудови, знаходиться в межах с. Пятницьке.

## **8. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ**

Режим використання та забудови території проектування визначається з урахуванням наявних планувальних обмежень.

Режим забудови території обумовлений необхідністю сталого розвитку території, виділення елементів планувальної структури території проектування, встановлення параметрів планового розвитку елементів планувальної структури, встановлення зон розміщення об'єкту, встановлення меж земельної ділянки.

При цьому детальним планом передбачено встановлення обмежень на використання наявних на території проектування охоронних зон інженерних мереж. Проведеним аналізом існуючого стану природного та урбанізованого середовища в цілому не виявлено інших обмежень для реалізації запланованої на даній території містобудівної діяльності.

|     |        |      |        |        |      |           |  |  |       |
|-----|--------|------|--------|--------|------|-----------|--|--|-------|
|     |        |      |        |        |      |           |  |  | Аркуш |
|     |        |      |        |        |      |           |  |  | 6     |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № Док. | Підпис | Дата | - ДПТ. ПЗ |  |  |       |





**5.Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд - відповідно до ДБН 360-92\*\* з врахуванням протипожежних та санітарних норм;**

**6.Охоронювані зони інженерних комунікацій - враховуючи наявність мереж інженерного забезпечення, які мають місце навколо ділянки, необхідно встановити та додержуватись охоронних зон відповідних мереж;**

**7.Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» \_згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»;**

**8. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) - навколо проектуємих будівель виконується благоустрій прилеглих територій;**

**9. Забезпечення умов транспортно-пішогодного зв'язку \_ під'їзд автотранспорту до об'єктів по існуючим місцевим проїздам та запроектованим дорогам з твердим покриттям;**

**10.Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту \_відсутні;**

**11. Вимоги щодо охорони культурної спадщини - відсутні;**

**12. Вимоги до територій, будівель, споруд, що потрапляють у зону впливу об'єкта містобудування в разі реалізації наміру забудови - проектування на прилеглих територіях вести з урахуванням даного об'єкту з забезпеченням протипожежних розривів, нормативної тривалості інсоляції та нормативних вимог стосовно санітарної зони;**

**13. Вимоги щодо забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення, необхідності розроблення та проведення санітарно-гігієнічних та протиепідемічних заходів (забезпечення нормативної тривалості інсоляції, природної освітленості, можливість організації зони санітарної охорони джерел водопостачання, санітарно-захисної зони підприємств, зони обмеження забудови радіоелектронних засобів, санітарного розриву та санітарно-охоронної смуги, рівень впливу хімічних, фізичних і біологічних чинників, забруднення атмосферного повітря, води та ґрунту тощо) на підставі висновку державної санітарно-епідеміологічної служби про можливість відведення земельної ділянки, одержаного замовником відповідно до вимог земельного законодавства згідно вимог служб нагляду та органів державного надзору та місцевого самоврядування. Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації розділу „Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)” за окремим завданням згідно вимог ДБН Б.1.1-5;**

**14. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення - проектування об'єкту вести з урахуванням вимог ДБН В.2.2-17:2006 „Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення”.**

|     |        |      |        |        |      |         |  |  |       |
|-----|--------|------|--------|--------|------|---------|--|--|-------|
|     |        |      |        |        |      |         |  |  | Аркуш |
|     |        |      |        |        |      |         |  |  | 8     |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № Док. | Підпис | Дата | ДПТ. ПЗ |  |  |       |



## 12. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

При проектуванні вертикального планування слід передбачити найменший обсяг земляних робіт і мінімальне переміщення ґрунту в межах ділянок, що освоюється.

У зв'язку з тим, під час подальшого проектування об'єкту слід передбачити загальні та спеціальні заходи щодо інженерної підготовки території які забезпечать необхідні умови для будівництва та експлуатації об'єкта.

На майданчику необхідно передбачити зняття (як у насипу, так і виїмку), складування та тимчасове зберігання родючого шару ґрунту, де він не буде порушений, забруднений, підтоплений або затоплений при виробництві будівельних робіт або при експлуатації будівель та споруд. Умови зберігання і порядок використання знятого родючого шару ґрунту визначається органами, що надають у користування земельні ділянки.

Вертикальне планування території що проектується вирішене з врахуванням максимального збереження існуючого рельєфу та відведення поверхневих вод, рішення з інженерної підготовки території дозволяють відводити дощові і талі води за межі ділянки в північному напрямку.

## 13. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Передбачається комплексний благоустрій території:

- планування території щодо організації відводу поверхневих вод;
- встановлення огорожі, відбійників;
- під'їздів з твердим покриттям;
- освітлення (зовнішнє);
- не забудована територія - газонна трава;

## 14. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Зона можливого впливу та необхідність встановлення санітарно-захисної зони та її розмір, визначаються на наступних стадіях проектування розрахунковими методами для кожного об'єкту в залежності від потужності, типу і висоти, устаткування, рельєфу місцевості, тощо.

На теперішній час вищевказана ділянка знаходиться в межах с. Пятницьке в зоні житлової та громадської забудови.

Інженерні мережі прокладаються з урахуванням існуючих норм і правил.

Рішення з інженерної підготовки території дозволяють відводити дощові і талі води за межі ділянки.

В основу проектування об'єкту покладений ряд основних принципів:

- збереження і раціональне використання природних ресурсів;
- дотримання нормативів допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище;
- дотримання протипожежних та санітарних нормативів.

|     |        |      |        |        |      |         |       |
|-----|--------|------|--------|--------|------|---------|-------|
|     |        |      |        |        |      | ДПТ. ПЗ | Аркуш |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № Док. | Підпис | Дата |         | 10    |



## 16. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

Виходячи з вимог Закону „Про регулювання містобудівної діяльності” з метою організації комплексної забудови території, яка є засобом забезпечення громадських та приватних інтересів, детальним планом розвинуто та уточнено функціональне та цільове використання території, щодо необхідності організації проведення робіт та спрямування фінансування на ефективне використання наявної території.

Розміщення та подальше функціонування вищезазначених об’єктів має, також результати економічного характеру - розвиток привабливості території населеного пункту с. Пятницьке.

Розроблений детальний план території підлягає громадським слуханням.

Порядок проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року №555.

Детальний план території не підлягає експертизі. Після розгляду детального плану території архітектурно-містобудівною радою, в разі надання нею пропозицій щодо можливості затвердження детального плану та після проведення громадських слухань, детальний план подається на розгляд до Печенізької селищної ради та затверджується нею протягом 30 днів з дня його подання з встановленням режиму ефективного використання території. Режим забудови ділянок, визначених для містобудівних потреб, обов’язковий для врахування під час розроблення землепорядної документації.

Затверджений детальний план є підставою для оформлення вихідних даних на проектування об’єктів.

Після затвердження детального плану території може бути розроблений проект впорядкування території для містобудівних потреб.

Розрахунковий термін реалізації ДПТ - 3-7 років.

## 17. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ

- завдання на проектування
- державних вимог наданих Департаментом містобудування та архітектури Харківської ОДА
- Рішення Печенізької селищної ради .
- Топографо-геодезичних зйомки виконаної у 2018 році М 1:500.
- Висновок з інженерно-геологічних вишукувань в с.Пятницьке, Печенізького району, Харківської області для розробки проекту "Реконструкція автомобільного мостового переходу через р.Велика Бабка по вул.Доніна в с.Пятницьке, Печенізького району, Харківської області" (за результатами буріння 2-х свердловин глибинами по 8м).
- Робочий проект "Будівництво автомобільного мостового переходу через р.Велика Бабка по вул. Назарова в с.Пятницьке, Печенізького району харківської області"

|     |        |      |        |        |      |           |  |  |       |
|-----|--------|------|--------|--------|------|-----------|--|--|-------|
|     |        |      |        |        |      |           |  |  | Аркуш |
|     |        |      |        |        |      |           |  |  | 12    |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № Док. | Підпис | Дата | - ДПТ. ПЗ |  |  |       |

**ГРАФІЧНА ЧАСТИНА.**

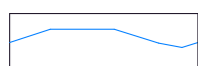








**СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ У ПЛАНУВАЛЬНІЙ СТРУКТУРІ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ С. П'ЯТНИЦЬКЕ**



**Умовні позначення:**

- |                                                                                     |                              |                                                                                     |                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|  | річка Велика Бабка           |  | Землі ОСГ                                          |
|  | Транзитні автомобільні шляхи |  | Територія до якої здійснюється детальне планування |
|  | Місцеві проїзди (вулиці)     |  | Житлово-громадська забудова (садибна забудова)     |

**076-03 / 18 - ДПТ**

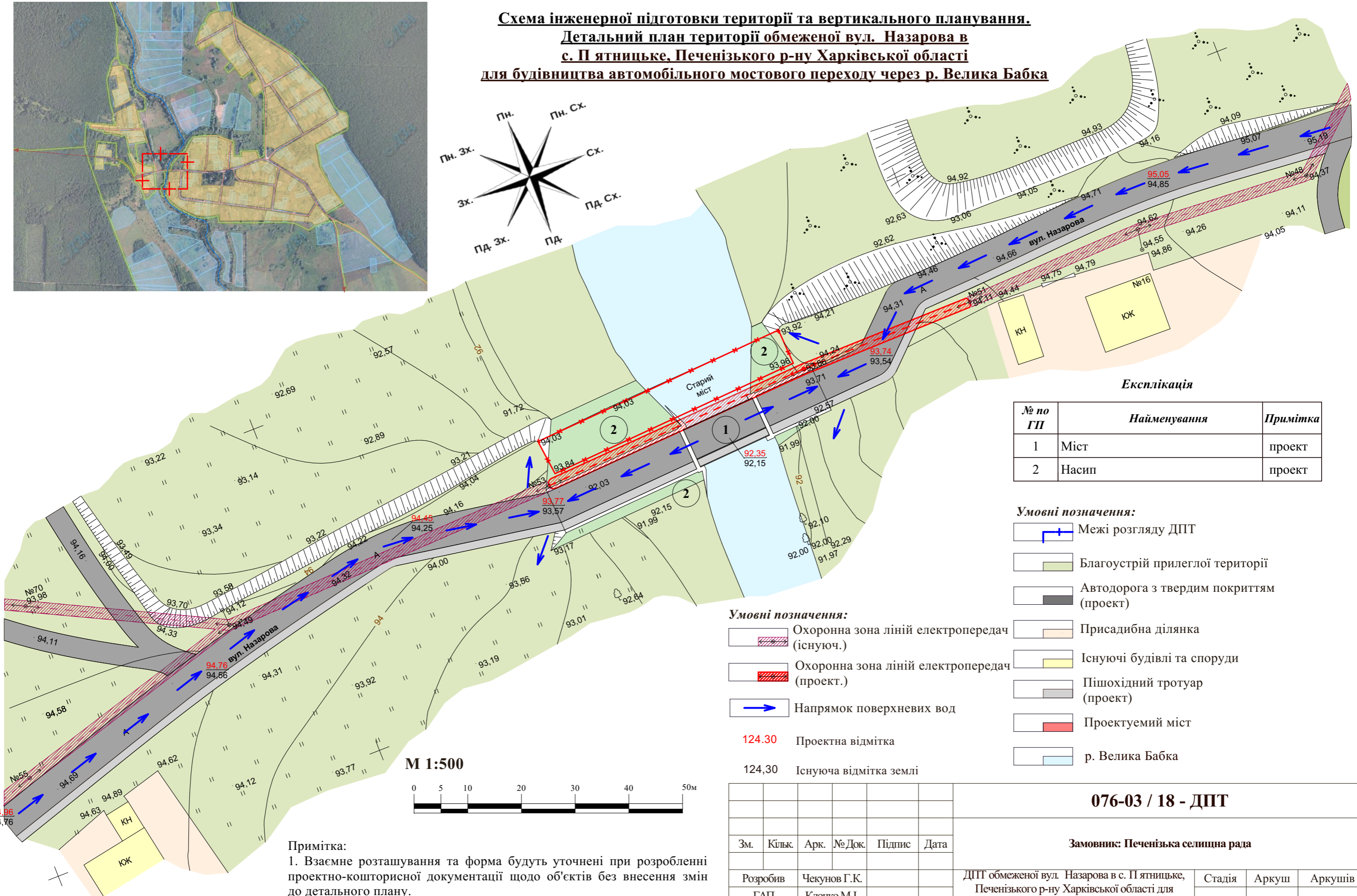
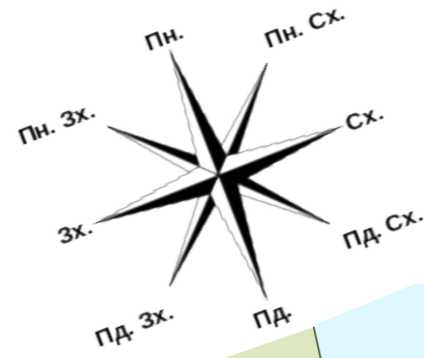
**Замовник: Печенізька селищна рада**

| Зм.       | Кільк. | Арк.         | № Док. | Підпис | Дата |                                                                                                                                                            |                                            |       |         |
|-----------|--------|--------------|--------|--------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------|---------|
| Розробив  |        | Чекунов Г.К. |        |        |      | ДПТ обмеженої вул. Назарова в с. П'ятницьке, Печенізького р-ну Харківської області для будівництва автомобільного мостового переходу через р. велика Бабка | Стадія                                     | Аркуш | Аркушів |
| ГАП       |        | Клочко М.І.  |        |        |      |                                                                                                                                                            | ДПТ                                        | 2     | 6       |
| Н. контр  |        | Бобир Т.Д.   |        |        |      |                                                                                                                                                            |                                            |       |         |
| Перевірив |        | Коротовських |        |        |      | Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту с. П'ятницьке.                                                                     | <b>Архітектурно-проектне бюро "АТРИУМ"</b> |       |         |
|           |        |              |        |        |      |                                                                                                                                                            |                                            |       |         |

|                  |  |
|------------------|--|
| Заміна інв. №    |  |
| Підпис і дата    |  |
| Інв. № оригінала |  |



**Схема інженерної підготовки території та вертикального планування.  
Детальний план території обмеженої вул. Назарова в  
с. П'ятицьке, Печенізького р-ну Харківської області  
для будівництва автомобільного мостового переходу через р. Велика Бабка**



**Експлікація**

| № по ГП | Найменування | Примітка |
|---------|--------------|----------|
| 1       | Міст         | проект   |
| 2       | Насип        | проект   |

**Умовні позначення:**

- Межі розгляду ДПТ
- Благоустрій прилеглої території
- Автодорога з твердим покриттям (проект)
- Присадибна ділянка
- Існуючі будівлі та споруди
- Пішохідний тротуар (проект)
- Проектуємий міст
- р. Велика Бабка
- Охоронна зона ліній електропередач (існуюч.)
- Охоронна зона ліній електропередач (проект.)
- Напрямок поверхневих вод
- 124.30 Проектна відмітка
- 124,30 Існуюча відмітка землі

**Умовні позначення:**

- Охоронна зона ліній електропередач (існуюч.)
- Охоронна зона ліній електропередач (проект.)
- Напрямок поверхневих вод
- 124.30 Проектна відмітка
- 124,30 Існуюча відмітка землі

**М 1:500**



- Примітка:**
- Взаємне розташування та форма будуть уточнені при розробленні проектно-кошторисної документації щодо об'єктів без внесення змін до детального плану.
  - Топографо-геодезичні вишукування виконанні у 2018 році.
  - Схема поперечних профілів проїздів див. аркуш 5.

**076-03 / 18 - ДПТ**

**Замовник: Печенізька селищна рада**

| Зм.       | Кільк. | Арк. | № Док. | Підпис       | Дата |                                                                                                                                                           |                                            |       |         |
|-----------|--------|------|--------|--------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------|---------|
| Розробив  |        |      |        | Чекунов Г.К. |      | ДПТ обмеженої вул. Назарова в с. П'ятицьке, Печенізького р-ну Харківської області для будівництва автомобільного мостового переходу через р. велика Бабка | Стадія                                     | Аркуш | Аркушів |
| ГАП       |        |      |        | Клочко М.І.  |      |                                                                                                                                                           | ДПТ                                        | 5     | 6       |
| Н. контр  |        |      |        | Бобир Т.Д.   |      |                                                                                                                                                           |                                            |       |         |
| Перевірів |        |      |        | Коротовських |      | Схема інженерної підготовки території та вертикального планування.                                                                                        | <b>Архітектурно-проектне бюро "АТРИУМ"</b> |       |         |

**ДОДАТКОВІ МАТЕРІАЛИ.**

