



ПП фірма «Майстерня архітектора Травки В.А.»

вул. О. Молодчого, 12, м. Чернігів, Україна, 14013

т. (0462) 676-250 т. 067-4603367, 050-3130393, 063-6597353

E-mail: arhitrav@ukr.net Web: <http://www.arhitrav.com.ua>

---

Кваліфікаційний сертифікат архітектора серія АА № 002896

## **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

земельної ділянки орієнтовною площею 3,5 га в межах населеного пункту міста Корюківка по вулиці Галини Костюк Корюківського району Чернігівської області для формування громадської та багатоквартирної житлової забудови.

Альбом № 1

Детальний план території

28-21-ДТП



ПП фірма «Майстерня архітектора Травки В.А.»  
вул. О. Молодчого, 12, м. Чернігів, Україна, 14013  
т. (0462) 676-250 т. 067-4603367, 050-3130393,  
063-6597353  
E-mail: arhitrav@ukr.net Web: <http://www.arhitrav.com.ua>

---

Кваліфікаційний сертифікат архітектора серія АА № 002896

Замовник: Корюківська міська рада Чернігівської області

## ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

земельної ділянки орієнтовною площею 3,5 га в межах населеного пункту міста Корюківка по вулиці Галини Костюк Корюківського району Чернігівської області для формування громадської та багатоквартирної житлової забудови.

Альбом № 1

Детальний план території

28-21-ДТП

Директор

Юлія ТРАВКА-БАБЕНКО

Головний архітектор проекту

Юлія ТРАВКА-БАБЕНКО

Чернігів - 2023

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Позначення	Найменування	Сторінка
28-21-3М	Зміст	
28-21-СП	Склад проекту	
28-21-ПД	Підтвердження ГАПа	
28-21-ВУ	Відомості про учасників проектування	
28-21-3П	Загальні положення	
28-21-ДТП.ПЗ	Пояснювальна записка	
	Основні креслення:	
28-21-ДТП	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території області. М1:25000	арк. 1
28-21-ДТП	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. М 1:2000	арк. 2
28-21-ДТП	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. План функціонального зонування території. М 1:2000	арк. 3
28-21-ДТП	Схема транспортної мобільності та інфраструктури. Креслення поперечних прифілів вулиць. М 1:2000	арк. 4
28-21-ДТП	Схема інженерного забезпечення території. М 1:2000	арк. 5
28-21-ДТП	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування. М 1:2000	арк. 6
28-21-ДТП. ІТЗ ЦЗ	Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту	

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

						28-21-3М		
Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Травка-Бабенко				П	1	2
Перевірив						ПП фірма «Майстерня архітектора Травки В.А.» м. Чернігів		
Розробив		Травка-Бабенко						
Зміст								

Позначення	Найменування	Сторінка
	Вихідні дані для проектування:	
Серія АР, № 002896, від 12 травня 2016 року	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	
№ 66-5/VIII від 22 квітня 2021 р.	Рішення Корюківської міської ради Чернігівської області	
№ 28-21 від	Завдання на розроблення детального плану території	
№ 28-21 від	Завдання на розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту.	
	Викопіювання з генерального плану та Зонінгу населеного пункту	надана в електронному вигляді
2015р. виконавець – НВП «Геосистема» м.Вінниця	Топографічна зйомка ділянки М 1:2000, надана Замовником	надана в електронному вигляді
	<b>ПОГОДЖЕННЯ</b>	
№ 00120312 від 12.01.2023р.	Рецензія на проект містобудівної документації	
№	Протокол громадських слухань	
№	Протокол засідання обласної архітектурно-містобудівної ради	
№	Затвердження Детального плану Рішенням Корюківської міської ради	

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

Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	28-21-3М	Аркуш
							2

Номер альбому	Позначення	Найменування	Примітка
1	16-21-ДТП	Детальний план території	
	16-21-ДТП ІТЗ ЦЗ	Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту	

**ПРИМІТКИ:**

До складу проектної продукції не входять, але додаються до неї "Архівні матеріали":  
 а). розрахунки, матеріали проектів-аналогів, матеріали інженерних вишукувань, та ін., які можуть бути надані Замовникові за його вимогою у вигляді копій (при умові оплати послуг за копіювання) чи експертному органу, у тимчасове використання на його вимогу (п.7.4 ДБН А.2.2-3-2012).

б). Шифр розділу проектної документації (ДТП) – згідно ДСТУ Б А.2.4-4-2009 "Основні вимоги до проектної та робочої документації".

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

						28-21-СП			
Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Склад проекту	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Травка-Бабенко					П	1	1
Перевірив							ПП фірма «Майстерня архітектора Травки В.А.» м. Чернігів		
Розробив		Травка-Бабенко							

Проект «Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею 3,5 га в межах населеного пункту міста Корюківка по вулиці Галини Костюк Корюківського району Чернігівської області для формування громадської та багатоквартирної житлової забудови.» розроблено у відповідності з чинними нормами, правилами та стандартами України.

Головний  
архітектор проекту

Юлія ТРАВКА-БАБЕНКО

Кваліфікаційний сертифікат архітектора серія АА № 002896

М.П. кв. серт.

Інв. № ориг.	Підпис і дата					Зам. інв. №			
						28-21-ПД			
	Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
	ГАП		Травка-Бабенко				П	1	1
	Перевірив						ПП фірма «Майстерня архітектора Травки В.А.» м. Чернігів		
	Розробив		Травка-Бабенко						
Підтвердження ГАПа									

Розділ проекту	Посада	Прізвище	Підпис
ДТП	Головний архітектор проекту	Травка-Бабенко Ю.В.	
ДТП	Головний архітектор проекту	Травка В.А.	
ДТП	Головний інженер проекту	Семиног С.А.	
ДТП	Провідний архітектор	Павленко Т.В.	
ІТЗ ЦЗ	Головний архітектор проекту	Травка-Бабенко Ю.В.	

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

						28-21-ВУ		
Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Травка-Бабенко				П	1	1
Перевірив						ПП фірма «Майстерня архітектора Травки В.А.» м. Чернігів		
Розробив		Травка-Бабенко						

Відомості  
про учасників проектування

## 1. Загальні положення.

«Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею 3,5 га в межах населеного пункту міста Корюківка по вулиці Галини Костюк Корюківського району Чернігівської області для формування громадської та багатоквартирної житлової забудови.» розроблено на підставі Рішення Корюківської міської ради Чернігівської області № 56-7/VIII від 06 липня 2021 р., завдання на розроблення детального плану території та завдання на розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту. Детальний план розроблено у відповідності з чинними в Україні нормами, правилами і стандартами.

Детальний план виконано в системі координат УСК-2000 (МСК-74), на топографічній підоснові М 1:2000, розробленій НВП «Геосистема» м.Вінниця.

Детальний план виконано в обсязі, передбаченому у нормативних документах:

- Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності";
- "Порядок розроблення містобудівної документації", затверджений Наказом Мінрегіонбуду України № 290 від 16.11.2011 р.;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДСТУ Б А.2.4-4:2009 "Основні вимоги до проектної та робочої документації".

Умовні позначення витримані згідно нормативного документа:

- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 "Умовні позначення графічних документів містобудівної документації".

Містобудівні рішення відповідають нормативним документам:

- ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій";
- ДБН Б.2.2-5:2011 "Благоустрій території".

Санітарні норми витримані в обсязі нормативних документів:

- ДСП 173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів";
- Наказ від 17.03.2011 р. № 145 "Державні санітарні норми та правила утримання території населених місць".

Вимоги техногенної та пожежної безпеки витримано згідно НПА:

- ДБН В.1.1-7:2016 Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги»;
- НАПБ А.01.001-2014 "Правила пожежної безпеки в Україні".

При розташуванні будівель і споруд на території ділянки проектування дотримані вимоги таких нормативних документів:

- ДБН В.2.2-9:2018 "Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення".
- ДБН Б.2.2-5:2011 "Благоустрій території".
- ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення».
- ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій";
- СНіП 2.11.06-91 "Склады лесных материалов. Противопожарные нормы проектирования";
- ДБН В.2.2-25:2009 «Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)»

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Зам. інв. №	28-21-3П								
			Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата			
			ГАП	Травка-Бабенко			Загальні положення	Стадія	Аркуш	Аркушів	
			Перевірив					П	1	2	
			Розробив	Травка-Бабенко							
			Н. контроль	Травка В.А.					ПП фірма «Майстерня архітектора Травки В.А.» м. Чернігів		



Інженерне забезпечення території розраховувалось і проектувалось згідно:

- ДБН В 2.5-74:2013 "Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди";
- ДБН В 2.5-75:2013 "Каналізація. Зовнішні мережі та споруди";
- ДБН В.2.5-39:2008 "Теплові мережі";
- ПУЕ-2016 "Правила улаштування електроустановок";
- ГБН В.2.2-34620942-002:2015 "Лінійно-кабельні споруди телекомунікацій.

Проектування".

Мета розроблення даного детального плану території:

- забезпечення комплексності забудови території;
- деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населеного пункту;
- уточнення червоних та ліній регулювання забудови, меж зон охорони пам'яток культурної спадщини;
- уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією;
- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- визначення розподілу територій згідно з будівельними нормами відповідно до встановленого генерального плану населеного пункту функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території;
- обґрунтування потреб у формуванні нових земельних ділянок, формування земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, відображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;
- визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, аварійно-рятувальних підрозділах, фондів захисних споруд цивільного захисту, місць їх розташування;
- визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови;
- створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та природоохоронних територій та об'єктів, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства;
- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:
  - попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
  - створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;
  - охорони та поліпшення стану навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки;
  - комплексного благоустрою та озеленення;
  - використання підземного простору та створення фонду захисних споруд цивільного захисту;
- формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані. Формування таких земельних ділянок є обов'язковим, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження:
  - за кошти державного або місцевого бюджету: об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства);

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Зам. інв. №
--------------	---------------	-------------

Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	28-21-3М	Аркуш
							2

- об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та/або схемою планування області; об'єктів, для розміщення яких відповідно до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності;
- інших об'єктів, визначених замовником у завданні;
- внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформовані до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.

Детальний план території складається із графічних та текстових матеріалів.  
Детальний план території не підлягає експертизі.

Згідно Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», що вступив в дію з 12 жовтня 2018 року та змін до пункту 4 статті 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівна документація «Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею 3,5 га в межах населеного пункту міста Корюківка по вулиці Галини Костюк Корюківського району Чернігівської області для формування громадської та багатоквартирної житлової забудови.» не підлягає стратегічній екологічній оцінці, тому що до планової діяльності, що передбачена детальним планом території не передбачена процедура оцінки впливу на довкілля згідно ст. 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля».

Інв. № ориг.	Підпис і дата					Зам. інв. №					
Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	28-21-3М					Аркуш
											2

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

## 2. Географічні, кліматичні та природні умови. Інженерно-будівельна оцінка території.

### 2.1. Місцезнаходження території.

Ділянка території орієнтовною площею 3,5 га, розташована в західній частині м. Корюківка Чернігівської області по вулиці Г.Костюк.

Територія проектування має в своєму складі вже сформовані земельні ділянки які знаходяться в приватній власності та землі загального користування.

Ділянка проектування межує:

- з Півночі: вул. Галини Костюк (територія сільськогосподарського підприємства IV-V категорії – ПСП ім.Горького);
- зі Сходу: пров. Галини Костюк Костюк (територія сільськогосподарського підприємства IV-V категорії – металеве виробництво «Едланд»);
- з Півдня: вул. Сіверська (територія житлової садибної забудови), ЛЕП 10 кВ; водний об'єкт – копанка;
- з Заходу: вул. Чернігівська (територія житлової багатоквартирної житлової забудови та житлової садибної забудови).

### 2.2. Кліматичні умови.

Клімат області помірно-континентальний, з досить теплим літом та порівняно м'якою зимою та достатньою зволоженістю. Середня багаторічна температура найбільш теплого місяця (липня) +28°C, найбільш холодного (січня) від -23°C. Але в окремі роки температура значно відхиляється від вказаних величин. Абсолютний температурний максимум +35°C, а мінімум -29°C. Безморозний період продовжується 155-170 днів. В окремі роки бувають сильні морози. Тривалість періоду зі стійким сніговим покривом 95-105 днів.

Щодо поліської частини області, слід відмітити, зокрема, що клімат тут більш континентальний, якщо порівнювати з іншими районами Полісся України.

Період вегетації (кількість днів з температурою понад 15°) становить 105-110 днів. Переважають західні вітри, що приносять 550-600 мм опадів за рік. Найменше опадів буває зимою (січень – лютий), найбільше їх припадає на червень-серпень.

### 2.3. Природні умови.

Територія проектування на даний час зазнала антропогенного впливу, є частково забудованою, має трав'яне покриття. Крім того, на ділянці проектування є вже сформовані земельні ділянки, які знаходяться у приватній та комунальній власності.

### 2.4. Рельєф.

У геоморфологічному відношенні ділянка розташована в Чернігівському Поліссі, яка є однією з структурних одиниць Поліської низовини в межах Дніпровсько-Донецької западини Деснянської терасової рівнини.

Рельєф ділянки проектування є переважно упорядкованим і характеризується незначним перепадом абсолютних відміток.

Рельєф ділянки рівнинний з незначним ухилом на південь.

Абсолютні відмітки поверхні землі змінюються від 140,7 м до 138,1 м.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Зам. інв. №	28-21-ДТП.ПЗ							
			Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		
			ГАП	Травка-Бабенко			Пояснювальна записка	Стадія	Аркуш	Аркушів
			Перевірив	Травка-Бабенко				П	1	41
			Розробив	Травка-Бабенко						
			Розробив	Семиног						
			Н.контр	Травка В А						
								ПП фірма «Майстерня архітектора Травки В.А.» м. Чернігів		

## **2.5. Ґрунти, гідрогеологічні умови, сейсмічність.**

Характеристика ґрунтів та гідрогеологічних умов буде надана після здійснення інженерно-геологічного обстеження ділянки проектування. Проведення такого обстеження є обов'язковою передумовою для здійснення подальших етапів проектування.

Згідно ДБН В.1.1-12:2014 та карт ЗСР, ділянка проектування розташована в зоні 6-бальної сейсмічної інтенсивності.

У геоструктурному відношенні територія розташована в північно-західних межах Придніпровської низовини. В геологічній будові приймає участь складний комплекс осадових порід.

Згідно гідрогеологічного районування, територія міста знаходиться у межах Дніпровського артезіанського басейну. Водоносні комплекси розташовані у відкладах бучакської та канівської свит палеогенової системи.

## **3. Сучасна планувальна система території; існуючі техногенні та антропогенні впливи.**

### **3.1. Сучасна містобудівна ситуація.**

Територія проектування орієнтовною площею 3,5 га, розташована в західній частині м.Корюківка Чернігівської області по вулиці Галини Костюк.

Територія проектування має в своєму складі 4 вже сформованих земельні ділянки (які мають кадастрові номери та цільове призначення, див. Арк 2 Перелік сформованих земельних ділянок). Інша площа території проектування використовується під городи, рілля та як озеленені території.

Інформація про пам'ятки культурної спадщини та археології на території ділянки проектування відсутня.

На даний час ділянка проектування не забудована. На ділянці присутній водний об'єкт – копанка та КНС – каналізаційна насосна станція. На територію передбачено в'їзди-виїзди з вул. Сіверської та пров. Г.Костюк.

### **3.2. Транспортна та інженерна інфраструктура.**

Територія проектування розташована по вул. Г. Костюк, крім цього зі сходу розташований проїзд з ґрунтовим покриттям та на півдні проїзд з ґрунтовим покриттям.

Водопостачання існуючих будівель, розташованих на суміжних ділянках, забезпечується від централізованих мереж водопроводу, які проходить по вул. Г.Костюк.

Водовідведення існуючих будівель відбувається по самопливної комунальної мережі каналізації та напірній комунальній каналізації у централізовані мережі комунальної каналізації.

Централізоване газопостачання на ділянці проектування відсутнє. По вул. Г.Костюк проходить газ середнього тиску.

Централізоване тепlopостачання відсутнє.

Централізоване електропостачання - присутнє. На ділянці проектування та поряд з нею проходить лінія електропостачання напругою 0.4кВ та 10 кВ. Електропостачання існуючих будівель, розташованих на суміжній ділянці, здійснюється за допомогою лінійних відгалужень від існуючої лінії електропостачання.

Ділянка проектування знаходиться у зоні покриття базових станцій національних операторів мобільного зв'язку.

### **3.3. Санітарно-епідеміологічні впливи.**

Територія проектування знаходяться в межах санітарно-захисних зон (СЗЗ) підприємств IV-V класу шкідливості – 50,0 м.

Крім цього, частина території ділянки проектування потрапляє в межі охоронної зони існуючої повітряної лінії електропостачання напругою 10 кВ, яка проходить на півдні ділянки проектування, її охоронна зона становить – 11 метрів від осі або 10,0 м від крайньої опори, та ЛЕП 0,4 кВ, охоронна зона становить – 2 метри (див.Арк 5). Також частина території проектування потрапляє в межі прибережної-захисної смуги 25 м від водного об'єкту (копанки).

## **4. Функціональне зонування території та архітектурно-планувальна організація території.**

### **4.1. Розподіл території за функціональним використанням.**

Територія проектування має в своєму складі 4 вже сформованих земельні ділянки (які мають кадастрові номери та цільове призначення, див. Арк 2 Перелік сформованих земельних ділянок) Інша площа території проектування використовується під городи, рілля та як озеленені території.

Детальним планом території встановлюються такі функціональні зони в межах ділянки проектування:

- зона житлової садибної забудови;
- складська зона (з майстернями та магазином);
- зона багатоквартирної житлової забудови;
- зона транспортної інфраструктури;
- зона відпочинку та озеленення;
- громадська зона;
- зона інженерного забезпечення.

Детальним планом передбачається використання існуючої копанки, як елементу благоустрою та відпочинку.

Розміщення основних і допоміжних будівель і споруд у всіх перелічених вище зонах обумовлюється технологічними взаємозв'язками між ними, вимогами зонування території, санітарними й протипожежними вимогами.

Відстані між об'єктами, що проектуються та існуючими будівлями, відповідають вимогам діючих нормативних документів.

#### **Зона житлової садибної забудови.**

В даній зоні передбачається влаштувати 3 ділянки садибної забудови з врахуванням вже сформованих земельних ділянок, які знаходяться у приватній власності.

Існуючі земельні ділянки :

- 7422410100:01:001:0943 - 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).
- 7422410100:01:001:0944 - 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Поряд розташовані зони відпочинку та спортивні майданчики. У межах пішохідної доступності передбачено встановлення майданчика для контейнерів твердих побутових відходів.

Площі сформованих земельних ділянок враховані відповідно до даних Державного Земельного Кадастру.

Площі нових земельних ділянок приймати відповідно до ст.121 Земельного кодексу України.

Присадибні ділянки з боку вулиць та сусідніх ділянок допускається огорожувати. Висоту огорожі слід встановлювати згідно з вимогами ДБН Б.2.2-5:2011 та правилами благоустрою населеного пункту. Встановлення огорожі не може погіршувати інсоляцію житлових будинків на суміжних територіях. Огорожа присадибних ділянок не може виступати за червону лінію та межі ділянки.

Детальним планом прийнято: розмір житлових будинків - орієнтовно 10,0 x 12,0 м.

Житлові будинки слід розміщувати з відступом від червоних ліній магістральних вулиць – 6 м, житлових – 3 м. В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд з урахуванням сформованої забудови.

Поверховість будинків в межах територій садибної забудови не може перевищувати 3-х поверхів з урахуванням мансардного поверху. Розміщення багатоквартирних (секційних) будинків в кварталах садибної забудови не допускається.

Гаражі слід передбачати вбудованими, прибудованими до житлових будинків або окремо розташованими по лінії забудови, а також в глибині ділянки.

При розміщенні будинків в кварталах зі сформованою забудовою для догляду за будинками і здійснення поточного ремонту відстань до межі суміжної земельної ділянки від найбільш виступаючої конструкції стіни будинку слід приймати не менше 1,0 м. При цьому, має бути забезпечене виконання необхідних інженерно-технічних заходів, що запобігатимуть попаданню атмосферних опадів з покрівель та карнизів будівель на територію суміжних ділянок або взаємоузгоджене водовідведення згідно з вимогами ДБН В.1.1-25:2009. Для нової садибної забудови відстань від межі слід встановлювати не менше 3 м.

Відстань від межі суміжної земельної ділянки до стовбурів дерев, які висаджуються, має бути від 4 м до 6 м в залежності від величини крони (але не менше 1/2 діаметра крони дерева), а до кущів – 1 м.

Допустимі відстані від житлових будинків до господарських будівель і споруд приймати згідно табл.6.7, табл.15.2 ДБН Б.2.2-12:2019.

Передбачається, що на території проектування може проживати 9 осіб, з яких 3 - діти (коефіцієнт сімейності прийнято 3 особи). На земельних ділянках №III, №IV, №V (див.Арк 3) проектними рішеннями детального плану передбачається будівництво житлових будинків садибного типу з господарськими будівлями та спорудами.

### **Складська зона.**

У складській зоні передбачено об'єднання двох сформованих земельних ділянок приватної власності для будівництва будівлі складського типу (один поверх) з вбудованим магазином промтоварів та зблокованої будівлі художньої майстерня (2 поверхи). Орієнтовний розмір будівлі складає 47 X 18 м :

- Магазин непродовольчих товарів площею 50,0 м<sup>2</sup>
- Склад непродовольчих товарів площею до 500,0 м<sup>2</sup>
- Художня майстерня на 10 місць.

Складська зона формується з двох існуючих земельних ділянок приватної власності та території міста Корюківка.

Існуючі земельні ділянки:

- 7422410100:01:001:1018 - 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) – зміна цільового використання на заміна на - 03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку).
- 7422410100:01:001:1017 - 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) – зміна

цільового використання на заміна на - 03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку).

Детальним планом передбачено об'єднання існуючих земельних ділянок.

Крім цього біля будівлі передбачається облаштування твердого покриття для розвантаження товару, під'їзду спецтехніки та улаштування стоянки легкового автомобільного транспорту для відвідувачів на 6 маш/місця (у т.ч. одне місце для інклюзивних груп населення). Також розташована існуюча трансформаторна підстанція. Електричними мережами, що підлягають охороні, вважаються трансформаторні підстанції, розподільчі пункти і пристрої, струмопроводи, повітряні лінії електропередачі, підземні та підводні кабельні лінії електропередачі та споруди. Тому за периметром трансформаторної підстанції на відстані охоронної зони – 3,0 м улаштувати огорожу. Протипожежна відстань від КТП – 9,0 м витримана.

### **Зона багатоквартирної житлової забудови.**

У межах зони багатоквартирної житлової забудови розташовані ділянки, на яких розміщено житлові будинки (орієнтовно до 5 поверхів) з прибудинковими територіями з необхідним переліком майданчиків, проїздів, зелених насаджень. Враховуючи реконструкцію існуючого кварталу врахована чинна багатоквартирна та садибна житлова забудова.

Озеленення кварталу складає не менше 6,0м<sup>2</sup> на одну особу (зона відпочинку, зона озеленення, прибудинкова територія). Проектом передбачено пішохідні та транспортні зв'язки з існуючими вулицями населеного пункту.

У житловий квартал передбачено в'їзди на його територію спеціалізованою технікою, а також при потребі наскрізний проїзд.

Зона житлової забудови має радіус пішохідної доступності до установ громадського простору, озелених територій загального користування – 1 500,0 м.

В житлових будинках у підвальних поверхах передбачено улаштування тимчасового укриття, розраховано на перебування мешканців будинку та додатково мешканців садибної забудови та громадських споруд (робітники та відвідувачі).

Максимальний відсоток забудови земельної ділянки – до 45 % (в залежності від поверховості).

Граничний показник щільності населення – 150-450 осіб/га

Відстані між багатоквартирними житловими будинками з врахуванням інсоляції – більше 20,0 м (33,0м).

Відстань від фасаду багатоквартирного житлового будинку до земельної ділянки житлового будинку садибного типу складає більше 15,0 м (22,0 м).

Багатоквартирні житлові будинки розміщуються з відступом від червоних ліній житлової вулиці – не менше 3,0 м.

Існуючі відведені земельні ділянки у зоні проектування відсутні.

Проектом передбачено виділення земельних ділянок для будівництва двох багатоквартирних житлових будинків.

Розрахунки майданчиків відповідають розділу 6 ДБН Б.2.2-12-2019 Планування та забудова територій.

#### **Житловий будинок №1**

- Земельна ділянка (прибудинкова територія) – земельна ділянка ІХ – 0,4230 га код 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.
- Орієнтовний розмір 54 X 15 м;
- Площа забудови – 810,0 м<sup>2</sup>;
- До 5 поверхів;

- Орієнтовно – 2 секції ;
- Орієнтовно – 30 квартир (1, 2,3 кімнатні – з врахуванням інсоляції).
- Кількість мешканців – 90 чоловік (коефіцієнт сімейності прийнято 3 особи);
- Кількість дітей – орієнтовно 30 чоловік.
- Майданчики для велосипедного транспорту – по 5,0 м<sup>2</sup> (всього 10,0 м<sup>2</sup>).
- Майданчик для ігор дітей – 77,5 м<sup>2</sup> (з відступом від вікон житлових будинків 12,0 м, від стоянки автомобільного транспорту – 27,0 м та від сміттєзбиральних контейнерів – більше 20,0 м).
- Майданчик для відпочинку дорослих – 20,0 м<sup>2</sup>
- Майданчик для сміттєзбиральних контейнерів – 16,0 м<sup>2</sup> (майданчик розраховано на встановлення контейнерів твердих побутових відходів з розрахунку двох багатопверхових житлових будинків проектних, одного багатопверхового житлового будинку існуючого, одного будинку садибного типу та громадського будинку (хостелл, кафе, магазин).
- Гостьова стоянка для легкових автомобілів на 10 місць – 310,0 м<sup>2</sup> (стоянка розрахована на два багатопверхових будинки проектні).
- Спортивний майданчик для шумних ігор – 40,0 м<sup>2</sup> (розташований за межами земельної ділянки на нормативній відстані від вікон житлових та громадських будинків – мін 20,0 м, у зоні відпочинку (озеленення)).

Вказані показники по житловому будівництву можуть відрізнятись у процесі проектування в залежності від умов будівництва, але у межах будівельних норм проектування.

#### Житловий будинок №2

- Земельна ділянка (прибудинкова територія) – земельна ділянка Х – 0,2720 га код 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.
- Орієнтовний розмір 42 X 15 м;
- Площа забудови – 630,0 м<sup>2</sup>;
- До 5 поверхів;
- Орієнтовно – 2 секції ;
- Орієнтовно – 20 квартир (2,3 кімнатні – з врахуванням інсоляції).
- Кількість мешканців – 60 чоловік (коефіцієнт сімейності прийнято 3 особи);
- Кількість дітей – орієнтовно 20 чоловік.
- Майданчики для велосипедного транспорту – по 5,0 м<sup>2</sup> (всього 10,0 м<sup>2</sup>).
- Майданчик для ігор дітей – 77,5 м<sup>2</sup> (з відступом від вікон житлових будинків 12,0 м, від стоянки автомобільного транспорту – 27,0 м та від сміттєзбиральних контейнерів – більше 20,0 м).
- Майданчик для відпочинку дорослих – 20,0 м<sup>2</sup> (по 10,0 м<sup>2</sup>).
- Майданчик для сміттєзбиральних контейнерів – 16,0 м<sup>2</sup> (майданчик розраховано на встановлення контейнерів твердих побутових відходів з розрахунку двох багатопверхових житлових будинків проектних, одного багатопверхового житлового будинку існуючого, одного будинку садибного типу та громадського будинку (хостелл, кафе, магазин). – розташовано на сусідній земельній ділянці.
- Гостьова стоянка для легкових автомобілів на 10 місць – 310,0 м<sup>2</sup> (стоянка розрахована на два багатопверхових будинки проектні) – розташовано на сусідній земельній ділянці.
- Спортивний майданчик для шумних ігор – 40,0 м<sup>2</sup> (розташований за межами земельної ділянки на нормативній відстані від вікон житлових та громадських будинків – мін 20,0 м, у зоні відпочинку (озеленення)).

Вказані показники по житловому будівництву можуть відрізнятись у процесі проектування в залежності від умов будівництва, але у межах будівельних норм проектування.



### **Зона транспортної інфраструктури.**

До вказаної зони відносяться території вулиць та дороги (в межах червоних ліній) та зона об'єктів та споруд для обслуговування транспортних засобів.

Зона об'єктів та споруд для обслуговування транспортних засобів включає: електрозаправка, стоянка легкових автомобілів та СТО.

На території СТО проектом передбачається розміщення:

- боксу на 4 пости з вбудованими побутовими приміщеннями;
- стоянки легкових автомобілів для відвідувачів на 5 маш/місць.

Крім цього, до даної зони відносяться тимчасові стоянки для легкових автомобілів на 10 маш/місць, електрозаправка, майданчик для встановлення контейнерів для сміття які проектом передбачено для збирання твердих побутових відходів з кварталу.

### **Зона відпочинку та озеленення.**

До складу даної зони входять озеленені території в межах червоних ліній, озеленені території спецпризначення, озеленення загального користування (зона біля копанки згідно Генерального плану та Плану зонування м.Корюківка).

*Площі територій зелених насаджень*

<i>Площа озеленення, в т.ч:</i>	<i>м<sup>2</sup>/га</i>	<i>13 120,00 / 1,312</i>
<i>озеленення вулиць в межах червоних ліній</i>	<i>м<sup>2</sup>/га</i>	<i>3 205,00 / 0,3205</i>
<i>пляж</i>	<i>м<sup>2</sup>/га</i>	<i>615,00 / 0,0615</i>
<i>озеленення загального користування</i>	<i>м<sup>2</sup>/га</i>	<i>9 300,00 / 0,93</i>

Відпочинок населення здійснюватиметься в зоні зелених насаджень загального користування вздовж вул. Г.Костюк навколо копанки (згідно Генерального плану та Плану зонування м.Корюківка).

Сприятливість умов для розміщення зон відпочинку визначена у процесі аналізу та комплексної оцінки природних, ландшафтно-рекреаційних і туристичних ресурсів з урахуванням загальної еколого-містобудівної ситуації та містобудівної документації (Генеральний план та План зонування м.Корюківка Чернігівської області): на півночі (згідно Генерального Плану та Плану зонування м.Корюківка Чернігівської області) розташована перспективна озеленена ландшафтно-рекреаційна зона загального користування.

Детальним планом пропонується проведення благоустрою водойм та обладнання зони відпочинку, яка повинна відповідати «Правилам охорони життя людей на водних об'єктах України» які затверджені Наказом МВС України від 10.04.2017 №301, та спрямовані на запобігання надзвичайним ситуаціям, загибелі і травматизму людей на воді.

Купання та масовий відпочинок людей допускаються тільки в місцях масового відпочинку на водних об'єктах, визначених місцевими органами виконавчої влади та місцевого самоврядування, згідно з Порядком обліку місць масового відпочинку населення на водних об'єктах, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 06 березня 2002 року № 264, та цими Правилами.

До місць масового відпочинку населення належать земельні ділянки з прилеглим водним простором, призначені для організованого відпочинку населення на прибережних захисних смугах водних об'єктів або островах, та водні об'єкти, на яких розташовані засоби розваг і атракціони, а також місця для занять водними видами спорту та місця любительського і спортивного рибальства у зимовий період.

Місця масового відпочинку визначаються органами місцевого самоврядування за проектами відведення земельних ділянок для цієї мети та узгоджуються з територіальними установами державної санітарно-епідеміологічної служби.

### **Громадська зона.**

В даній зоні передбачається територія для: розташування підприємства торгівлі, громадського харчування, хостелу (земельна ділянка №VI).

На території проектом передбачається розміщення будівлі 10 X 12 м:

- магазину непродовольчих та продовольчих товарів площею 25,0м<sup>2</sup>;
- кафе на 10 місць;
- хостелу на 10 відвідувачів.

Крім цього, біля будівлі, передбачається облаштування твердого покриття, що служитиме майданчиком для розвантаження товарів. Територія громадської забудови може використовуватись для благоустрою та відпочинку відвідувачів.

Відстані від зовнішніх стін запроектованих будівель громадського призначення до інших будівель та споруд, інженерних мереж, зелених насаджень відповідають чинним нормативним документам у сфері містобудування.

Передбачено безпосередній взаємозв'язок громадської зони з озеленими територіями, розміри яких складають не менше ніж 25% від усієї території громадської зони.

### **Зона інженерного забезпечення.**

До вказаної зони відносяться головні об'єкти електромережі, водопостачання, каналізації, газопостачання.

Розміщення основних і допоміжних будівель, споруд і майданчиків у всіх перелічених вище зонах території проектування обумовлюється технологічними взаємозв'язками між ними, вимогами зонування території, санітарними й протипожежними вимогами (в т. ч. стосовно забезпечення протипожежних розривів, забезпечення проїзду пожежних автомобілів при гасінні пожеж, тощо).

При виконанні вимог природоохоронного законодавства та додержання санітарних норм в процесі експлуатації території проектування, вплив на зовнішнє середовище буде мінімальним та допустимим і не зможе вплинути на погіршення санітарно-гігієнічних та екологічних умов даного району.

Планування території визначалось із врахуванням найбільш раціонального використання існуючої території та протипожежних вимог.

Відстані між об'єктами, що проектуються та існуючими будівлями, відповідають вимогам діючих нормативних документів.

Існуюча трансформаторна підстанція знаходиться у складській зоні. Електричними мережами, що підлягають охороні, вважаються трансформаторні підстанції, розподільчі пункти і пристрої, струмопроводи, повітряні лінії електропередачі, підземні та підводні кабельні лінії електропередачі та споруди. Тому за периметром існуючої трансформаторної підстанції на відстані охоронної зони – 3,0 м улаштувати огорожу. Протипожежна відстань від КТП – 9,0 м витримана.

## **4.2. Озеленення і благоустрій території.**

Даним детальним планом передбачається здійснення заходів з озеленення та благоустрою території в межах території проектування, яке виконується шляхом улаштування газонів, пішохідних доріжок, майданчиків та проїздів.

Загальна площа озелених територій становить 13 120,00 м<sup>2</sup>.

В зоні житлової та громадської забудови основним видом декоративного озеленення будуть палісадники біля фасадів будинків, а також фруктові насадження навколо них.

Газони засіваються спеціальною газонною сумішшю: вівсяниця червона - 70% м'ятлик луговий - 20%, мітлиця звичайна - 10%, райграс пасовищний - 10%.

Детальним планом передбачене улаштування майданчиків встановлення контейнерів для сміття, дитячого майданчика. Майданчики для розташування контейнерів для сміття розміщено відповідно до вимог чинного законодавства. Остаточну кількість контейнерів, їх об'єм та марку буде визначено на наступних стадіях проектування.

#### 4.3. Проектні пропозиції.

Площа території проектування становить орієнтовно 3,5 га.

В основу детального плану території покладені такі принципи:

- раціональне влаштування ділянок для садибної житлової забудови;
- раціональне влаштування ділянок для виробничих потреб;
- раціональне влаштування ділянок транспортної інфраструктури;
- забезпечення проїздами та інженерними мережами;
- забезпечення пожежної та техногенної безпеки.

В межах території проектування передбачається:

1). Влаштувати 3 ділянки садибної забудови з врахуванням вже сформованих земельних ділянок, які знаходяться у приватній власності.

Будівництво житлових будинків садибного типу розмірам орієнтовно 10,0 x 12,0 м.

2). Будівництво будівлі складського типу (один поверх) з вбудованим магазином промтоварів та зблокованої будівлі художньої майстерня (2 поверхи). Орієнтовний розмір будівлі складає 47 X 18 м :

- Магазин непродовольчих товарів площею 50,0 м<sup>2</sup>
- Склад непродовольчих товарів площею до 500,0 м<sup>2</sup>
- Художня майстерня на 10 місць.

Крім цього біля будівлі передбачається облаштування твердого покриття для розвантаження товару, під'їзду спецтехніки та улаштування стоянки легкового автомобільного транспорту для відвідувачів на на 6 маш/місця (у т.ч. одне місце для інклюзивних груп населення). Також огороження існуючої трансформаторної підстанції.

3). Будівництво житлових будинків (орієнтовно до 5 поверхів) з прибудинковими територіями з необхідним переліком майданчиків, проїздів, зелених насаджень.

Передбачено пішохідні та транспортні зв'язки з існуючими вулицями населеного пункту. У житловий квартал передбачено в'їзди на його територію спеціалізованою технікою, а також при потребі наскрізний проїзд.

В житлових будинках у підвальних поверхах передбачено улаштування тимчасового укриття, розраховано на перебування мешканців будинку та додатково мешканців садибної забудови та громадських споруд (робітники та відвідувачі).

##### Житловий будинок №1

- Орієнтовний розмір 54 X 15 м;
- Площа забудови – 810,0 м<sup>2</sup>;
- До 5 поверхів;
- Орієнтовно – 2 секції ;
- Орієнтовно – 30 квартир (1, 2,3 кімнатні – з врахуванням інсоляції).
- Кількість мешканців – 90 чоловік (коефіцієнт сімейності прийнято 3 особи);
- Кількість дітей – орієнтовно 30 чоловік.

Передбачено майданчики:

- Майданчики для велосипедного транспорту – по 5,0 м<sup>2</sup> (всього 10,0 м<sup>2</sup>).
- Майданчик для ігор дітей – 77,5 м<sup>2</sup> (з відступом від вікон житлових будинків 12,0 м, від стоянки автомобільного транспорту – 27,0 м та від сміттєзбиральних контейнерів – більше 20,0 м).
- Майданчик для відпочинку дорослих – 20,0 м<sup>2</sup>
- Майданчик для сміттєзбиральних контейнерів – 16,0 м<sup>2</sup> (майданчик розраховано на встановлення контейнерів твердих побутових відходів з розрахунку двох

багатопверхових житлових будинків проектних, одного багатопверхового житлового будинку існуючого, одного будинку садибного типу та громадського будинку (хостелл, кафе, магазин).

- Гостьова стоянка для легкових автомобілів на 10 місць – 310,0 м<sup>2</sup> (стоянка розрахована на два багатопверхових будинки проектні).
- Спортивний майданчик для шумних ігор – 40,0 м<sup>2</sup> (розташований за межами земельної ділянки на нормативній відстані від вікон житлових та громадських будинків – мін 20,0 м, у зоні відпочинку (озеленення)).

#### Житловий будинок №2

- Орієнтовний розмір 42 X 15 м;
- Площа забудови – 630,0 м<sup>2</sup>;
- До 5 поверхів;
- Орієнтовно – 2 секції ;
- Орієнтовно – 20 квартир (2,3 кімнатні – з врахуванням інсоляції).
- Кількість мешканців – 60 чоловік (коефіцієнт сімейності прийнято 3 особи);
- Кількість дітей – орієнтовно 20 чоловік.

Передбачено майданчики:

- Майданчики для велосипедного транспорту – по 5,0 м<sup>2</sup> (всього 10,0 м<sup>2</sup>).
- Майданчик для ігор дітей – 77,5 м<sup>2</sup> (з відступом від вікон житлових будинків 12,0 м, від стоянки автомобільного транспорту – 27,0 м та від сміттєзбиральних контейнерів – більше 20,0 м).
- Майданчик для відпочинку дорослих – 20,0 м<sup>2</sup> (по 10,0 м<sup>2</sup>).
- Майданчик для сміттєзбиральних контейнерів – 16,0 м<sup>2</sup> (майданчик розраховано на встановлення контейнерів твердих побутових відходів з розрахунку двох багатопверхових житлових будинків проектних, одного багатопверхового житлового будинку існуючого, одного будинку садибного типу та громадського будинку (хостелл, кафе, магазин). – розташовано на сусідній земельній ділянці).
- Гостьова стоянка для легкових автомобілів на 10 місць – 310,0 м<sup>2</sup> (стоянка розрахована на два багатопверхових будинки проектні) – розташовано на сусідній земельній ділянці).
- Спортивний майданчик для шумних ігор – 40,0 м<sup>2</sup> (розташований за межами земельної ділянки на нормативній відстані від вікон житлових та громадських будинків – мін 20,0 м, у зоні відпочинку (озеленення)).

4). Встановлення електрозаправки на тимчасовій стояці для легкових автомобілів на 10 маш/місць

Улаштування майданчика для встановлення контейнерів для сміття, які проектом передбачено для збирання твердих побутових відходів з кварталу.

Будівництво станції технічного обслуговування СТО легкового транспорту.

На території СТО проектом передбачається розміщення:

- боксу на 4 пости з вбудованими побутовими приміщеннями;
- стоянки легкових автомобілів для відвідувачів на 5 маш/місць.

5). Влаштування території відпочинку, озеленення. Передбачено можливість улаштування пляжу. Майданчики активного відпочинку. Пішохідні доріжки.

6). Будівництво підприємства торгівлі, громадського харчування, хостелу.

На території проектом передбачається розміщення будівлі 10 X 12 м:

- магазину непродовольчих та продовольчих товарів площею 25,0м<sup>2</sup>;
- кафе на 10 місць;
- хостелу на 10 відвідувачів.

Крім цього, біля будівлі, передбачається облаштування твердого покриття, що служитиме майданчиком для розвантаження товарів. Територія громадської забудови може використовуватись для благоустрою та відпочинку відвідувачів.

Відстані від зовнішніх стін запроектованих будівель і споруд до існуючих будівель та споруд, інженерних мереж, зелених насаджень відповідають чинним нормативним документам у сфері містобудування.

Протипожежні відстані та санітарні розриви між будівлями та спорудами Детального плану території визначено відповідно до вимог чинного законодавства.

Слід звернути увагу, що частина території ділянки проектування потрапляє в охоронну зону повітряної ЛЕП 10 кВ. Територію охоронної зони слід використовувати згідно чинного законодавства України.

#### **4.4. Транспорт.**

Транспортні зв'язки детального плану території виконано згідно Генерального плану м.Корюківка.

В'їзди (виїзди) на територію проектування, передбачено з існуючої вулиці Галини Костюк, з існуючого проїзду Галини Костюк (внутриквартальний проїзд), з вул. Сіверська (вздовж існуючої копенки) та пішохідне сполучення з вул Чернігівська. Проектні проїзди передбачено для проїзду легковим та вантажним автотранспортом, спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, забудови, доступ пожежних машин, тощо). Навколо Житлового будинку №1 передбачено пішохідну доріжку шириною 3,5 м з твердим покриттям для під'їзду спецтехніки у разі необхідності.

##### Існуючі вулиці.

Вулиця Г.Костюк (біля північної межі території проектування) визначена Генеральним планом м.Корюківка, як магістральна та підлягає реконструкції: ширина вулиці становитиме 25,0м, ширина проїжджої частини – 5,5 - 6,0м, покриття – асфальтобетон.

Пров. Г.Костюк (біля східної межі території проектування) визначена Генеральним планом м. Корюківка, як житлова вулиця: ширина вулиці – 15,0 м, ширина проїжджої частини – 4,0 м, покриття – асфальтобетон.

Вул. Сіверська (біля південної межі території проектування) визначена Генеральним планом м. Корюківка, як житлова вулиця: ширина вулиці – 15,0 м, ширина проїжджої частини – 5,5 – 6,0 м, покриття – асфальтобетон.

Вул. Чернігівська (біля західної межі території проектування) визначена Генеральним планом м. Корюківка, як магістральна ширина вулиці становить 25,0м, ширина проїжджої частини – 5,5 - 6,0м, покриття – асфальтобетон.

##### Проектні проїзди.

В межах території проектування проїзд має ширину в межах червоних ліній 12,0 м, ширина проїжджої частини - 5,5 м, покриття – асфальтобетон.

Внутрішньодворовий проїзд має ширину проїжджої частини - 3,5 м, покриття – асфальтобетон.

В межах території проектування розташовані майданчики для встановлення контейнерів для сміття, до майданчиків облаштовані під'їзні кармани для спецтехніки, яка обслуговуватиме контейнери для сміття.

На території проектування передбачено розміщення: 4 стоянки для тимчасового зберігання автомобілів загальною кількістю 31 машино-місце, в тому числі місця для інвалідів та передбачено для кожної території та громадських закладів стоянки для тимчасового зберігання автомобілів.

Поздовжні ухили проїздів обумовлені вертикальним плануванням і поверхневим водовідводом.

Конструкція дорожнього одягу автомобільних проїздів прийнята відповідно до складу й інтенсивності руху, наявності дорожньо-будівельних матеріалів, гідрологічними умовами району й вимогами СНиП 2.05.07–91.

#### 4.5. Основні показники по детальному плану території.

Поз.	Найменування	Одиниця виміру	Площа
1	Площа території детального плану загальна	м <sup>2</sup>	35 900,00
2	Площа території житлової садибної забудови (зем. ділянки III, IV, V)	м <sup>2</sup>	3 000,00
3	Площа території житлової багатоквартирної забудови (зем. ділянки IX, X)	м <sup>2</sup>	6 950,00
4	Площа території складу (з майстернями та магазином) - зем. ділянки I, II.	м <sup>2</sup>	1 682,00
5	Площа території громадської забудови (зем. ділянки VI)	м <sup>2</sup>	1 000,00
6	Площа території підприємств транспортної інфраструктури (зем. ділянки VII, VIII)	м <sup>2</sup>	2 064,00
7	Площа твердого покриття в межах вулиць та проїздів	м <sup>2</sup>	5 154,00
8	Площа озеленення, благоустрою в т.ч:	м <sup>2</sup>	13 120,00
	озеленення вулиць в межах червоних ліній	м <sup>2</sup>	3 205,00
	пляж	м <sup>2</sup>	615,00
	озеленення загального користування	м <sup>2</sup>	9 300,00
9	Площа водного об'єкту	м <sup>2</sup>	2 930,00

#### 5. Обмеження щодо охорони пам'яток культурної спадщини.

Суцільне археологічне обстеження зазначеної території в існуючих межах не проводилося.

Відповідно до п. 6 розділу 1 ст. 6, ст. 30, п. 2 ст. 37 Закону України "Про охорону культурної спадщини", орган виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини повинен забезпечити збереженість об'єктів культурної спадщини, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, і заборонити будь-яку діяльність, що створює їм загрозу.

З метою унеможливлення руйнування чи знищення об'єктів культурної спадщини, а саме:

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

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

3. Укладення з користувачами охоронних договорів на об'єкт культурної спадщини для забезпечення його належної охорони і використання відповідно до вимог чинного законодавства (ст.23 Закону України "Про охорону культурної спадщини");

4. Заборона приватизації земельних ділянок під об'єктами археології (ст. 14, 17 Закону України "Про охорону культурної спадщини", лист Держкультурспадщини від 06.12.2010 № 22-3609/10, лист Міністерства культури України від 19.05.2011 № 344/22/15-11);

5. Передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах об'єкта археології (ст. 37 Закону України "Про охорону культурної спадщини").