

УКРАЇНА
ФОП Горай Н.В.

Автор-виконавець архітектор Хіль А.М. Кваліфікаційний сертифікат
АА №001426 від 29.04.2013р.

Замовник: Виконавчий комітет Криничанської селищної ради
Договір № 02-08/18

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН
частини території смт. Кринички
по вул. Центральна Криничанського району
Дніпропетровської області
для розміщення модульної котельні

- Пояснювальна записка
- Вихідні дані
- Графічні матеріали

Фізична особа підприємець

Горай Н.В.

Головний архітектор проекту

Хіль А.М.

м. Кам'янське
2018

примірник

ГАРАНТІЙНИЙ ЗАПИС

Детальний план території розроблено у відповідності до вимог екологічних, санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших діючих в Україні норма забезпечує безпечну для життя та здоров'я людей експлуатацію будівель (споруд) при дотриманні передбачених проектною документацією заходів, а також вимог правил та норм експлуатації.

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

Головний архітектор проекту

А.М.Хіль

ВСТУП

«Детальний план частини території смт. Кринички по вул. Центральна Криничанського району Дніпропетровської області для розміщення модульної котельні» виконано з метою уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації території, формування принципів планувальної організації забудови, впорядкування інженерної інфраструктури, на підставі та із використанням матеріалів:

1. Рішення сесії Криничанської селищної ради № 14-48/VII від 26.01.2018 року «Про розробку детального плану частини території смт. Кринички по вул. Центральна Криничанського району Дніпропетровської області для розміщення модульної котельні»
2. Завдання на розробку «Детального плану частини території смт. Кринички по вул. Центральна Криничанського району Дніпропетровської області для розміщення модульної котельні».
3. Схеми планування території Дніпропетровської області, ДІПРОМІСТО, Київ, 2009 р.
4. Проекту районного планування Криничанського району (ГИПРОГРАД, 1983 р.)
5. Даних публічної кадастрової карти України та паспорту Криничанської ОТГ.

Том I

ЗМІСТ ПОЯСНЮВАЛЬНОЇ ЗАПИСКИ

№ ч/ч	Найменування	Стор.
1	Перелік матеріалів детального плану території (склад проекту).	4
2	Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.	5
3	Стисла історична довідка.	8
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.	9
5	Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).	11
6	Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна тощо).	12
7	Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.	13
8	Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження (уточнення).	14
9	Основні принципи планувально-просторової організації території.	16
10	Житловий фонд та розселення.	17
11	Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.	17
12	Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.	20
13	Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.	22
14	Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.	23
15	Комплексний благоустрій та озеленення території.	25
16	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.	26
17	Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років.	29
18	Перелік вихідних даних.	30

19	Техніко-економічні показники, у т.ч. прогнозні показники відповідно до етапів реалізації генерального плану.	31
20	Матеріали проведених досліджень та проектних робіт, виконаних спеціалізованими організаціями.	32
21	Бібліографія.	32

До примірників пояснювальної записки, що надаються замовнику, додаються ксерокопії рішень органів місцевого самоврядування, завдання на розроблення детального плану та вихідних даних. До архівного примірника пояснювальної записки додаються оригінали та копії зазначених документів.

АВТОРСЬКІ ПРАВА

Майнові права на містобудівну документацію даного Детального плану території належать Замовнику, авторські права – Розробнику ДПТ. Передаючи містобудівну документацію Замовнику, автор не передає авторські права на неї. Тиражування даної документації як фізичними, так і юридичними особами без письмового підтвердження згоди автора проекту заборонено.

1. ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ (склад проекту)

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ смт Кринички по вул. Центральна Криничанського району Дніпропетровської області для розміщення модульної котельні

№ тому	Матеріали	Найменування
Том I	Текстові матеріали	Пояснювальна записка
Том II	Додатки	Вихідні данні. Додатки
Том III	Графічні матеріали	Креслення

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

2.1. Кліматичні умови.

Території селища характеризуються наступними показниками:

Клімат помірно-континентальний. Протягом року переважає помірне морське повітря з Атлантики. Воно приносить взимку відлиги, хмарність, снігопади, а влітку – прохолоду і рясні дощі. Середньорічна кількість опадів становить 450-550 мм.

Середня температура січня складає від -2 до -5 °С, липня від $+20$ до $+24$ °С.

Висота снігового покриву складає 15-22 см.

Річки рівнинного типу, переважно снігового живлення. Район розміщення ділянки відноситься до III В кліматичної підзони фізико-географічного районування України.

У літній період дмуть переважно західні та північно-західні вітри, взимку – східні та північно-східні. У літній період дмуть переважно західні та північно-західні вітри, взимку – східні та північно-східні. Відповідно до схеми агрокліматичного районування України, район знаходиться в межах посушливої, дуже теплої зони.

Кліматичні умови сприятливі для вирощування зернових, а саме озимої пшениці, ячменю, ярого ячменю, кукурудзи, проса, рису, зернобобових, також цукрових буряків, соняшнику, баштанних культур, овочівництва, м'ясо-молочного скотарства, свинарства.

Погодно-кліматичні умови сприяють для розвитку сільського господарства, спорудження промислових об'єктів.

2.2. Географо-геологічні умови.

Селище міського типу Кринички знаходиться на березі річки Мокра Сура, вище за течією примикають села Червоний Яр та Чернече, нижче за течією примикають села Суворовське і Світлогірське. По селищу протікає кілька пересихаючих струмків з загатами. Через селище проходять автомобільні дороги Т-0422, Т-0430 і Т-0439.

В плані сейсмічної характеристики, територія відноситься до несейсмічної зони (СніП II-7-81). Район знаходиться у зоні низької сейсмічної активності, сила землетрусів зазвичай не перевищує 2,0 – 2,5 бали. Отже, позитивом геологічної будови є сейсмостійкість тектонічної основи, міцність підстилаючих антропогенних порід та кристалічного фундаменту, наявність передумов щодо залягання різноманітних рудних корисних копалин. Негативом є розташування в межах області системи глибинних розломів, які можуть загрожувати техногенній безпеці екологічно небезпечних підприємств, а також підвищений рівень природного радіаційного фону внаслідок впливу магматичних порід.

2.3. Ґрунтовий покрив.

Ґрунтовий покрив території досить різноманітний.

Основну частину території займають чорноземи звичайні неглибокі малогумусні та чорноземи південні малогумусні та слабогумусовані на лесах.

Ґрунти інтенсивно використовуються в сільському господарстві. Саме тому багато земель є виснаженими і потребують заходів відновлення та рекультивування. Рекультивації також доцільно піддавати землі із порушеним чи зруйнованим ґрунтовим покривом.

2.4 *Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов*

Відповідно до рішення сесії сьомого скликання Криничанської селищної ради від 02 серпня 2016 року № 1-15/VII було утворено Криничанську територіальну громаду з центром в смт Кринички. Криничанська ОТГ розташована в північно-західній частині Криничанського району Дніпропетровської області, в степовій зоні, на захід від обласного центру і є північно-західним передмістям міста Кам'янського (раніше Дніпродзержинськ).

Відстань від адміністративного центру громади до обласного центру м. Дніпро — 50 км. Загальна чисельність населення громади станом на 01.01.2017р - 9273 особи. До складу громади увійшли такі населені пункти: смт Кринички з населенням - 4252 особи, с.Гримуче з населенням 442 особи, с.Новопідгірне з населенням 207 осіб, с.Новопушкарівка з населенням 207 осіб, с.Одарівка з населенням 317 осіб, с.Суворівське з населенням 396 осіб, с Червоний Яр з населенням 606 осіб, с.Чернече з населенням 572 особи та с.Яблуневе - 21 особа.

Територія громади межує з Новоселівською, Семенівською, Світлогірською, Адамівською, Проеображенською, Червоноіванівською сільськими радами Криничанського району, Дніпровським та Солонянським районами Дніпропетровської області. Територія громади займає площу 264,46 кв.км. Через територіальну громаду з одного боку, проходить автомобільна траса державного значення Бориспіль-Кременчук-Дніпропетровськ-Запоріжжя протяжністю 21 км, з другого боку колія залізничного сполучення.

Загальна площа території Криничанської ОТГ - 2901 га, в тому числі:

сільгоспугідь - 1366 га, ріллі - 1279 га, лісів - 537 га, під забудовою - 354 га.

Згідно генерального плану населеного пункту площа селища Кринички- 255,65га.

Територія детального плану в означених межах складає 21,1га.

Селище міського типу Кринички є адміністративним центром Криничанського району. Насьогодні селище має розрізнений, але досить щільний характер забудови, яку складають переважно об'єкти житлової садибної забудови - одноповерхові приватні садибні будинки з присадибними ділянками. Центральна частина селища сформована досить регулярною забудовою, яку представлено переважно громадськими 1-2 поверховими та декількома 3-поверховими будівлями адміністративного, торговельного та обслуговуючого призначення. Загалом, можна зазначити, що регулярну забудову центральної частини території селища на даний час сформовано.

Селище Кринички має цікаву містобудівну інфраструктуру, що склалась історично. Сторіччя тому Кринички були одним з найбільших сіл Катеринославської губернії. Околиці селища з усіх сторін межують із прилеглими селами – Чернече, Червоний Яр, Іллінка, Суворівське, Світлогірське, Рогівське, Гремуче, які фактично злилися із селищем і утворили досить цілісний, але структурно розгалужений житловий конгломерат. Цей фактор суттєво впливає на доступність мешканців прилеглих сіл до об'єктів сфери обслуговування і потребує додаткової уваги до організації транспортної інфраструктури, оскільки значні соціально необхідні установи розташовані в районному центрі.

Стратегія розвитку соціально-економічних і містобудівних умов Криничанського району і Криничанської ОТГ визначається програмами, що були використані під час роботи над детальним планом території та вибірково додаються:

- Рішення районної ради “Про стратегію економічного розвитку Криничанського району на період до 2020 року” від 19.03.2015 р. №1-33/VI.
- Програма “Питна вода Криничанщини 2006-2020 роки”.
- Програма “Створення та ведення містобудівного кадастру Криничанського району на 2018-2020 роки”.
- Програма “Реформування житлово-комунального господарства 2016-2018 р.”;
- Програма “Поводження з твердими побутовими відходами 2016-2018 роки”.
- Про затвердження плану соціально-економічного розвитку на 2018 рік.

3. Стисла історична довідка.

Територія, де розташовані селище і сусідні населені пункти, була заселена в глибокій старовині. Про це свідчать досліджені у села Одарівка кургани епохи бронзи (II тисячоліття до н. Е.) і розкопаний поблизу Криничок сарматський курган (II ст. До н.Е).

Історія села починається в XVIII столітті (офіційний рік заснування +1769) з вільних козацьких поселень. За старих часів через місцевість, де нині розташовано селище, проходив Чумацький шлях. Місцевість була відомою серед чумаків безліччю джерел питної води (звідки ймовірно і пішла назва).

В кінці XIX століття торгове село Катеринославського повіту Катеринославської губернії. Існувало 681 дворів, жителів - 4 897 осіб. Земська лікарня, училища церковно-парафіяльне і сільське початкове, 5 крамниць.

У 1909 році Кринички були одним з найбільших сіл в Катеринославській губернії. У ньому працювали пошта і телефон. Під час Великої Вітчизняної війни в 1941-1943 рр. селище знаходилося під німецькою окупацією.

У 1958 - присвоєно статус селище міського типу.

У 1989 році чисельність населення становила 4945 чоловік.

Станом на 1 січня 2013 року чисельність населення становила 4302 чоловік

Криничанський район створений в лютому 1923 на базі Криничанського повіту. Основними водними артеріями району є мілководні річки Мокра Сура і Базавлук.

Територію району зі сходу на захід перетинає двоколійна залізниця Дніпропетровськ - Кривий ріг Придніпровської залізниці, а також автодороги, Дніпропетровськ - Кривий ріг і Дніпропетровськ - Київ.

Історія району налічує кілька століть. По її території ще в сиву давнину пройшли племена скіфів, сарматів, ця земля чула дзвін козацьких шабел в роки національно-визвольної війни 1648-1654 років.

Прекрасна природа і родючі землі здавна притягували людей. У долині річки Мокра Сура били незамерзаючі джерела і криниці з гарною, чистою водою, тому перше поселення і назвали «Криничками».

Згодом навколо нього з'явилися інші поселення: Іллінка, Рогівське і Чернече, яке з ростом населення та об'ємів житлового будівництва практично злилось з Криничками.

Основою економіки району є аграрний сектор. Загальна площа сільгоспугідь - 149,9 тис.га, в тому числі ріллі - 129,9 тис.га. Крім цього в районі налічується 870 гектарів садів. В агропромисловому комплексі району функціонують 46 сільських державних товариств, 301 фермерське господарство, 340 особистих селянських господарств. Завдяки роботі 205 малих підприємств, 810 приватних підприємців показники розвитку малого бізнесу в районі стабільно ростуть.

Існуючі заклади здоров'я на території громади представлені двома лікарськими амбулаторіями загальної практики сімейної медицини на 25 ліжок, пунктом базування швидкої допомоги, двома ФАП та пунктом прийому лікаря.

На території громади функціонує 2 заклади будинку культури, постійно функціонують гуртки: шашковий, тенісний, в'язальний та секція боксу.

Також на території громади функціонують 2 бібліотеки та музична школа.

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.

Територія Криничанської громади межує з містом обласного значення Кам'янським, в якому знаходяться 48 основних промислових підприємств металургійної, хімічної, деревообробної та інших виробництв. Через таку велику кількість індустриальних підприємств стан довкілля громади, як і самого міста, не є задовільним (за матеріалами екологічної карти області). Обсяг забруднення навколишнього середовища має тенденцію до збільшення. Стихійне вивезення сміття навколо лісових насаджень (посадок) також призводять до забруднення територій.

Територія, що розглядається, розташована в центральній частині селища Кринички. Західніше розташований адміністративно-громадський центр селища. Ділянка, що розглядається ДПТ, займає східну частину адміністративно-громадського центру селища. Із заходу обмежена вул.Центральною, за якою знаходиться районний адміністративний центр та розвинута мережа торгівельних закладів вздовж вулиці Михайла Грушевського. Схід ділянки обмежений акваторією річки Мокра Сура. Насьогодні річка Мокра Сура пересихає, замулена та заросла рослинністю, і потребує впровадження низки комплексних заходів для її збереження. Південь ділянки ДПТ представлений малоповерховою багатоквартирною забудовою, переважно 2 поверхи. В центральній частині кварталу ДПТ розміщені два дитячих садки - 2 поверхи та середня загальноосвітня школа, 2 поверхи. Виробництво на території ДПТ відсутнє.

Рельєф ділянки має досить спокійний характер в центральній частині, із пониженням рельєфу на схід до річки. Згідно даних гідрогеологічних умов територія характеризується сприятливими умовами для будівництва.

Інженерне обладнання.

Через територію, що розглядається проходить декілька ліній електропередач, в тому числі високовольтних. Планувальні обмеження – зона відчуження ліній електромереж (схема планування обмежень). Також вздовж південної сторони території, що розглядається ДПТ проходить транзитний газопровід середнього тиску, лінії зв'язку та напірна каналізація, які забезпечують потреби мешканців центру та прилеглих кварталів смт Кринички. Охоронні зони мереж позначені на кресленні планувальних обмежень. В селищі також працює розвинена мережа водопостачання. Мережа каналізування – локальна, скидання до септиків від кількох суміжних будівель. Мешканці садибної забудови користуються індивідуальними вбиральнями з водонепроникними вигребами.

Транспортна інфраструктура.

Проїжджа частина головних і інших вулиць вкрита асфальтобетонним покриттям і розрахована на 2-х сторонній рух автотранспорту, їх можна віднести до категорії доріг і вулиць місцевого значення. Стан доріг переважно задовільний, силами громади періодично проводиться капітальний та ямковий ремонт. Тротуари уздовж червоних ліній вулиць наявні в центрі, переважно на головних вулицях, центральна алея та площа селища звільнена від руху транспорту і мають пішохідний статус.

Об'єкти культурної спадщини та землі історико-культурного значення на території Криничанської селищної ради представлені сарматськими курганами похованнями, що збереглися за околицями селища до наших днів, та курганним могильником епохи ранньої бронзи біля села Одарівка. Планувальні обмеження – охоронні зони об'єктів культурної спадщини.

Санітарно-епідеміологічний і екологічний стан території селища Кринички можна визнати задовільним. Поблизу відсутні великі виробничі об'єкти, що впливають на існуючу і перспективну забудову даної території. Інженерна підготовка даної території села здійснюється з метою поліпшення санітарно-гігієнічних умов проживання.

До комплексу заходів з довілля охорони і поліпшення екологічних умов входять інженерна підготовка і вертикальне планування території, збереження родючого шару землі, комплексне каналізування усіх громадських будівель, облаштування водонепроникних вигребів убиралень індивідуальної забудови, благоустрій і озеленення територій, організація збору і вивезення побутових відходів і сміття, створення допустимих концентрацій викидів від існуючих і проєктованих котельних і виробництв. В об'ємі детального плану території передбачено розміщення майданчиків для збору ТПВ.

Протипожежні заходи включають дотримання протипожежних розривів між будівлями і спорудами, можливість під'їзду і проїзду пожежних машин до будівель по твердому покриттю, здійснення зовнішнього пожежогасіння від пожежних гідрантів та резервуарів, встановлених на існуючих і проєктованих мережах водопостачання, можливість здійснення пожежогасіння також первинними засобами пожежогасіння.

Питання охорони природного довкілля, санітарних і протипожежних вимог, підключення до інженерних мереж, створення інфраструктури для кожного конкретного майданчика будівництва вирішуються на подальших стадіях робочого проєктування, на підставі містобудівних умов і обмежень, технічних умов відповідних інженерних служб.

Заходи з цивільної оборони розробляються на подальших стадіях проєктування окремим проєктом, за окремим завданням.

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

Загальна площа даної частини території в пропонованих межах складає 21,1 га. Переважна забудова території - існуюча громадська забудова, переважно 2 поверхи. В південній частині присутня лінійна житлова малоповерхова багатоквартирна забудова. Схід території ДПТ майже вільний від забудови, представлений локальними ділянками житлової садибної забудови в північній частині та прибережною захисною смугою річки Мокра Сура вздовж усєї східної межі ДПТ і далі акваторією річки.

Детальним планом пропонується впорядкування інфраструктури центральної частини селища за рахунок впорядкування та ущільнення забудови території. За умов дотримання вимог ДСП 173-96 розглянута можливість розміщення майданчика модульної котельні для забезпечення теплом прилеглих дитячих дошкільних установ та за можливості ЗОШ. За попередній аналог обрано котельню на альтернативному паливі – солом'яних брикетах. Також передбачена перспективна реконструкція території ділянки колишнього військкомату із зміною функціонального призначення ділянки.

Проектом також передбачено впорядкування існуючої дорожньо-транспортної мережі з улаштуванням паркувальних кишень, майданчика для короткочасного паркування шкільного автобуса, комплексний благоустрій території та влаштування ділянки шляху велосипедного руху через р.Мокра Сура між школою та дитсадком.

Східна частина території, що частково зайнята прибережною захисною смугою річки Мокра Сура, пропонується до опорядкування із санацією зелених насаджень та подальшого рекреаційного використання, оскільки існуючі прибережні масиви озеленення та русло річки створюють сприятливі передумови для влаштування на цій території повноцінної рекреаційної зони для відпочинку мешканців селища та гостей селища, особливо зважаючи на наближеність цієї ділянки до центру селища.

Конкретні параметри кожного проєктованого об'єкту у випадку його відхилення від рішення ДПТ (допускається уточнення контуру забудови, благоустрою) визначаються ескізами намірів забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішеннями ДПТ. У випадку необхідності у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законодавством порядку. Рекомендується при реконструкції кварталів збільшення поверховості будівель житлового призначення.

Враховуючи перспективний розвиток території, своєчасне формування санітарно-захисної зони (в тому числі - шумозахисної) є обов'язковою вимогою забудови території для всіх об'єктів.

Баланс території в межах проекту. Існуючий стан.

№	найменування показника	площа(га)	%
1	Загальна площа території детального плану	21,1	100,0
2	Площа озеленення, в т.ч.загального користування	11,7	54
3	Пішохідні мостіння, алеї	0,5	3
4	Дорожні мостіння, проїзди, стоянки, паркінги	2,4	11
5	Площа забудови громадського призначення	5,36	23
6	Площа території житлової забудови	1,43	7
7	Площа території сільськогосподарського призначення	---	---
8	Резервні території. Інші ділянки.	0,41	3

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

Більша частина території, що розглядається ДПТ розташована в зоні громадської забудови, вздовж вулиці Центральної, визначена як громадська із мережею центральних шляхів та місцевих проїздів транспортної інфраструктури селища.

Східну частину території, яка частково зайнята зеленими насадженнями вздовж прибережної захисної смуги річки Мокра Сура пропонується визначити територією зелених насаджень загального користування а в подальшому, після виконання проекту землеустрою щодо встановлення водоохоронної зони та меж прибережної захисної смуги річки Мокра Сура, визначення в натурі розмірів, природоохоронною територією.

Існуюча житлова забудова - території житлової малоповерхової багатоквартирної забудови та незначні локальні території ділянок житлової садибної забудови. Будівництво нового житла на території, що розглядається, передбачено за рахунок впорядкування та ущільнення забудови території ділянок житлової садибної забудови у південній частині території, що розглядається ДПТ.

Уточнені межі кожної ділянки, розміри її площі будуть визначені на подальшій стадії проектування після виконання мап детальної топогеодезичної зйомки і складання по них земельних кадастрових планів відповідними службами. Межі ділянок, що виходять на вулиці обмежені червоними лініями.

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

Територія, яка підлягає розробленню детального плану території потребує комплексної планувальної реконструкції та впорядкування забудови за рахунок раціонального розміщення та ущільнення ділянок. Пропонується розміщення майданчика модульної котельні для забезпечення теплом прилеглих дитячих дошкільних установ на вільній від забудови ділянці, та за необхідності розташованої поруч ЗОШ. По території проходять під'їзні шляхи, які також потребують впорядкування.

Вулична мережа і транспортне обслуговування передбачається з урахуванням максимального використання існуючої вуличної мережі доріг, майданчиків і проїздів, що мають тверде покриття. Ширина вулиць в межах червоних ліній враховується у відповідності до ДБН із максимальним розширенням елементів їх поперечного профілю.

В межах території, що розглядається, розміщені існуючі ділянки житлової садибної забудови, що розташовані локально і потребують незначного впорядкування.

Для перспективної містобудівної діяльності, на позарозрахунковий термін ДПТ, території в межах проектування ДПТ не передбачаються. Не задіяні для містобудівного освоєння території на перспективу визначені як території благоустрою та зелених насаджень загального користування і забудові не підлягають.

Території, визначені детальним планом для містобудівного освоєння, слід використовувати за функціональним призначенням. Рішення детального плану повинні враховуватись і прийматись за основу при прийнятті рішень органів місцевого самоврядування щодо використання територій, розроблення та видачі містобудівних умов та обмежень, а також моніторингу реалізації містобудівної документації на наступних стадіях проектування житлових кварталів, громадських, промислових, комунальних об'єктів та об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури.

За даними Криничанської СР кургани, землі історико-культурного призначення нерухомих та археологічних об'єктів культурної спадщини на території ДПТ відсутні.

Якщо підчас проведення земляних робіт на ділянці, буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи.

8. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження (уточнення).

Територія опрацювання поділяється на:

Переважний вид використання території (земельної ділянки) – вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної територіальної зони і не потребує спеціального погодження.

Супутній вид використання території (земельної ділянки) – вид використання, який є дозволеним та необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання земельної ділянки, (який не потребує спеціального погодження).

Допустимий вид використання території (земельної ділянки) – вид використання, який є допустимий, але не є необхідний (в деяких випадках потребує додаткового погодження). Наявність допустимих видів використання території не є необхідністю для функціонування і залежить від наявності інвестиційних намірів.

Переважними, супутніми і допустимими видами використання території, що розглядається пропонується визначити наступне:

- **переважний вид** – територія громадського призначення, територія житлової малоповерхової багатоквартирної забудови та житлової садибної забудови.

- **супутні види** – території транспортної інфраструктури, території інженерних мереж та інженерних споруд, території зелених насаджень загального користування.

- **допустимий вид** – охоронні зони інженерних мереж, захисних інженерних споруд, санітарно-захисна зона модульної котельні, прибережна захисна смуга річки Мокра Сура.

Можливість сільськогосподарського використання земель санітарно-захисних зон, які не забруднюються високотоксичними речовинами та речовинами, що мають віддалену дію (солі важких металів, канцерогенні речовини, діоксини, радіоактивні речовини та ін.), необхідно визначати за погодженням з територіальними органами Мінсільгосппроду та МОЗ України.

Містобудівні умови і обмеження (загальні дані):

Назва об'єкту будівництва: - згідно рішення селищної ради про будівництво.

1. *Вид будівництва, адреса будівництва або місце розташування земельної ділянки:* – нове будівництво модульної котельні, Дніпропетровська область, Криничанський район, територія Криничанської селищної ради, селище Кринички.

2. *Інформація про замовника:* - Криничанська селищна рада Дніпропетровської області.

3. *Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні:* - відповідає. *Орієнтовна площа земельної ділянки* - визначається землепорядною документацією.

Містобудівні умови та обмеження:

4. *Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах -15,0 м; житлових будинків садибного типу - 2 поверхи (10м), багатоквартирних – 15,0 м.*
5. *Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: – згідно ДБН.*
6. *Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): - відповідно до ДБН 360-92** в межах нормативних показників для селищних населених пунктів.*
7. *Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: – в межах визначеного землекористування урахувати протипожежні та санітарні норми, відповідно до ДБН 360-92**. Відстані між будівлями – у відповідності до норм інсоляції, а також додатку 3.1 ДБН 360-92**. Відстані від існуючих мереж визначені проектним планом згідно ДБН.*
8. *Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних араелів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони): - прибережна захисна смуга річки Мокра Сура на території, що розглядається ДПТ – 50м, визначена схемою планувальних обмежень. (довжина річки Мокра Сура - 118 км, площа басейну - 2830 км². До середніх належать річки, які мають площу водозбору від 2 до 50 тис. квадратних кілометрів – ст.79 ВКУ).*
9. *Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: відстані від існуючих мереж визначені проектним планом згідно ДБН, для проектних визначаються проектною документацією згідно ДБН 360-92**.*
10. *Охоронні зони об'єктів транспорту, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж: – планувальними обмеженнями є охоронні зони інженерних мереж, а саме: ТП -3м, повітряна лінія електропостачання 10 кВ -10м з обох сторін, охоронна зона підземної кабельної мережі 0,6м-1м та 2м в каналі, охоронна зона газопроводу середнього тиску - 4м до фундаментів будівель і споруд, мережі водопостачання - 5м до фундаментів будівель і споруд або 2м до кромки дороги. Для каналізації самопливної – 3м та 5м для напірної до фундаментів.*

Використання земельної ділянки в охоронних зонах інженерних мереж (сторонніх землекористувачів) має бути письмово узгоджене з власниками цих мереж та встановлені обмеження на використання. За наявності - врахування зони шумового впливу залізниці та необхідності збереження зелених насаджень в полосі відводу залізниці.

Окрім того, при забудові території слід дотримуватись норм проектування для ґрунтових умов II типу просідальності.

9. Основні принципи планувально-просторової організації території.

Даним детальним планом передбачається впорядкування північно-східної частини адміністративно-громадського центру селища, вільної території прилеглої до дитячих освітніх установ для розміщення модульної котельні, а також частини прилеглих територій із збереженням та впорядкуванням існуючої на півдні житлової забудови, формуванням повноцінних внутрішніх просторів та відповідним благоустроєм території. Основні принципи планувально-просторової організації території розроблені у відповідності з функціональним призначенням.

Згідно з рішеннями детального плану, квартал розглядається в цілому як територія громадського призначення, адміністративного, соціального та освітнього напрямку, з вкрапленням в її структуру зони зелених насаджень загального користування, малоповерхової та садибної житлової забудови на півдні та селищних під'їзних шляхів. Частину вільної на сході громадської території запропоновано під ділянку для розміщення об'єкту інженерної інфраструктури - модульної котельні. Зелені насадження східної ділянки ДПТ, що межує із ПЗС річки Мокра Сура пропонуються до впорядкування, таксації та облаштування на цій території рекреаційної зони відпочинку, із урахуванням прибережної захисної смуги річки Мокра Сура.

Проектне рішення детального плану території базоване на:

- врахуванні існуючого рельєфу місцевості;
- врахуванні існуючої мережі доріг;
- врахуванні існуючих інженерних мереж;
- побажаннях замовника – визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи над детальним планом території;
- врахуванні пам'яток архітектури та історично цінної забудови;
- аналізу стану використання території та оцінка існуючої забудови;
- вивчення містобудівної ситуації;
- аналізу та використання матеріалів генерального плану селища;
- аналізу архітектурно-композиційної та об'ємно-просторової ситуації;
- врахуванні планувальної структури проекту з розробленими раніше проектними рішеннями;

Пропозиції детального плану території передбачають виявлення надлишку території і можливості виділення майданчиків на території кварталу для розміщення нових об'єктів, визначення їх функціонального призначення;

Проектне рішення детального плану території базоване на положеннях проекту районного планування Криничанського району та генерального плану селища Кринички, відповідає та уточнює його рішення. Поперечні профілі сформовані з використанням топогеодезичної зйомки М 1:2000.

10. Житловий фонд та розселення.

Житловий фонд та розселення на території Криничанської ОТГ представлені:

	На 01.01.2016 р.	На 01.01.2018 р.
Всього, осіб	9273	9250
дітей дошкільного віку	633	630
дітей шкільного віку	957	950
громадян пенсійного віку		-
працездатне населення	%	-
безробітних		

Переважна частина населення зайнята в особистому селянському господарстві. Населення смт Кринички на 2018 рік - 4197 осіб. Щільність населення відповідає нормативним показникам для селищних населених пунктів.

11. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування Криничанської об'єднаної територіальної громади визначається наступними показниками.

Система обслуговування населення селища Кринички не потребує розміщення в даному кварталі додаткових об'єктів соціального обслуговування, оскільки квартал межує із районним адміністративно-торгівельним центром селища Кринички, яким користуються як жителі райцентру, так і мешканці прилеглих сіл громади.

Підприємства, які займаються обслуговуванням населення на території смт Кринички

№ ч/ч	Назва	На 01.01.2018 р.	
		Форма власності	Кількість працюючих
1	КП «Криничанське ЖКГ»	комунальна	
2	Установи соцзахисту	державна	
3	Укрпошта, Нова пошта	держ/приватна	
4	Банки, магазини, кафе, ін.	приватна	

Охорона здоров'я

	на 01.01.2018		в них: працівників	форма власності
	кількість закладів	ліжок, відвідувань		
Медичні заклади	5			комунальна
в смт Кринички:				
- поліклінік	-	-	-	-
- лікарень- ЦРЛ	1			комунальна
- амбулаторій	2			комунальна
- диспансери	-	-	-	-
- ФАП-медичний пункт по прийому лікаря загальної практики сімейної медицини	2	-	-	-
- пункт базування швидкої допомоги	1	-		комунальна
- аптека				приватна

Основними тенденціями демографічного розвитку територіальної громади є незначне зменшення чисельності населення, його природного приросту, а також старіння населення. Тому одним з основних пріоритетів програми соціально-економічного та культурного розвитку Криничанського району визначено покращення демографічної ситуації, поліпшення якості життя населення та гармонізації процесів його відтворення, поліпшення здоров'я громадян шляхом створення умов для забезпечення гідного рівня життя кожному громадянину.

Освіта

на 01.01.2018	кількість	розрахункова кількість місць	в них:		форма власності
			вчителів, вихователів	учнів, дітей	
Вищі навчальні заклади	-	-	-	-	-
Школи - в смт Кринички:					
в т.ч.: ЗОШ I-III ст.	4			957	комунальна
ЗОШ I-II ст.	-	-	-	-	
ЗОШ I ст.	-	-	-	-	-
Шкіл-інтернатів	-	-	-	-	-
Гімназій (колегіумів)	-	-	-	-	-
Діючих дошкільних закладів	4			633	комунальна
Закладів позашкільної освіти	2				комунальна
Приміщень недіючих, в т. ч.:					
- шкільних закладів	-	-	-	-	-
- дошкільних закладів	-	-	-	-	-

Закладів культури

- Заклади культури – 8
- Театри – відсутні
- Бібліотеки -- 2
- Районний комунальний заклад культури
- Музеї – відсутні

Спортивні заклади та споруди

- Спортивні майдани, зали - при школі.
- Футбольні поля - при школі.
- Спортивні кімнати - гуртки шашок, тенісу, секція боксу.

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

Населені пункти об'єднаної територіальної громади, мають розгалужене розташування і знаходяться на значних відстанях від адміністративного центру. Функціонують приміські та міжміські маршрути, але регулярним автобусним сполученням охоплено 15 населених пунктів нерегулярним – 4 населених пункти. Існуюча мережа автоперевезень неповністю задовольняє всі потреби мешканців населених пунктів. Мережа автомобільних доріг загального користування Криничанської ОТГ складає 269,7 км, на дорогах періодично проводиться ямковий ремонт, але через довготривалу експлуатацію дороги потребують капітального ремонту. На більшості вулиць покриття доріг незадовільне, але частково відновлюється силами громади.

Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку - частина автомобільної дороги в місці розташування об'єкту повинна бути улаштована дорожніми знаками, розміткою, огорожею, тощо, технічними засобами згідно ДСТУ 3587-97. "Безпека дорожнього руху. Автомобільні дороги, вулиці і залізничні переїзди. Вимоги до експлуатаційного стану». В'їзд на відкриту ділянку забезпечують необхідними знаками по ГОСТ 12.4.026-76* «ССБТ. Кольори сигнальні і знаки безпеки» та ГОСТ 12.4.009-83 «ССБТ. Пожежна техніка для захисту об'єктів. Основні види. Розміщення і обслуговування».

Рух проїздами передбачений легковим автотранспортом, громадським транспортом та спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, забудови, підвезення замовлень, вивіз сміття, доступ пожежних машин, тощо). Для потреб короткочасного паркування транспортних засобів передбачене влаштування паркувальної автостоянки для відвідувачів ринку та співробітників.

Велосипедний рух в межах проектного кварталу здійснюватиметься проєктованими вулицями та проїздами із невеликою інтенсивністю руху автомобільного транспорту, а також пішохідними алеями центральної частини селища.

Рух пішоходів по території та на підходах до неї, здійснюється по придорожній мережі пішохідних шляхів, які передбачені детальним планом.

Необхідність розміщення в кварталі гаражів відсутня, оскільки приватний автотранспорт зберігається в гаражах на території садибних ділянок, а громадські заклади мають автостоянки і паркувальні майданчики на власних прилеглих ділянках. Натомість, передбачене влаштування короткострокових паркувальних автостоянок.

Дорожній одяг прийнятий:

- для магістральних вулиць - двохшаровий асфальтобетон на щебневій основі та піщаному підстиляючому шарі.
- для вулиць та доріг місцевого руху - одношаровий асфальтобетон на щебневій основі та піщаному підстиляючому шарі.
- для тротуарів - асфальтобетон на щебневій основі або бетонні плити, ФЕМ.

Транспортний каркас і план червоних ліній.

Ширина вулиць в межах червоних ліній, а також проїздів враховується у відповідності з ДБН із максимально можливим розширенням елементів їх поперечного профілю. Проїжджа частина головних і інших вулиць передбачається з асфальтобетонним покриттям і розрахована на 2-х сторонній рух автотранспорту.

Рух проїздами передбачений вантажним автотранспортом, легковим автотранспортом та спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, забудови, підвезення замовлень, вивіз сміття, доступ пожежних машин, тощо).

Велосипедний рух в межах проектного кварталу передбачений вздовж вул.Центральної та внутрішнім проїздом до проектної рекреаційної зони. Рух вздовж кварталу здійснюватиметься з використанням тротуарів по вул.Центральній, іншими вулицями та проїздами із невеликою інтенсивністю руху автомобільного транспорту.

План червоних ліній вулиць закріплює систему кордонів, визначальну територію загального користування, призначену для пішохідних, транспортних комунікацій і прокладки інженерних мереж, окрему від інших видів землекористування. Проектні поперечні профілі передбачають розміщення елементів благоустрою кожної з вулиць.

Організація руху транспорту та пішоходів визначена в схемі організації руху транспорту і пішоходів.

13. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.

Інженерне забезпечення та розміщення інженерних мереж і споруд здійснюється відповідно до схеми інженерних мереж, споруд. Передбачене впорядкування інженерної інфраструктури ділянки ДПТ. З метою запобігання ерозії ґрунтів пропонується влаштування зливних дощових колекторів по вулиці Центральній, яка має природній уклін на північ, на нижчі позначки рельєфу та подальшим скиданням до дренажного каналу через первинні очисні споруди.

Інженерна підготовка розглянутої території села виконується з метою поліпшення санітарно-гігієнічних умов проживання, створення умов для будівництва на прилеглих територіях цивільних, житлових, виробничих будівель і споруд і посадці зелених насаджень. Вона включає в себе вертикальне планування території для відведення поверхневих вод, пониження рівня ґрунтових вод. Вертикальне планування повинне забезпечити допустимі ухили для руху всіх видів транспорту і пішоходів по вулицях і проїздах при раціональному балансі земляних робіт.

Зовнішнє освітлення передбачається влаштуванням вуличних ліній освітлення з використанням високоякісних енергозберігаючих світильників сучасного типу.

Під час нового будівництва об'єктів потрібно врахувати нормативні відстані від зазначених інженерних мереж до об'єктів будівництва.

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

Поверхневі води по вулицях та провулках відводяться лотками проїжджої частини зі скиданням на знижені позначки природного рельєфу, до дренажного каналу.

Побутові стічні води побутової каналізації мають скидатися у блоки очисних споруд побутових стоків типу «Биотал™ Україна» з розрахунковою потужністю до 27м³/добу, після якого очищені стічні води можуть використовуватись для поливу території та зелених насаджень. Регулярне очищення модуля «Биотал™ Україна» від жиру та твердого залишку здійснюється підприємством, яке має сертифікат на виконання зазначених робіт.

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

Інженерна підготовка розглянутої території селища виконується з метою поліпшення санітарно-гігієнічних умов проживання, створення умов для будівництва цивільних, житлових, виробничих будівель і споруд і посадці зелених насаджень. Вона включає в себе вертикальне планування території для відведення поверхневих вод, пониження рівня ґрунтових вод. Вертикальне планування повинне забезпечити допустимі ухили для руху всіх видів транспорту і пішоходів по вулицях і проїздах при раціональному балансі земляних робіт.

До складу заходів з інженерної підготовки території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території включені:

Вертикальне планування території:

- забезпечення відведення атмосферних вод з проїжджих частин вулиць і площ на знижені відмітки рельєфу зі швидкостями, що унеможливають ерозію ґрунтів;
- створення допустимих для автотранспорту і пішоходів ухилів по вулицях, площах і тротуарах.

Поверхнєве водовідведення зі скиданням на нижчі позначки рельєфу.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити комбінованою водовідвідною системою в бік вулиць та проїздів з влаштуванням дощоприймачів та лотків, перекритих решітками, із подальшим скиданням через проєктовані лотки на нижчі позначки рельєфу або до очисних споруд, якщо стоки забруднені.

Рекомендовані гідротехнічні заходи.

Розташована в центральній частині села річка Мокра Сура замулена, заросла рослинністю і потребує впровадження низки комплексних заходів для її збереження.

Для благоустрою території селища Кринички та створення сприятливих для відпочинку рекреаційних зон до подальшого проєктування пропонуються такі заходи:

- Розчищення заболоченої території річки та каналу (влаштування акваторії).
- Розчищення та поглиблення основного русла річки Мокра Сура.
- Будівництво споруд лінії берегоукріплення.
- Будівництво прибережних доріг, які будуть виконувати функції додаткових споруд лінії берегоукріплення.

Пропонується розчищення і поглиблення русла річки та каналу в середньому на 2,0 м. Дзеркало водойми річки Мокра Сура визначається на подальшій стадії проектування.

Весь вийнятий ґрунт після розчищення русла річки частково планується бульдозером по заплаві, частково вивозиться за межі рослинної території і використовується на засипку ярів та інших знижень рельєфу. Роботи щодо гідротехнічних заходів в проекті планування пропонується поділяти на дві черги будівництва на основі проекту розчищення і поглиблення русла річки.

Конкретні параметри видів та об'ємів робіт мають бути розроблені за окремим проектом для більшої частини водної поверхні русла річки Мокра Сура вповноваженою організацією, що має дозвіл на виконання таких робіт, за погодженням із органами місцевого управління та відповідними органами державного нагляду, в компетенції яких знаходяться схвалювані рішення.

Наступним етапом має бути виконаний проект землеустрою щодо визначення розмірів та встановлення водоохоронної зони та меж берегової захисної смуги річки Мокра Сура, яка може бути змінена в залежності від об'ємів та характеру виконаних робіт з берегоукріплення.

Схема інженерної підготовки території розроблена на матеріалах геодезичних та інженерно-геодезичних вишукувань, зазначених у відповідному розділі. Характеристика рельєфу та інженерно-геологічних умов наведені в розділі 2 пояснювальної записки - "Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов."

При проектуванні будівель, споруд, доріг, проїздів та інженерних мереж необхідно передбачати зняття рослинного шару ґрунту з наступним використанням його на городи і на поліпшення прилеглих малопродуктивних земель.

Потенційно небезпечних об'єктів та інших джерел виникнення надзвичайних ситуацій, які можуть впливати на виникнення надзвичайних ситуацій немає.

Загалом треба зазначити, що за сприятливих природних умов, в селищі недостатньо облаштованих об'єктів рекреаційного призначення, зокрема – в заплаві річки Мокра Сура, яка наразі не використовується для організованого відпочинку. Також потенційно привабливими рекреаційними територіями є мережа ставків навколо селища, які за належного впорядкування можуть використовуватись як для відпочинку, так і для зеленого туризму.

15. Комплексний благоустрій та озеленення території.

Благоустрій та озеленення даної території є частиною комплексної системи благоустрою всього населеного пункту.

В межах кварталів склалась наступна структура благоустрою території:

- Всі дороги та проїзди передбачаються з твердим покриттям проїзної частини;
- Озеленення передбачено у вигляді рядової висадки дерев листової породи вздовж вулиць та зеленими зонами відпочинку.
- Вздовж вулиць пропонується влаштування нічного освітлення з використанням сучасних енергозберігаючих світлодіодних ліхтарів.

Проектом передбачено подальший розвиток комплексного благоустрою вулиць та територій і системи зелених насаджень. Пішохідні покриття запропоновано з високоякісних ФЕМ. Мережа пішохідних доріжок і алей території в комплексі з пішохідними тротуарами, розташованими вздовж вулиць, та виходять до пішохідного центру селища, складає уявлення сучасності і завершеності забудови ділянки.

Нові дорожні покриття передбачено виконувати з асфальтобетону, існуючі покриття проїзних частин вулиць реконструювати з урахуванням сучасних експлуатаційних вимог та улаштуванням на них нових шарів зносу.

21 Перед початком планувальних робіт під площадками нового будівництва і ділянками благоустрою з твердим покриттям необхідно зняти рослинний шар ґрунту глибиною не менше 0,3 м і використовувати його на озеленення прилеглої території.

Для подальшого зростання зеленого будівництва необхідно формувати високо декоративні та високоефективні в екологічному відношенні, стійкі до умов несприятливого середовища вирощування культур фітоценози. Їх доцільно створювати на підставі листяно-хвойних порід, зі швидко й повільно зростаючих дерев і чагарників .

При доборі й компонованні рослин в комплексі повинні дотримуватися принципи: фітоценологічний, типологічний, філогенетичний і естетичний. Декоративність зелених насаджень збільшують культурні квіти. Для створення газонів рекомендується застосовувати газонні трави з широкою екологічною амплітудою. Велику роль у художньому оформленні зелених насаджень мають квітники. Для їх створення можна рекомендувати наступні види: флокс, примула, айстра, півонія, конвалія, шафран, купальниця, тисячолісник, дзвіночок, гвоздика, волжанка, анемона і інші види і сорти.

16. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

Дніпропетровська область є однією з найбільш індустріально-розвинених областей України, з високим рівнем урбанізації. Створена потужна енергетична база, яка забезпечує виробництво біля 33 млрд. квт/годин на рік. Енергетична база стала основою розвитку потужного гірничо-металургійного комплексу. В області виявлено більше 30 видів мінеральної сировини, яка використовується сучасною промисловістю. Відкрито та розвідано більше 300 родовищ і ділянок корисних копалин, з яких по 284 затверджено балансові запаси. В цілому з надр області видобувається більше 50% державного видобутку різних корисних копалин.

Все це, а також багато інших причин зумовили значне погіршення стану навколишнього природного середовища, а саме: забруднення повітря, поверхневих та підземних вод, земель, нагромадження у дуже великій кількості шкідливих, у тому числі високотоксичних відходів виробництва. Такі процеси тривали десятиріччями і призвели до погіршення стану довкілля. Навколишнє природне середовище зазнає негативного впливу від викидів шкідливих речовин в атмосферу, скидів забруднених стічних вод у водойми та розміщення відходів.

Екологічна безпека нині розглядається, як компонент національної безпеки. Стан навколишнього природного середовища – інтегральний показник розвитку держави. У Міжнародній конвенції «Про збереження біологічного різноманіття» затверджується необхідність коригування підходів до біологічного різноманіття, яке є надбанням усього людства а не окремої держави чи адміністративного утворення. У цьому документі підкреслюється загальна нестача інформації та знань відносно біологічного різноманіття що потребує істотних капіталовкладень, але у майбутньому очікується одержання значної кількості екологічних, економічних і соціальних вигід від таких інвестицій. Зниження викидів і скидів токсичних речовин у навколишнє природне середовище допоможуть зменшити техногенний прес на біосферу та здоров'я людини.

Основними забруднювачами природних ресурсів є комунальне господарство, промисловість і сільське господарство.

Досягти збереження природних екосистем селищ можливо лише при одночасному вживанні заходів, спрямованих на зміну ситуації в окремій галузі охорони навколишнього середовища в цілому та заходів, які вирішують конкретні локальні проблеми, що продовжують виникати і зараз, причому темпи їх виникнення (наприклад, обсяги утворення відходів) прискорюються кожного року.

До комплексу заходів з охорони довкілля, поліпшення екологічних умов входять:

- інженерна підготовка і вертикальне планування території, що включає забезпечення відведення атмосферних вод з проїжджих частин вулиць і площ на знижені відмітки рельєфу зі швидкостями, що унеможливають ерозію ґрунтів.

- видалення поверхневих зливових вод передбачається відкритим способом - лотками проїздів і кюветами у бік пониження природного рельєфу, створення допустимих для автотранспорту і пішоходів ухилів по вулицях, площах і тротуарах.

- збереження родючого шару землі, комплексне каналізування усіх громадських будівель, облаштування водонепроникних вигребів вбиралень індивідуальної забудови, благоустрій і озеленення територій, організація збору і вивезення побутових відходів і сміття, створення допустимих концентрацій викидів від існуючих і проєктованих котельних і виробництв.

Загальний санітарний стан селища Кринички є задовільним, оскільки селище розташоване в сприятливих природних умовах, за відсутності поблизу великих виробничих підприємств. Передбачається комплексний благоустрій території з огороженням, санацією та впорядкуванням озеленення, що значно покращить екологічний стан даної ділянки.

Використовуючи комплексний підхід до виконання заходів з поліпшення стану навколишнього природного середовища необхідно виконувати вимоги нормативних документів, будівельних норм і правил. Дана територія представляє собою ділянку з неупорядкованими формами рельєфу. Після вертикального планування під дороги, проїзди, господарські двори дані землі будуть впорядковані.

Перед початком планувальних робіт під площадками нового будівництва і ділянками благоустрою з твердим покриттям необхідно зняти рослинний шар ґрунту глибиною не менше 0,3 м і використовувати його на озеленення прилеглої території.

Організація території передбачає влаштування доріг, проїздів та майданчиків з твердим покриттям, що істотно знижує фільтрацію поверхневих вод у ґрунт. Проєктовані відкоси, проїзди, дороги і майданчика передбачається виконати з допустимими ухилами.

Ультразвукові, електромагнітні або іонізуючі випромінювання на території села відсутні. Перед введенням в експлуатацію побудованих об'єктів необхідно виконати радіаційний контроль приміщення і обстежити територію відповідно до вимог ДБН В.1.4-2.01-97 силами спеціалізованої лабораторії, яка самостійно встановлює час проведення контролю об'єкта.

Для збору побутових і технічних відходів на території житлової забудови передбачається пристрій бетонних майданчиків з установкою металевих контейнерів з подальшим вивезенням їх спеціальним автотранспортом на полігон ТПВ.

Територія проектування повинна буди належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення вулиць і проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення.

Протипожежні заходи включають дотримання протипожежних розривів між будівлями і спорудами, можливість під'їзду і проїзду пожежних машин до будов по твердому покриттю, здійснення зовнішнього пожежогасіння від пожежних гідрантів, встановлених на існуючих і проєктованих мережах водопостачання, можливість здійснення пожежогасіння також первинними засобами пожежогасіння.

Згідно вимог діючих ДБН та ДСТУ проєктні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони на стадії ДПТ не розробляються. Даний розділ виконується разом з розробленням генерального плану населеного пункту або після нього за окремим завданням, згідно з вимогами ДБН В.1.2-4-2006.

Оцінка рівня захисту та контроль безпеки здійснюється на стадіях:

- відведення земельної ділянки під будівництво та обслуговування об'єкта з метою перевірки збереження безпеки на відведеній та прилеглих територіях.
- проектування - з метою прогнозу очікуваного рівня безпеки.
- будівництва, ведення авторського, технічного нагляду, введення в експлуатацію
- експлуатації об'єкту.

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

Фінансування реалізації «Детального плану частини території смт. Кринички по вул. Центральна Криничанського району Дніпропетровської області для розміщення модульної котельні» здійснюватиметься за рахунок інвестиційних внесків.

Детальним планом до першочергових віднесені заходи, що забезпечать покращення містобудівних умов селища.

1. Установка огорожі.
2. Забудова території.
3. Прокладання інженерних мереж для проєктованого комплексу та споруди.
4. Благоустрій території.
5. Озеленення території.
6. Виконання мінімально необхідного комплексу заходів цивільного захисту населення.

Проєкт передбачає реалізацію всіх рішень ДПТ на етапи від 3 до 7 років, відповідно до прийнятих рішень органами місцевого самоуправління.

Містобудівні заходи, запропоновані для містобудівного використання в першу чергу:

- Впорядкування території громадської забудови.
- Розміщення модульної котельні та супутніх споруд.
- Впорядкування житлової забудови території.
- Влаштування та відновлення інженерних споруд.
- Впорядкування територій дорожньо-транспортної інфраструктури.
- Впорядкування та санація зелених насаджень загального користування.

18. Перелік вихідних даних (додаток Б)

- 18.1. Рішення сесії Криничанської селищної ради № 14-48/VII від 26.01.2018 року «Про розробку детального плану частини території смт. Кринички по вул. Центральна Криничанського району Дніпропетровської області для розміщення модульної котельні»
- 18.2. Завдання на розробку «Детального плану частини території смт. Кринички по вул. Центральна Криничанського району Дніпропетровської обл. для розміщення модульної котельні».
- 18.3. Топографо-картографічна зйомка М 1: 2000 (на основі аерофотозйомки).
- 18.4. Топографо-геодезична зйомка М 1: 500 (виконана в 2018 році).
- 18.5. Матеріали генерального плану смт Кринички.
- 18.6. Вкопіювання із проекту районного планування М 1: 50000.
- 18.7. Проект районного планування М 1: 100000 у складі:
- схема планувальної структури і функціонального призначення;
 - схема організації транспортних зв'язків;
 - схема електропостачання.
- 18.8. Програми та рішення щодо розвитку Криничанського району:
1. Рішення районної ради від 19.03.2015 р. №1-33/VI “Про стратегію економічного розвитку Криничанського району на період до 2020року”;
 2. Рішення районної ради від 15.12.2017 р. №7-2/VII “Про програму соціально-економічного та культурного розвитку Криничанського району на 2018 рік”;
 3. Програма “Питна вода Криничанщини 2006-2020 роки”;
 4. Програма “Створення та ведення містобудівного кадастру Криничанського району на 2018-2020 роки”;
 5. Програма “Реформування житлово-комунального господарства 2016-2018 років”;
 6. Програма “Поводження з твердими побутовими відходами на 2016-2018 роки”;
 7. Комплексна природоохоронна програма Криничанського району на 2016-2018 рр.”

19. Техніко-економічні показники, у т.ч. прогностичні показники відповідно до етапів реалізації детального плану території (додаток В).

№ ч/ч	Найменування показника	Одиниця виміру	Показник по проекту
1	Площа ділянки в межах встановлених границь (огорожі)	га	21,1
2	Площа забудови	м ²	17.490
3	Відсоток забудови	%	8
4	Площа твердого покриття (проїзди, майданчики, тротуари)	га	3,43
5	Площа озеленення і резервних територій	га	8,8
6	Поверховість забудови (житлова, громадська)	поверх	1-2
7	Ступінь вогнестійкості		III-IIIА
8	Кількість твердих побутових відходів (з двору)	л/добу	15.36 - 24.12
9	Послідовність реконструкції / будівництва (фінансування)		В одну чергу, за рахунок інвестицій замовника
10	Класифікація: Клас наслідків (відповідальності)	клас	СС-2 (середні наслідки)
11	Витрати води (із двору житлової забудови або квартири, без гарячого водопостачання)	м ³ /добу	20,0
12	Водовідвід (із двору житлової забудови)	м ³ /добу	20,0
13	Споживча потужність електроенергії	кВт/час	---
14	Теплова потужність (попередня інвесторська)	Вт/час	1,2 мВт
15	Теплова потужність (остаточна розрахункова)	Вт/час	визначається робочим проектом на будівництво

ПРИМІТКА: 1. Наведені техніко-економічні та технологічні показники можуть коригуватись. Остаточна щільність забудови та загальна площа будівель і споруд буде розрахована та уточнена на наступних, більш детальних стадіях проектування.

2. Наведені технологічні показники теплової потужності котельні отримані за даними матеріалів розділу ОВНС, що був підготований ВБО «Інститут місцевого розвитку» для виконання Проекту «Місцеві альтернативні джерела енергії у м. Миргород» в рамках виконання Угоди про спільні дії AID-121-13-00002 від 23 травня 2013р. між Агенством США з міжнародного розвитку USAID і за погодженням замовника прийнятий за аналог.

20. Матеріали проведених досліджень та проектних робіт, виконаних спеціалізованими організаціями (за наявності).

При проведенні проектних робіт із розробки «Детального плану частини території смт. Кринички по вул. Центральна Криничанського району Дніпропетровської області для розміщення модульної котельні» були використані наступні матеріали проведених досліджень та проектних робіт, виконаних спеціалізованими організаціями:

- Матеріали генерального плану смт Кринички (виконаний Українським ПВІ "Укрколгосппроект" місто Дніпропетровськ у 1980 році та затверджений до подальшого використання рішенням сесії № 14-8/VI від 16.03.2011р.)
- Проект районного планування Криничанського району (ГИПРОГРАД, 1983 р.)
- Топографо-картографічна зйомка М 1 : 2000 (на основі аерофотозйомки).
- Топографо-геодезична зйомка М 1: 500 (виконана в 2018 році).
- Відомості щодо територій, які мають статус земель історико-культурного призначення - *Відсутні.*
- Матеріали затвердженого історико-архітектурного опорного плану з визначеними межами історичних ареалів та зон охорони пам'яток (за наявності) - *Відсутні.*
- Матеріали курортологічних ресурсів і медичного зонування (для курортних районів) - *Відсутні.*
- Матеріали стосовно територій та зон із перевищенням нормативного рівня впливу електричних і магнітних полів, випромінювань і опромінювань, шумового впливу, забруднення хімічними, біологічними шкідливими речовинами, радіаційного забруднення - *Відсутні.*

21. Бібліографія

Бібліографія, яка використовувалась при розробці детального плану території

- [1] Конституція України
- [2] Закон України "Про основи містобудування"
- [3] Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності"
- [4] Закон України "Про Генеральну схему планування території України"
- [5] Земельний кодекс України
- [6] Водний кодекс України
- [7] Закон України "Про місцеве самоврядування в Україні"
- [8] Закон України "Про місцеві державні адміністрації"
- [9] Закон України "Про будівельні норми"
- [10] Закон України "Про охорону навколишнього природного середовища"
- [11] Закон України "Про природно-заповідний фонд України"
- [12] Закон України "Про екологічну мережу України"
- [13] Закон України "Про охорону культурної спадщини"
- [14] Закон України "Про курорти"

- [15] Зак.України "Про затвердження Загальнодержавної програми розвитку малих міст"
- [16] Закон України "Про захист населення від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру"
- [17] Закон України "Про забезпечення санітарного та епідем. благополуччя населення"
- [18] Закон України "Про охорону археологічної спадщини"
- [19] Закон України "Про землеустрій"
- [20] Закон України "Про благоустрій"
- [21] Закон України "Про державну таємницю"
- [22] Постанова Кабінету Міністрів України від 27 листопада 1998 року № 1893 "Про затвердження інструкції про порядок обліку, збереження і використання документів, справ, видань та інших матеріальних носіїв інформації, які містять службову інформацію, що є власністю держави"
- [23] Постанова Верховної Ради України "Про Концепцію сталого розвитку населених пунктів" від 24 грудня 1999 року № 1359
- [24] Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Списку історичних населених місць України" від 26 липня 2001 року № 878
- [25] Постанова Кабінету Міністрів України "Про забезпечення реалізації Закону України "Про Генеральну схему планування території України" від 29 серпня 2002 року № 1291
- [26] Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження порядку проведення експертизи містобудівної документації" від 25 травня 2011 року № 548
- [27] Постанова Кабінету Міністрів України "Про містобудівний кадастр" від 25 травня 2011 року № 559
- [28] ДСТУ Б А.1.1-91:2008 Вимоги до побудови, викладання, оформлення та видання будівельних норм
- [29] ДСТУ Б А.1.1-92:2008 Вимоги до оформлення документів при розробленні будівельних норм
- [30] Наказ МОЗ України від 19 червня 1996 року № 173 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів", реєстрація МЮ України від 24 липня 1996 року № 379/1404
- [31] Наказ Мінрегіону України від 06 червня 2011 року № 68 "Щодо затвердження переліку відомостей, що становлять службову інформацію"
- [32] Наказ Мінрегіону України від 05 липня 2011 року № 103 "Про затвердження порядку видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки"
- [33] Наказ Мінрегіону України від 07 липня 2011 року № 109 "Про затвердження порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок, їх склад та зміст"
- [34] Наказ Мінрегіону України від 07 липня 2011 року № 109 "Про затвердження переліку об'єктів будівництва, для проектування яких умови та обмеження не надаються"
- [35] Наказ Мінрегіону України від 16 листопада 2011 року № 209 "Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації".
- [36] «Історії міст і сіл Української РСР». 1969 р.

ТОМ II. Додатки до пояснювальної записки - копії рішень органів місцевого самоврядування, завдання на розроблення детального плану, вихідних даних

ПРИМІТКА:

Згідно ст.19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» у складі ДПТ розробляється проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб. Даний проект землеустрою розробляється згідно окремої угоди ліцензованою землевлпорядною організацією.

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. Зазначена частина може включатися до складу детального плану території як окремий розділ.

Виконавчий орган міської ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження. Детальний план території розглядається і затверджується виконавчим органом міської ради протягом 30 днів з дня його подання, а за відсутності затвердженого в установленому цим Законом порядку плану зонування території - відповідною сільською, селищною, міською радою.

Містобудівна документація місцевого рівня, для територій за межами населених пунктів, набирає юридичної сили після відповідного розгляду, громадських слухань та затвердження її розпорядженням голови районної державної адміністрації. У випадку необхідності у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни.

Детальний план території виконується в чотирьох примірниках. Матеріали детального плану передаються замовнику на паперових носіях у трьох примірниках, у тому числі один примірник кольоровий, а також на електронних носіях (згідно п.7.6 ДБН Б.1.1-14:2012).

Архівний примірник детального плану території зберігається в архіві виконавця.

ТОМ III

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

**Детального плану частини території смт Кринички
по вул. Центральна Криничанського району
Дніпропетровської області для містобудівних потреб**

- | | |
|---|--------|
| 1. Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту (району) | Б / М |
| 2. План існуючого використання території. Опорний план. | 1:2000 |
| 3. Схема планувальних обмежень. | 1:2000 |
| 4. Проектний план. План червоних ліній. | 1:2000 |
| 5. Схема організації руху транспорту і пішоходів. | 1:2000 |
| 6. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування.
Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору. | 1:2000 |
| 7. Креслення поперечних профілів вулиць. | 1:200 |
-
-