

## **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**земельної ділянки комунальної власності, розташованої за адресою:**  
**м. Кременна, вул. Озерна, 52, Кременського району Луганської області**

Замовник: Кременська міська рада

Договір № 27-1/20-*ДПТ*

**ФОП**

**Мороз О.Л.**

**Головний архітектор проекту**  
**Сертифікат АА №002928 від 13.05.16р.**

**Харчов М.О.**

**Головний архітектор проекту**  
**Сертифікат АА №000244 від 24.07.12р.**

**Медяник І.Ю.**

2020

	Зміст	Стор.
	Перелік матеріалів детального плану території (ДПТ) . . . . .	4
	Склад авторського колективу . . . . .	5
	<b>I. Пояснювальна записка</b> . . . . .	7
1	Підстава для розроблення детального плану території . . . . .	8
2	Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов . . . . .	11
3	Оцінка існуючої ситуації . . . . .	18
3.1	Стан навколишнього середовища . . . . .	18
3.2	Використання території . . . . .	19
3.3	Характеристика будівель (за видами, поверховістю, технічним станом) . . . . .	19
3.4	Характеристика об'єктів культурної спадщини. . . . .	19
3.5	Характеристика об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурної спадщини . . . . .	20
3.6	Характеристика інженерного обладнання . . . . .	20
3.7	Характеристика транспорту . . . . .	20
3.8	Характеристика озеленення і благоустрою . . . . .	20
3.9	Характеристика планувальних обмежень . . . . .	21
4	Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови яка пропонується (поверховість, щільність) . . . . .	21
5	Характеристика видів використання території . . . . .	22
6	Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності. . . . .	22
7	Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення) . . . . .	23
8	Основні принципи планувально-просторової організації території. . .	24
9	Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів . . . . .	25
10	Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж , споруд . . .	25
11	Комплексний благоустрій та озеленення території . . . . .	27
12	Охорона навколишнього природного середовища. . . . .	27
13	Протипожежні заходи . . . . .	27
14	Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років . . .	28
15	Перелік вихідних даних. . . . .	29
16	Матеріали проведених досліджень та проектних робіт, виконаних спеціалізованими організаціями (за наявності) . . . . .	29
17	Техніко-економічні показники . . . . .	30
18	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони). .	35

<b>II. Додатки</b> .....	31
• Рішення Кременської міської ради Кременського району Луганської області від 13.03.2019 року № 43/36. ....	32
• Кваліфікаційний сертифікат АА №002	
• 2928 від 12.05.2016 на розроблення містобудівної документації Харчова М.О. ....	34
• Кваліфікаційний сертифікат АА №000244 від 24.07.2012 на архітектурне об'ємне планування Медяник І.Ю.....	35 36
• Технічне завдання на розроблення детального плану території . . . .....	

### **III. Графічні матеріали** ..... 38

1. Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту, М 1:2000
2. План існуючого використання території. Опорний план. Схема планувальних обмежень. М 1:500.
3. Проектний план. План червоних ліній. М 1:500.
4. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:1000.
5. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:500.

### Перелік матеріалів детального плану території (ДПТ)

	Найменування матеріалів	Масштаб	Арх. №
І Текстові матеріали			
1	Пояснювальна записка	-	
ІІ Графічні матеріали			
	Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту	М 1:2000	
	План існуючого використання території. Опорний план. Схема планувальних обмежень.	М 1:500	
	Проектний план. План червоних ліній.	М 1:500	
	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	М 1:1000	
	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору	М 1:500	

### **Склад авторського колективу:**

Головний архітектор проекту

Харчов М.О.

Головний архітектор проекту

ЧНПКФ «Техносервіс»

Медяник І.Ю.

Інженер – проектувальник

Мороз О.Л.

Містобудівну документацію - детальний план території земельної ділянки комунальної власності, розташованої за адресою:  
м. Кременна, вул. Озерна, 52, Кременського району  
Луганської області , розроблено відповідно до чинних норм та стандартів.

Головний архітектор проекту

Харчов М.О.

## **I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

## **1 Підстава для розроблення детального плану території**

Детальний план території земельної ділянки , розташованої за адресою: м. Кременна, вул. Озерна, 52, Кременського району Луганської області, розроблений на замовлення Кременської міської ради згідно Рішенню Кременської міської ради Кременського району Луганської області Шістдесят четверта сесія сьомого скликання від 30 вересня 2020 року № 64/20.

В матеріалах Детального плану території земельної ділянки за адресою: м. Кременна, вул. Озерна, 52 опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території земельної ділянки площею 0,1 га.

Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 3 роки, в тому числі перший етап реалізації – від 1 року.

Детальний план території розроблений у відповідності з:

- Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова міських і сільських поселень»;
- ДСП-173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» (із змінами);
- ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання. Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту»;
- ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території (зонінг)»;
- ДСП 379/1404-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 із зм.№1 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги»;
- ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для мало мобільних груп населення».



Детальний план розроблено на підставі документів:

- завдання на розроблення детального плану території окремої земельної ділянки;

- Договору №27-ДПТ/20;

- Рішення 64 сесії Кременської міської ради від 30.09.2020 року № 64/20.

Основна мета Детального плану території даного об'єкта містобудування:

- уточнення планувальної організації і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови;

- узгодження приватних, громадських та державних інтересів при використанні території;

- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:

- інженерної підготовки території;

- інженерного забезпечення території;

- розміщення об'єкту забудови;

- організації транспортного і пішохідного руху;

- охорони та поліпшення стану навколишнього середовища;

- пожежної безпеки.

Затверджений детальний план території земельної ділянки, розташованої за адресою: м. Кременна, вул. Озерна, 52, Кременського району Луганської області є основою визначення вихідних даних для:

- розроблення проекту забудови території;

- проектування будинків і споруд відповідно детальному плану призначення;

- проектування мереж та споруд інженерно-транспортної інфраструктури;

- відведення земельної ділянки з цільовим призначенням: **«Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд».**

Затверджений детальний план території земельної ділянки за адресою: м. Кременна, вул. Озерна, 52 є підставою до внесення змін у планувальній структурі населеного пункту.

Графічні матеріали детального плану території земельної ділянки розроблені на основі топогеодезичної зйомки, яка була надана замовником.

## **2 Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов**

### ***Природні умови***

Місто Кременна - адміністративний центр Кременського району Луганської області розташоване в західній частині області. Знаходиться на р. Красна (за 2 км від впадання її у Сіверський Донець). Його загальна площа складає 15,72 км<sup>2</sup>. Населення міста складає 18 859 (згідно Статистичному збірнику «Чисельність наявного населення України» на 01.01.2019).

Місто оточують лісні масиви Кременського району, озера та водойми (300 шт.). По території району протікають річки: Сіверський Донець, Красна, Борова, Жеребець. Місто Кременна знаходиться на висоті 56 метрів над рівнем моря, географічні координати – 49 градусів 03 хвилини 000 секунд північної широти, 38 градусів 13 хвилин 16 секунд східної довжини.

Клімат помірно-континентальний із відчутними засухами та суховійними явищами. Середня температура місяця липня +22°C, січня –6°C. У формуванні клімату беруть участь декілька типів повітряних мас, але домінують континентальні – 70% (з них: помірні – 54%; арктичні – 6%; тропічні – 13%). Результатом цього є переважання вітрів східних і південно-східних. Вітровий режим залежить від сезонного розподілу атмосферного тиску та взаємодії баричних систем. Швидкість вітру за середнім показником коливається від 3,1 м/с до 5,0 м/с. Протягом року більш ніж на 70% спостерігаються слабкі та помірні вітри зі швидкістю 0-5м/с.

Максимальна середньорічна кількість опадів (480-500) мм. Дощі часто випадають у вигляді короткочасних злив. Зима порівняно холодна, з різкими східними і південно-східними вітрами, відлигами і ожеледицями, малосніжна. Весна – сонячна, тепла, нерідко супроводжується сухими східними вітрами, заморозками. Літо спекотне, друга половина його – помірно суха. Осінь сонячна, тепла, суха.

### *Метеорологічні характеристики і коефіцієнти*

№ п/п	Метеорологічні характеристики	Коефіцієнти
1.	Середньомісячна температура повітря найбільш жаркого місяця року, T, °C	27,5
2.	Середньомісячна температура повітря найбільш холодного місяця року, T, °C	-6,8
3.	Середньорічна роза вітрів %	
	С	16,4
	П <sub>н</sub> .С <sub>х</sub> .	8,8
	П <sub>н</sub>	12,2
	П <sub>д</sub> .С <sub>х</sub> .	16,8
	П <sub>д</sub>	14,6
	П <sub>д</sub> .З <sub>х</sub> .	8,6
	З <sub>х</sub>	11,6
	П <sub>н</sub> .З <sub>х</sub> .	11,0
4.	Швидкість вітру (за середніми багаторічними даними), повторюваність перевищення якої складе 5 % , м/сек	7

Домінуючі протягом року вітри – східного та південно-східного напрямку.

### *Рельєф і ландшафтні умови*

Рельєф території міста Кременна хвилясто-горбистий з численними озерами та болотними западинами, окраїни яких здебільшого зайняті березовими або березово-осиковими лісами (подекуди із домішкою вільхи), а підвищення – сосновими насадженнями. Іноді березово-осикові ліси на ділянках з багатшими ґрунтами змінюються на дубові ліси. Соснові ліси – це здебільшого штучні насадження сосни різного віку.

**Креміньські ліси** розміщені в зоні Лівобережного степу в північній частині помірно сухих степів. Хвойні, листяні і мішані ліси масиву зростають у заплавах річок (Сіверського Дінця і Красної), на вододілі, по балках і на другій надзапла-

вній піщаній терасі. Рослинний покрив території складають лісові, лучні, болотні та водні угруповання з перевагою штучних соснових насаджень, що розміщуються на боровій терасі Сіверського Дінця, та заплавних змішаних листяних лісів природного походження.

Вздовж лівого берега р. Сіверський Донець тягнеться піщана терасова рівнина (16-18) км. Північна частина району степова. Кременський район відноситься до Північного геоморфологічного району, розташованому на Середньоруській височині. Абсолютні позначки отрогів височини на території Кременського району поступово знижуються від 216 м до 50 м на південь і південний захід до долини р. Сіверський Донець. В геологічному відношенні район характеризується палеозойськими породами, які складені піщаниками та сланцями кам'яновугільного віку.

На міжрічкових просторах вони покриті верхньокрейдяними та антропогенними відкладеннями. Відкладання кам'яновугільного віку представлені шарами теригенних пісковиків, піщаними і глинистими сланцями, вапняками і вугіллям. На північному заході району різнокольорові глини і дрібнозернисті пісковики тріасу залягають на кам'яновугільних відкладеннях. Їх потужність від двадцяти до ста тридцяти метрів. Майже повсюдно вище йдуть відкладення верхньокрейдяного періоду: крейда, сіро-зелена глина, запісочений мергель. Потужність шарів від десятків до сотень метрів. У північній частині району потужність палеогенних середньозернистих пісків і глин досягає до 20 м. Четвертинна система представлена ПРС, супіском, глиною, алювіальними опадами (в долинах річок).

Рослинність району степова, різнотравно-типчаково-ковиловий. На нерозораних ділянках поширені: ковила, типчак, горицвіт, пирій, степовий овес, житняк, кермек, чебрець; на крейдяних відшаруваннях – ленок крейдяний, полин та ін. Заплави річок зайняті лучною рослинністю, місцями чагарниками; на заболочених ділянках поширені зарості очерету, осоки, рогозу.

На схилах річкових долин, ярів і балок зустрічаються байрачні ліси, головним чином з дуба та ясена. Підлісок складається з клена, іноді дикої груші та яблуні.

Перлиною краю є змішаний лісовий масив «Кремінські ліси», який займає територію понад 35 тис. гектарів.

За довгу історію геологічного розвитку планети в надрах сформувалися різноманітні корисні копалини. Історія розвитку Донецького кам'яновугільного басейну розпочалася у 1700 році з виходом наказу Петра I про пошук рудних родовищ. Освоєння території Кремінського району почалося у другій половині XVII століття. Проте, основна частина населених пунктів освоєна у XVIII-XIX століттях. Освоєння селища Житлівка датується 1830 роком.

Основною корисною копалиною району є кам'яне вугілля. Є також метан, крейда, поширені будівельні матеріали: залягання глини (біла, червона, голуба), пелоїди, щебінь, пісок, мергелі, вапняки, у тому числі флюсові.

### ***Гідрографія***

Згідно із ДБН Б.2.2-12:2018 (Додаток А) «Планування і забудова територій» район розміщення проекрованої ділянки за ознаками фізико-географічного районування території України відноситься до IV зони.

По території міста протікають річки: Сіверський Донець, Красна. У басейні Сіверського Донця понад 3000 річок, понад тисячі з них безпосередньо впадають в Сіверський Донець.

Ширина долини ріки Красна - 3,5 км. Дно русла переважно піщане, нерівне. Весняна повінь займає близько 2 місяців з лютого по квітень, в цей період вода піднімається на 3-8 м з підтопленням приміських територій. Взимку річка замерзає.

На території Кремінського району зареєстроване родовище «Кремінські коптажі», експлуатаційний водоносний горизонт яких, є карстова зона верхньокрейдових відкладень в центрі частини Кремінської мульди. Вода коптажів прісна, використовується для водопостачання населення. Також є джерела мінеральних вод.

## *Соціально-економічні умови*

Кремінна - адміністративний центр Кремінського району Луганської області, площаю 15,72 км<sup>2</sup>, із населенням міста - 18 859 осіб.

На території Кремінського району розташовано: міста – 1; смт – 1; села – 32; селища сільського типу – 4.

Кремінський район забезпечений залізничним та автомобільним видами транспорту, по Кремінському району проходять: автотраса Чугуїв - Луганськ та залізнична лінія Куп'янськ - Попасна.

Промисловий комплекс Кремінського району представляють наступні підприємства:

В добувній промисловості ТОВ «Куб-Газ». Обсяг реалізованої продукції за січень-вересень 2017 року склав 805939,4 тис. грн. Середньооблікова чисельність працівників складає 206 осіб, а середньомісячна заробітна плата штатних працівників становить 16,8 тис. грн.

Харчову промисловість в районі представляють 4 підприємства:

ТОВ «ФІДЛАЙФ». Підприємство виробляє корма для тварин та птиці. Працює на цьому підприємстві 95 осіб, середньомісячна заробітна плата штатних працівників складає 4,1 тис. грн. Обсяг реалізованої продукції за січень-вересень 2017 року складає 112634,5 тис. грн.

ТОВ «Пінта-Кремінський пивоварений завод» займається виробництвом пива. За січень - вересень 2017 року реалізовано продукції на суму 8949,4 тис. грн. На підприємстві працює 90 осіб, а середньомісячна заробітна плата штатних працівників складає 3,3 тис. грн.

ПП «Продгрупсервіс» займається виробництвом молочної продукції. Обсяг реалізованої продукції за січень-вересень 2017 року склав 2029,3 тис. грн. Середньооблікова чисельність працівників складає 15 осіб, а середньомісячна заробітна плата штатних працівників становить 4,2 тис. грн.

ТОВ «Татиус». Підприємство виробляє хлібобулочні та кондитерські вироби. За січень-вересень 2017 року обсяг реалізованої продукції склав 321,3 тис. грн. На підприємстві працює 4 особи, середньомісячна заробітна плата штатних працівників складає 2,7 тис. грн.

У галузі машинобудування:

ТОВ «Кремінський завод «Ритм» – кількість працюючих складає 17 чоловік. Основний профіль діяльності підприємства: виробництво теплообмінних установок, виробів з металу. За січень-вересень 2017 року підприємством реалізовано продукції на суму 2630,7 тис. грн.

В галузі оброблення деревини та виробництво виробів з деревини — Державне підприємство Кремінське лісомисливське господарство, на якому працює 212 осіб.

Промислова діяльність підприємства представлена виробництвом тріски технологічної, дерев'яних піддонів, паливних гранул (пелети), та брикетів з деревини.

ни. За січень-вересень 2017 року обсяг реалізованої продукції склав 15147 тис. грн., а середньомісячна заробітна плата штатних працівників становить 3,6 тис. грн.

Галузь виробництва готових металевих виробів представляє підприємство ТОВ ВП “Атлант”, яке здійснює послуги з кування, штампування, фарбування і фасонування та виробляє пристрої для кріплення деталей.

За січень-вересень 2017 року підприємством реалізовано продукції на суму 1181 тис. грн., штатна кількість працюючих складає 5 осіб.

В інших галузях промисловості — Українсько - Польське ТОВ “Віко-Україна”. Дане підприємство з іноземними інвестиціями спеціалізується на виробництві та продажу професійного торгового обладнання для магазинів будь-якого формату – від торгового павільйону до гіпермаркету.

Загальна площа сільськогосподарських угідь Кременського району складає 101,3 тис. га, у т. ч. ріллі - 68,9 тис. га. Площа ріллі, яка знаходиться в обробітку у сільськогосподарських підприємств всіх форм власності, складає 46,4 тис. га, площа ріллі в обробітку у фізичних осіб – 22,5 тис. га. Виробництвом сільськогосподарської продукції в районі займаються 19 агроформувань та 96 фермерських господарств, з них 43 підприємства, які мають в обробітку понад 100 га ріллі.

Головна спеціалізація району – виробництво зернових, технічних культур та свинарство.

Станом на 01.09.2017 року торгіву діяльність в районі здійснює 383 об’єкти роздрібної торгівлі, в т.ч. 240 стаціонарних об’єктів - магазинів (з них розташовано в сільській місцевості - 96) та 107 напівстаціонарних об’єктів торгівлі (з них 96 об’єктів дрібно-роздрібної мережі та 11 автозаправочних станцій, включаючи АГНКС). Фірмову мережу складають 8 торговельних об’єктів, в т.ч. 1 магазин та 7 павільйонів (кіосків) місцевих товаровиробників.

На території району функціонують 2 офіційно зареєстровані ринки змішаної спеціалізації. ДП «Кременський ринок» загальною площею 0,8494 га, в т.ч. торгова площа 0,4542 га на 247 торгових місць та ринок КП «Кременна-комунсервіс» «Вечірній ринок» загальною площею 0,7747 га, в т.ч. торгова площа 0,2277 га на 204 торгових місця.

На прилеглих до ринку територіях працюють об’єкти побутового обслуговування населення (перукарні, ремонт годинників та ремонт окулярів, ремонт взуття, ремонт ювелірних виробів) та об’єкти ресторанного господарства (кафе-бари, кіоски).

Охорона здоров’я населення ведеться в амбулаторно – поліклінічному закладі функціонує денний стаціонар на 30 ліжок. Первинна медико-санітарна допомога надається комунальною установою «Кременський районний центр первинної медико-санітарної допомоги», до складу якого входить 1 міська, 1 селищна та 5 сільських лікарських амбулаторій загальної практики-сімейної медицини та 16 фельдшерських пунктів.



Загально-освітні заклади міста Кременна:

- Кременська обласна загальноосвітня санаторна школа-інтернат I-III ступенів;
- Кременська обласна спеціальна школа;
- Луганський обласний ліцей з посиленою військово-фізичною підготовкою "Кадетський корпус імені героїв Молодої гвардії";
- Кременська загальноосвітня школа I-III ступенів № 2 Кременської районної ради Луганської області;
- Кременська загальноосвітня школа I-III ступенів №4 Кременської районної ради Луганської області;
- Кременська загальноосвітня школа I-III ступенів №1 Кременської районної ради Луганської області;
- Кременська школа-гімназія Кременської районної ради Луганської області;
- Комунальний заклад "Луганський обласний ліцей-інтернат фізичної культури і спорту"
- НАВЧАЛЬНО-ВИХОВНИЙ КОМПЛЕКС "КРЕМЕНСЬКИЙ ЗАКЛАД ЗАГАЛЬНОЇ СЕРЕДНЬОЇ ОСВІТИ I-III СТУПЕНІВ №3 - ЗАКЛАД ДОШКІЛЬНОЇ ОСВІТИ" КРЕМЕНСЬКОЇ РАЙОННОЇ РАДИ ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ;
- Кременський професійний ліцей.

Вищі навчальні заклади міста:

- КЗ "Кременський медичний коледж";
- Коледж Луганської державної академії культури і мистецтв.

Заклади культури міста:

- КУ «Кременський районний будинок культури»
- КУ «Кременська районна дитяча художня школа»
- КУ «Кременська районна дитяча музична школа»,
- КУ «Кременський районний краєзнавчий музей».
- КУ «Кременська централізована бібліотечна система» об'єднала 27 бібліотек – філій (25 філій на селі і 2 центральних бібліотеки у місті - центральна районна бібліотека для дорослих і центральна районна бібліотека для дітей).

### *Містобудівні умови*

В межах міста Кременна розміщені житлові та громадські забудови; транспортна інфраструктура, що складається з вулиць, доріг, об'єктів підприємств та мереж міського і зовнішнього транспорту; інженерна інфраструктура, яка включає території інженерних споруд і мереж.

Структуроутворююче значення для міста, окрім рельєфу і природного ландшафту, має система транспортних комунікацій.

Територія детального плану розташована в південній частині міста та межує :

- з півночі – з вулицею Озерна;
- з півдня – з вулицею Дражевського
- зі сходу та заходу – з землями житлової садибної забудови.

Функціональне призначення земельної ділянки, що пропонується для відводу - для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

### **3 Оцінка існуючої ситуації**

#### ***3.1 Стан навколишнього середовища***

В даний час територія вільна від забудови

Згідно наданої Замовником топогеодезичної зйомки, М 1:1000, вздовж земельної ділянки, що пропонується для відводу, зі сходу проходять інженерні мережі міста: повітряна лінії електропередачі та каналізаційний колектор.

Екологічна ситуація на земельній ділянці характеризується негативним впливом об'єктів транспортної інфраструктури.

Територія даного об'єкту містобудування знаходиться поза межами зони з найбільш забрудненими ділянками ґрунтів. В межах території, що розглядається детальним планом, відкриті водойми відсутні.

Джерелом шумового навантаження в межах даної земельної ділянки є вулично-дорожня мережа.

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як добрий.

#### ***3.2 Використання території***

Детальним планом охоплюються ділянки з таким функціональним призначенням:

- територія житлової садибної забудови;
- території громадського призначення – комунальні підприємства, роздрібної торгівлі та комерційних послуг;
- землі загального користування – вулиці, проїзди, озеленені території громадського користування.

### ***3.3 Характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель***

В даний час на проєктована земельна ділянка вільна від забудови.

### ***3.4 Характеристика об'єктів культурної спадщини***

На території, для якої розробляється ДПТ, не виявлено об'єктів культурної спадщини.

### ***3.5 Характеристика об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурної спадщини***

На території опрацювання об'єкти історико-культурного призначення – відсутні.

### ***3.6 Характеристика інженерного обладнання***

Територія проектованої земельної ділянки забезпечена можливістю підключення до всіх необхідних інженерних мереж міста. Інженерне забезпечення території проектування може бути здійснено від існуючих інженерних мереж. Прилегла територія забезпечена електро -, газо- та водопостачанням, побутовою каналізацією, промислова каналізація відсутня.

Наявність інженерних мереж та їх точна локалізація підлягають уточненню і погодженню із службами на наступних стадіях проектування.

### ***3.7 Характеристика транспорту***

Транспортна структура міста Кремінна забезпечує стабільне транспортне сполучення з іншими населеними пунктами. Автомобільна дорога по вул. Озерна та вул. Дражевського забезпечує транспортне сполучення між населеними пунктами Луганської та Харківської областей.

Під'їзд до території проектованої ділянки здійснюється з площі Красної.

### ***3.8 Характеристика озеленення і благоустрою***

Цінні зелені насадження на території ділянки проектування відсутні.

### **3.9 Характеристика планувальних обмежень**

Земельна ділянка має планувальні обмеження – охоронні зони повітряної лінії електропередач та каналізаційного колектору.

Обтяжень, сервітутів проєктована ділянка не має.

Охоронна зона від лінії електропередачі низької напруги – 2 м в обидві сторони, від мережі водопостачання – 5,0 м.

**Висновок:** територія відповідає нормативним вимогам та Генеральному плану щодо функціонального призначення ділянки, що пропонується до відводу – землі малоповерхової житлової садибної забудови.

#### **4 Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови яка пропонується (поверховість, щільність)**

Забудова території детального плану повністю сформована. На ділянці, що пропонується до відводу відсутня забудова.

Заїзд на проєктовану ділянку – зі півночі, з вул. Озерна, з півдня – з вул. Дражевського.

Виходячи із прийнятого планувального рішення, намірів забудовника та діючих норм та правил, прийняті наступні показники проєктованої ділянки на даній території, що пропонується до відводу:

- площа земельної ділянки – 0,10 га;
- площа забудови – 487,0 м<sup>2</sup>;
- орієнтовна висота будівлі – 8,0 м;
- орієнтовний відсоток забудови – до 50 %;
- відстань від житлового будинку до червоних ліній вул. Озерна – 3,0 м;
- відстань до межі земельної ділянки прилеглої житлової забудови – не менше 3,0 м;

охоронна зона в межах ділянки – від лінії електропередачі низької напруги – 2 м в обидві сторони, від мережі водопостачання – 5,0 м.

- Вище викладені пропозиції можуть уточнюватись і змінюватись на подальших стадіях проектування за умови дотримання основних планувальних параметрів і вимог даного детального плану території.

## **5 Характеристика видів використання території**

Територія в межах ДПТ передбачає використання для: відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

## **6 Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності**

*Земельна ділянка для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).*

## **7 Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення)**

Територія земельної ділянки в місті Кремінна використовується для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

## **Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва**

детальний план території земельної ділянки ділянки , розташованої за адресою:

м. Кременна, вул. Озерна, 52, Кременського району Луганської області

(назва об'єкта будівництва)

### **Загальні дані:**

1. Будівництво житлового будинку за адресою: м. Кременна, вул. Озерна, 52

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Громадянка України Васильєва Л.О.

(інформація про замовника)

3. Земельна ділянка для розміщення та експлуатації житлових та господарчих будівель та споруд

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

### **Містобудівні умови та обмеження:**

1. 8,0 метрів

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 60,0%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. —

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. Не виходить за межі червоних ліній та ліній регулювання забудови

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Санітарно захисна зона від житлового будинку – відсутня

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, 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)



## 6. Відповідно до ДБН Б.2.2-12:18

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

### **8 Основні рішення планувально-просторової організації території**

Проектні рішення детального плану території базоване на:

- врахуванні існуючого рельєфу місцевості;
- врахуванні існуючої мережі доріг і проїздів;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- побажаннях та вимогах Замовника, визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи над проектом.

В межах території детального плану передбачається необхідний комплекс заходів, щодо благоустрою, приведення до нормативних показників параметрів прилеглої території.

Проектні рішення детального плану будуть враховані в існуючому Генеральному плані території.

## **9 Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів**

Вулично-дорожня мережана проєктованому об'єкті вже сформована.

Рух транспорту передбачено існуючими дорожніми мережами.

Під'їзд і виїзд з території ділянки здійснюється з вул. Дражевського та вул. Озерна.

## **10 Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд**

Інженерне забезпечення передбачається від центральних мереж згідно технічних умов експлуатуючих служб.

Інженерне забезпечення і розміщення інженерних мереж і споруд на складі готової продукції потрібно виконати на основі архітектурно-планувального рішення та у відповідності до діючих будівельних, санітарних, природоохоронних правил і норм.

### ***Водопостачання та водовідведення***

Водопостачання питною водою та водовідведення передбачається від мережі існуючого питного водопроводу та каналізації.

Вода на протипожежні потреби - від проєктованого пожежного гідранта, встановленого на відстані 150м від земельної ділянки .

### ***Відведення поверхневих стоків***

Поверхневі стоки з території відводити відкритою системою без очистки на рельєф.

### ***Санітарна очистка***

Передбачається індивідуальна система очищення земельної ділянки власником цієї ділянки з вивозом сміття на сміттєзвалище.

### ***Теплопостачання. Вентиляція***

Для опалення житлової будівлі використовується від газового теплогенератора. Вентиляція будинку– припливно-витяжна з природним спонуканням.

### ***Газопостачання***

Газопостачання проектованої ділянки від існуючих газопроводів.

### ***Електропостачання***

На території об'єкта для задоволення потреб з електроенергії планується підключення до існуючих мереж повітряних ліній електропостачання. Питання підключення вирішуються на подальших стадіях проектування відповідно до технічних умов, наданих відповідними службами.

На ділянці передбачається внутрішнє та зовнішнє освітлення, електропостачання.

## **11 Комплексний благоустрій та озеленення території**

При проектуванні земельної ділянки передбачено благоустрій території силами власника земельної ділянки шляхом посадки квітників і газонів.

Конкретні пропозиції щодо озеленення території забудови мають бути визначені на стадії робочого проекту об'єкту у відповідності до визначеного Детальним планом території загального комплексного рішення щодо благоустрою та озеленення.

## **12 Охорона навколишнього природного середовища**

Збір, зберігання та вивезення відходів здійснюється відповідно до постанов Кабінету Міністрів, щодо об'єктів поводження з відходами.

## **13 Протипожежні заходи**

Зовнішнє пожежогасіння передбачається від існуючого гідранту.

Забезпечення протипожежної безпеки, гасіння пожежі в аварійних випадках передбачається силами пожежної частини міста Кремінна-ПО ДПРЧ-21, яка знаходиться на відстані 3,0 км від території.

Житловий будинок має бути забезпечений надійним телефонним або мобільним радіозв'язком з найближчою пожежною частиною.

## **14 Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 1 років до 3 років**

Розрахунковий термін реалізації ДПТ відповідає розрахунковому терміну генерального плану населеного пункту, у тому числі перша черга – від 1 до 3 років.

У випадку змін у черговості будівництва, пов'язаних із відсутністю фінансування, інвестицій, нововиявленими обставинами, що ускладнюють будівництво, тощо частина рішень по реалізації ДПТ можуть бути реалізовані після завершення першої черги в межах розрахункового терміну ДПТ.

Перша черга до 3-х років.

А) будівництво житлового будинку.

Б) облаштування інженерної інфраструктури ділянки.

Будівництво передбачено за рахунок коштів власника земельної ділянки.

## **15 Перелік вихідних даних**

1. Рішення 64 сесії Кременської міської ради від 30.09.2020 року № 64/20. Завдання на проектування.
3. Топогеодезична зйомка М 1:1000.
4. Матеріали Публічної кадастрової карти України <https://map.land.gov.ua/>

Згідно з Законом 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. В матеріалах даного ДПТ зазначена інформація відсутня.

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 – міською радою.

Детальний план території не підлягає експертизі.

## **16 Матеріали проведених досліджень та проектних робіт, використаними спеціальними організаціями (за наявності)**

Такі матеріали і дослідження відсутні.

## 17 Техніко-економічні показники

### *Техніко-економічні показники по генплану на детальному плані території*

Поз.	Найменування	Од. вим.	Значення показників
			Існуючий стан
1	Площа ділянки	га	0,1
2	Площа забудови	м <sup>2</sup>	487,0
3	Площа озеленення	м <sup>2</sup>	241
4	Щільність забудови	%	48,7

## 18 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)

Відповідно до п.4.10 ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту» розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» на особливий період розробляється в складі генерального плану. «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» на мирний час розробляють як окремий документ за окремим завданням відповідно до ДБН В.1.2-4 та ДБН Б. 1.1-5.

Відповідно до п. 5.1.11 ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» схему інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) розробляють за окремим завданням, з урахуванням відповідного розділу у складі генерального плану населеного пункту. Склад та зміст визначають відповідно до ДБН Б. 1.1-5.

## **II. Додатки**







МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА  
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ  
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 002928

**КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ**  
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),  
пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що Харчов Микола Олексійович

(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
(рішенням відповідної \_\_\_\_\_ секції Комісії  
від 11.05.2016 № 4-5-16 , затвердженим президією  
Комісії 12.05.2016 № 51-А ).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 12 травня 20 16 року  
за № 2928 .

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: \_\_\_\_\_

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 13 травня 20 16 року

Голова (заступник голови) Атестаційної  
архітектурно-будівельної комісії

Негода В'чеслав Андрійович

(прізвище, ім'я, по батькові)







МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА  
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ  
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 000244

**КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ**  
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),  
пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

архітектор  
(найменування професії)

Виданий про те, що Медяник Ірина Юріївна  
(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним  
вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну  
спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної  
комісії (далі – Комісія) від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
(рішенням відповідної \_\_\_\_\_ секції Комісії  
від \_\_\_\_\_ 10.07.2012 № 17 \_\_\_\_\_, затвердженням президією  
Комісії 23.07.2012 № 5-А \_\_\_\_\_).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб \_\_\_\_\_ 23 липня 20 12 року  
за № 244 \_\_\_\_\_.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання  
яких визначено кваліфікаційним сертифікатом:

Архітектурне об'ємне проектування

Дата видачі \_\_\_\_\_ 24 липня 20 12 року

Голова (заступник голови) Атестаційної  
архітектурно-будівельної комісії



(підпис)

Чижевський Олександр Павлович  
(прізвище, ім'я, по батькові)

згідно з  
оригіналом





«ПОГОДЖЕНО»  
ФОП Мороз О.Л.

\_\_\_\_\_ 2020г.

«ЗАТВЕРДЖЕНО»  
Голова Кременської міської ради  
Кременського району Луганської області

\_\_\_\_\_ Ю.О. Прокопенко

\_\_\_\_\_ 2020 г

**ТЕХНІЧНЕ ЗАВДАННЯ**  
**на розробку детального плану території**  
**земельної ділянки , розташованої за адресою: м. Кременна, вул. Озерна, 52, кадастро-**  
**вий номер: 4421610100:02:148:0605, Кременського району Луганської області**

№ п/п	Складова завдання	Зміст
1	2	3
1.	Підстава для проектування	-Рішення 64 сесії Кременської міської ради від 30.09.2020 року № 64/20 - Договір № 27-ДПТ/20
2.	Замовник розроблення детального плану	Кременської міської ради Кременського району Луганської області
3.	Розробник детального плану	<b>ФОП Мороз О.Л.,</b> 93000, м. Рубіжне, Луганської обл. вул. Менделєєва, 29, 323 р/р UA103047950000026003053714480 в ПАТ КБ «Приватбанк» МФО 304795 код ЄДРПОУ 2344813475 тел/факс: 0689172805
4.	Термін виконання	Початок роботи – дата підписання договору; Закінчення роботи — 30 робочих днів.
5.	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	В один етап
6.	Перелік вихідних даних, які надає замовник	1. Топогеодезичний план (зйомка) території в масштабі 1:1000 у системі координат УСК 2000. 2. Дані земельного кадастру;
7.	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Здійснюються Кременською міською радою, яка: – виступає замовником; – затверджує та контролює строки виконання роботи; – забезпечує доступність матеріалів ДПТ шляхом їх розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування у місцевих друкованих засобах, а також їх оприлюднення протягом 10 днів з дня затвердження

1	2	3
8.	Склад текстових і графічних матеріалів	Згідно з ДБН «Склад та зміст детального плану території»
9.	Порядок погодження	Відповідно до вимог законодавства
10.	Кількість примірників	3 примірника; 1 примірник на електронному носії
11.	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Відсутні
12.	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткових вимог до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	Відсутні
13	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форми їх представлення	Після завершення робіт, один паперовий примірник в кольоровому вигляді передається замовнику. Після розгляду проектної документації на громадських слуханнях, архітектурно-містобудівній раді, два паперових примірника в чорно-білому вигляді а також на електронних носіях Замовнику.
14	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Portable Document Format
15	Основні вимоги до програмного забезпечення, в т.ч. геоінформаційних систем та технологій	Містобудівна документація розробляється на паперових і електронних носіях на оновленій топо-геодезичній основі в цифровій формі у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру.

Архітектор

Медяник І.Ю.

Представник Замовника