ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
“АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ БЮРО
“МЕГАПОЛІС”

Проект внесення змін до детального плану території села Крижанівка Фонтанської сільської ради Одеського району Одеської області в межах кварталів 4' та 5'

Замовник : **Фонтанська сільська рада Одеського району Одеської області**

Головний архітектор проекту: ..... **Ніна ПЕТРЕНКО**

Директор ТОВ «АПБ «МЕГАПОЛІС»: ..... **Ніна ПЕТРЕНКО**

с. Доброслав 2024р.

Проект внесення змін до детального плану території села Крижанівка Фонтанської сільської ради Одеського району Одеської області в межах кварталів 4^{I} та 5^{I} розроблений відповідно до чинних норм і правил, що відносяться до компетенції органів державного нагляду, а також правил вибухопожежної безпеки.

Головний архітектор проекту Ніна ПЕТРЕНКО

Список авторського колективу

Головний архітектор проекту Ніна ПЕТРЕНКО

Склад проекту

А. Пояснювальна записка.

Б. Вихідні дані.

В. Графічні матеріали.

Зміст

1. Вступ
2. Комплексна оцінка території
   2.1. Місце розташування та рельєф
   2.2. Природні умови та ресурси
   2.3. Землеустрій та землекористування
   2.4. Обмеження у використанні земельних ділянок
3. Забудова територій та господарська діяльність
4. Охорона об’єктів культурної спадщини
5. Обслуговування населення
6. Транспортна мобільність та інфраструктура.
7. Інженерне забезпечення території
8. Благоустрій території
9. Обгрунтування проектних рішень
   9.1. Просторово-планувальна організація території
   9.1.1. Функціональне зонування
   9.1.2. Забудова територій та господарська діяльність
   9.2.1. Обслуговування населення
   9.2.2. Транспортна мобільність та інфраструктура
   9.3. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації
   9.4. Інженерна підготовка та благоустрій територій
10. Основні показники детального плану території
11. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

Б. Вихідні дані

1. Рішення сорокової сесії Фонтанської сільської ради VIII скликання від 22.05.2024 р. № 2128 - VIII «Про розроблення проекту внесення змін до детального плану території села Крижанівка Фонтанської сільської ради Одеського району Одеської області в межах кварталів 4^{I} та 5^{I}».

2. Завдання на розроблення детального плану території від 24.05.2024 р.

В. Графічні матеріали

1. Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту, М 1:5000.

2. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель, М 1:2000.

3. Проектний план, план червоних ліній та схема проектних обмежень у використанні земель, М 1:2000.

4. План функціонального зонування території, М 1:2000.

5. Схема транспортної мобільності та інфраструктури, М 1:2000.

6. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування, М 1:2000.

7. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (на мирний час), М 1:2000.

8. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (на особливий період), М 1:2000.

А. Пояснювальна записка

1. Вступ

Проект внесення змін до детального плану території села Крижанівка Фонтанської сільської ради Одеського району Одеської області в межах кварталів 4^{I} та 5^{I} розроблений на підставі рішення сорокової сесії Фонтанської сільської ради VIII скликання від 22.05.2024 р. № 2128 – VIII та завдання на розроблення проекту внесення змін до детального плану села Крижанівка Фонтанської сільської ради Одеського району Одеської області в межах кварталів 4^{I} та 5^{I}.

Зміна кон'юнктури ринку нерухомості залежить від економічної ситуації, що складається на ринку та характеризується рівнем розвитку та ринковою активністю, а також рівнями попиту і пропозиції. Ця ситуація послужила необхідністю виконати проект внесення змін до детального плану території села Крижанівка Фонтанської сільської ради Одеського району Одеської області у межах кварталів 4^{I} та 5^{I}.

Мета роботи:

- часткова зміна планувальної структури кварталів відповідно житлових будинків та посадки громадських будівель;

- упорядкування забудови у зв'язку з об'єктами, що будуються, за раніше розробленою документацією;

- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

Проект внесення змін до детального плану території села Крижанівки (у межах кварталів 4^{I} та 5^{I}) розроблено відповідно до вимог нормативних документів, що діють в Україні:

- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 р. № 3038-VI зі змінами;

- Постанови КМУ від 1 вересня 2021р. № 926;

- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;

- Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів № 173 – 96 зі змінами;

- СанПіНу від 05.04.11р. № 457/19195 «Державні санітарні норми та правила утримання території населених місць»;

- Земельного кодексу України;

- Законом України «Про охорону земель»;

- Законом України «Про охорону атмосферного повітря»;

- Законом України «Про охорону культурної спадщини»;

- Законом України «Про охорону археологічної спадщини»;

- Постанови Кабінету Міністрів України від 15.12.1996 року № 1576 «Про внесення змін до переліку населених пунктів, віднесених до курортних» (у редакції від 15.12.1997 р. №1391).

При розробці генерального плану використані матеріали:

- картографічна основа, представлена замовником у системі координат УСК-2000, М 1:2000.

- детальний план території «Проект внесення змін до детального плану території села Крижанівка Крижанівської сільської ради Лиманського району Одеської області у межах кварталу 4^{I} та 5^{I}», розроблений ТОВ «Містобудівельник» у 2017 р.

2. Комплексна оцінка території

2.1. Місце розташування та рельєф.

Квартали № 4^{I} та 5^{I} розташовані у північно-східній частині села Крижанівка у житловій забудові, на землях Фонтанської сільської ради Одеського району Одеської області.

Нині с. Крижанівка є передмістям м. Одеса та має суміжні кордони з містом Одеса та селом Фонтанка.

Квартали мають форму неправильного багатокутника і межують:

- з півночі вулицею Генерала Бочарова (житлова забудова села Крижанівка);

- з північного сходу – вільна від забудови територія села Фонтанка (за генеральним планом – житлова забудова) та північніше розташований існуючий ринок «Початок»;

- з півдня – вул. Висоцького та надалі територія села Крижанівка (за генеральним планом багатоповерхова секційна забудова);

- із заходу - вул. Сахарова (далі існуюча багатоповерхова секційна забудова м. Одеса).

Рельєф майданчика рівний з ухилом на захід, абсолютні позначки коливаються від 40.00 м до 44.60м.

2.2. Природні умови та ресурси

Клімат.

Кліматичні умови даного району відносяться до помірно - континентального, що характеризується тривалим теплим літом з високими тепловими параметрами, малосніжною м'якою зимою, недостатнім зволоженням і посушливими періодами.

Характеристика кліматичних умов, основних метеорологічних показників, необхідних для обґрунтування та прийняття планувальних рішень, наведена за даними багаторічних спостережень метеостанції «Одеса, обсерваторія» (42мБС).

Територія селища відноситься до Одеського приморсько - лиманного фізико-географічного району.

Зима - нестійка, малосніжна, з недоліком опадів, постійними вітрами і різкими коливаннями температури, характерна частими відлигами, що викликаються теплим повітряним потоком з акваторії Чорного і Середземного морів.

Одним з важливих кліматичних чинників є температурний режим. Для літнього періоду характерним фактором є велика кількість сонячних днів, високі показники сум сонячної радіації, високі температури повітря зі значною стійкістю протягом доби.

Період з позитивними температурами становить дев'ять місяців. Найбільш теплий місяць - липень, з середньомісячною температурою + 22.4^0 С.

Середньорічна температура повітря становить + 19,5^{0}С, абсолютний мінімум - (-28^{0}С), абсолютний максимум - + 37^{0}С.

Найбільш холодний - січень, з середньомісячною температурою - (-4^{0}С) Розрахункова температура самої холодної п'ятиденки - (-17^{0}С).

У зимові місяці до 35 днів бувають теплими. Опалювальний період становить 165 днів з середньою температурою + 1,0^{0}С.

З температурою нижче (-10^0 С) буває всього 10 - 15 днів на рік.

Річна кількість опадів становить 505 мм. Найбільша кількість опадів випадає в літній час у вигляді зливових дощів, малоефективних для землеробства і рослинництва.

Частина опадів випадає в зимові місяці в вигляді снігу. Сніговий покрив становить від 10 до 30 см.

Зона вологості - 3 (суха). Абсолютна вологість повітря коливається, досягаючи максимуму в липні і серпні. Середньорічна абсолютна вологість 9.9 мб.

Відносна вологість повітря від 44% до 81%.

В Одеській області переважають північні, північно-східні і північно-західні вітри. Середньорічна швидкість вітру - 4.6 м / сек. У холодну пору року панують вітри північного напрямку, навесні і влітку північно-західного і південно-західного.

Тиск коливається в межах 754.20 мм влітку, 758.4 мм восени, 756.7 мм взимку, 785.6 мм навесні.

Максимальне промерзання грунту в зимовий період досягає 0.8 м.

Територія не вимагає великих витрат на інженерну підготовку території і прокладку інженерних комунікацій.

Село Крижанівка відноситься до III-В будівельно-кліматичного району. Сейсмічність району - 6 балів.

Кліматична характеристика даної території визначає її як комфортно - сприятливу для проживання населення з широкою перспективою і подальшого розвитку.

Геоморфологічні умови та рельєф.

У геоморфологічному відношенні територія с. Ліски розташована на захід від мису «Північний» у міжріччі долин Куяльницького та Великого Аджалицького лиманів.

На даній території виділяються два генетичні типи рельєфу - ерозійно-акумулятивно-денудаційний (дільниці вододільної рівнини та її схили).

Основними геоморфологічними елементами в межах виділених генетичних типів є: схил вододільної рівнини, днища Крижанівської та Безіменної балок, схили Чорного моря, схили балок, узбережжя Чорного моря (пляжі тощо).

Крім цього виділяються дрібніші форми рельєфу:

- Делювіально-ерозійні уступи, борти балок.

- Гравітаційні - зсуви, осипи, обвали (берег Чорного моря).

Техногенні кар'єри і насипи відсутні.

Схили водороздільної рівнини являють собою відносно високу частину зі слабко-хвилястою похилою поверхнею. Ускладнені улоговинно-подібними пониженнями, верхів'ями Крижанівської балки. Рельєф території селища спокійний, абсолютні позначки поверхні змінюються від 0.48 м до 42.10 м. Загальний ухил території – південний.

Геологічна будова

Стратиграфія.

Геологічну будову території с. Ліски до глибини інженерно-будівельного інтересу 35 м та 40 м, беруть участь породи неогенової та четвертинної системи.

Неогенові відкладення мають поширення, представлені відкладеннями міоцену і пліоцену.

- *Меотичний* ярус міоцену представлений, в основному, глинами буро-сірими, зеленувато-сірими, піщанистими з прошарками дрібних, пилуватих пісків. Потужність пласта понад 40.0м,

- *Міоценові* відкладення закінчуються понтичним ярусом вапняків – черепашників, які на території с. Ліски, в основному розмиті, мають обмежене поширення, зустрічаються локально на східних та північно-східних ділянках території селища.

- *Пліоценові* відкладення представлені куяльницьким ярусом; крижанівським та іллічівським обріями.

- *Куяльницький ярус* представлений строкатими кольоровими пісками і глинами. Залягають ці відкладення з розмивом на відкладах понтичного та середньопліоценового ярусів по берегах та прибережних зонах Куяльницького лиману. Потужність товщі 15-20м.

До верхнього пліоцену, значною мірою умовно, відносяться товща червоно-бурих глин, щільних з гіпсовими карбонатними включеннями. Ці глини є регіональним водоупором, потужність пласта від 2.5 до 6.0м.

Четвертична система.

У межах території селища Ліски, четвертинні відкладення мають широке поширення, представлені переважно континентальними, а у прибережній смузі моря – морськими осадами. Серед континентальних утворень виділяються леси та лесоподібні суглинки, алювіальні, алювіально-озерні, елювіально-делювіальні та пролювіальні – ранньочетвертичного, давньо-четвертичного, верхньочетвертичного та сучасного віку.

Леси та лесоподібні суглинки мають плащеподібне покриття на всій території села, за винятком ділянок крутих схилів яру, гирла балки та приурізових ділянок берега моря. Загальна потужність цих порід коливається від 8.0 м до 20.0 м, зменшуючись до тальвегу балки.

Гідрогеологічні умови.

Територія села Крижанівка в гідрогеологічному відношенні характеризується поширенням підземних вод практично у всіх стратиграфо-генетичних комплексах, що виділяються – від сучасних до протерозойських.

Прісні і слабосолонуваті відкладення належать до четвертинних, пліоценових і верхнеміоценових відкладень (вище рівня Чорного моря). Нижче циркулюють води неогену підвищеної мінералізації.

На даній території рух грунтових вод четвертинного горизонту в основному збігається з ухилами рельєфу. Водостійким шаром є верхньопліоценові червоно-бурі глини. Крижанівська балка служить природною дреною, площа водозбору понад 5000 га, напрямок руху зливових, талих та ґрунтових вод від периферії відбувається до тальвегу балки та розвантажеується у береговій смузі Чорного моря.

Дзеркало ґрунтових вод фіксується на різній глибині. На ділянках із відносно низькими відмітками поверхні рівень ґрунтових вод у межах 5-8 м, з підвищенням відміток поверхні рівні ГВ фіксуються на 10-15 м.

Умови формування ґрунтових вод для даної території залежать від низки природних та штучних факторів:

- геоморфологічні (рельєф, його розчленованість);
- геологічні (наявність відносних водотривких порід, фільтраційні властивості водовмісних порід);
- кліматичні (кількість опадів);
- фактор ступеня забудованості території;
- фактор витоків із міських водних комунікацій.

Інженерно-геологічні умови.

Четвертинні відкладення, представлені лесами та лесоподібними ґрунтами, характеризуються просадними властивостями від навантажень рівних власній вазі ґрунту за умови замочування. У межах території с. Ліски поширені ґрунти першого і другого типів за просадними властивостями, характеризуються високою пористістю, слабкими властивостями міцності.

Верхньопліоценові відкладення представлені червоно-бурою глиною.

Глина має високу щільність 2.72 - 2.74, як правило, тверду напівтверду консистенцію та високі пластичні властивості, число пластичності 0.22 - 0.24. Глина не просадна, має властивості набухання.

Куяльницькі відкладення характеризуються простим літологічним складом, виділяються заплавні глини та руслові піски.

Глини світло-сірі із зеленуватим відтінком, відносяться до вологих ґрунтів, не просадних, середньо ущільнених.

Піски - світло-сірі, буро-жовті кварцові, тонкі, дрібно, різнозернисті. Питома вага 2.65 г/см^3.

Сейсмічність території 7 балів, категорія ґрунтів за сейсмічними властивостями переважно третя.

Категорія складності інженерно-геологічних умов - третя, тобто складна.

Ґрунтовий покрив.

Відповідно до ґрунтово-географічного районування, селище відноситься до сухостепової зони каштанових та темно-каштанових ґрунтів.

Дані ґрунти відносяться до середньо-родючих, для зеленого будівництва придатні без обмежень.

Слабозмиті чорноземи, каштанові та темно-каштанові легко та середньосуглинисті, різного механічного складу та гумусності, розташовані в зоні посушливого кліматичного району, тому агротехнічні заходи мають бути спрямовані на затримання та збереження вологи у ґрунтах.

Мінерально-сировинні ресурси.

У межах селища корисні та будівельні копалини, внесені до державного реєстру – відсутні.

Інженерно-будівельна оцінка території.

Згідно зі схемою інженерно-геологічного районування України, село Крижанівка належить до територій середньої складності будівельних умов освоєння.

Ґрунтові умови за типом просадності – другий тип. Підземні води щодо бетону мають сульфатну агресивність.

У сейсмічному відношенні територія відноситься до сейсмічної зони – 7 балів.

За умов складності будівельного освоєння виділяються:

- Території сприятливі для будівництва приблизно 92%;
- Території малосприятливі для будівництва – 6.5%;
- Території не сприятливі для будівництва – 1.5%.

Сприятливі території для будівництва – це ділянки зі спокійним рельєфом місцевості, ухили рельєфу не перевищують 23 проміле.

Територія, не сприятлива для будівництва, представлена ділянками морського узбережжя з інтенсивними проявами абразії, крутим ухилом місцевості та зсувом ґрунту, це призводить до подорожчання будівництва та освоєння території. Площа цих територій становить 15.188 га.

Повітряний басейн.

За метеорологічними умовами село Крижанівка відноситься до території з низьким потенціалом забруднення атмосферного повітря. В проектних межах джерелом забруднення атмосферного повітря є автодорога державного значення.

Екологічний стан населеного пункту у частині атмосферного повітря вважається задовільним.

Анофелогенність водойм

В межах селища анофелогенна обстановка відсутня.

Радіаційний стан.

Згідно з постановою КМУ від 23.07.1991 р. №106 та від 29.08.94 р. № 600 селище не входять до переліку територій, забруднених в результаті аварії на ЧАЕС. Рівні гама фону не перевищують нормативних величин. Планувальні обмеження по режиму використання територій відсутні.

Курортологічні ресурси

Відповідно до постанови КМУ від15.12.1997 р. №1391 с. Крижанівка віднесено до курортних.

Основним курортним ресурсом є клімат та морське узбережжя. Теплий період складає близько 214 днів. Купальний сезон починається з травня та триває до жовтня місяця. Найкращі умови для кліматотерапії з травня до середини вересня. Відсутність джерел забруднення атмосферного повітря, аерація, перебування на березі моря та купання утворюють гарні умови для розвитку рекреаційного використання курортологічного ресурсу даної території, за умови виконання інженерної підготовки щодо формування пляжних територій.

Аналіз природно-рекреаційного ресурсу та виконання комплексу інженерної підготовки території утворює можливості для розвитку оздоровчої діяльності та відпочинку з урахуванням порогових значень рекреаційної ємності та функціонального зонування території.

Природно - заповідний фонд.

В межах села об'єкти природно-заповідного фонду, внесені до державного реєстру, відсутні.

2.3. Землеустрій та землекористування

Сучасне використання земель

Фактичне використання земель в межах населеного пункту - землі приватної власності. Надані у власність мають категорію: землі житлової та громадської забудови за видом цільового призначення - для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель та споруд.

2.4. Обмеження у використанні земельних ділянок

Відповідні обмеження у використанні земель, які встановлені згідно з вимогами законодавства та які встановлені на момент розроблення генерального плану та детального плану території і внесені до Державного земельного кадастру в кварталах які розглядаються (4^{I} и 5^{I}) відсутні.

3. Забудова територій та господарська діяльність

В даний час на території кварталу № 4[I] розташовані існуючі багатоквартирні 11-ти поверхові житлові будинки, 5-ти-11-ти поверхові житлові будинки з вбудованими громадськими приміщеннями з підземним паркінгом.

Побудовані: 2 супермаркети, торговий центр, магазин «Розетка», автомийка для легкових автомобілів.

На території кварталу № 5[I] побудовано 4-х поверховий паркінг на 280 машиномісць та відкриту стоянку для легкового автотранспорту.

4. Охорона об'єктів культурної спадщини.

На території розроблення ДПТ об'єктів культурної спадщини, визначених п. 2. ст. 2 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та прийнятих під охорону держави в установленому чинним законодавством порядку не зафіксовано.

Справжня земельна ділянка в межах розробки ДПТ не входить до меж історичних ареалів і не належить до зон охорони пам'яток.

5. Обслуговування населення

В межах території проектування (квартал № 4[I]) вздовж вул. Ак. Сахарова розміщена громадська зона, яка вміщає: магазин «Розетка», 2 торгових центра з кафе-баром та громадськими приміщеннями і авто мийка.

В межах території проектування (квартал № 5[I]) вздовж вул. Ак. Сахарова побудовані об’єкти придорожнього сервісу - магазини, авто мийка, шино монтаж, також магазин сантехніки, будівельних товарів, ательє пошиття штор.

Ці об’єкти обслуговують населення за межами території детального планування і забезпечують комплексність забудови.

6. Транспортна мобільність та інфраструктура.

Враховуючи те, що проектована територія є прилеглою до вул. Ак. Сахарова, а також межує з сельбищною зоною м. Одеса, транспортне сполучення здійснюється маршрутними автобусами згідно існуючого графіку, таксі та індивідуальним автотранспортом.

Вул. Ак. Сахарова має існуючу схему організації дорожнього руху, (регульований рух), також на вулиці є пішохідні переходи в одному рівні.

Вулиці Північна та проектована, які обмежують квартали примикають до вул. Академіка Сахарова та мають єдину систему шляхів сполучення із залізницею, автомобільними магістралями та аеропортом з урахуванням використання існуючої транспортної інфраструктури м. Одеси.

Також організація пішохідних зв'язків та велосипедного руху забезпечує зручний рух щодо інклюзивності.

7. Інженерне забезпечення території

Інженерне забезпечення території: водопостачання та водовідведення, електропостачання і газопостачання здійснюється від існуючих мереж міста Одеси.

Теплопостачання здійснюється від індивідуальних газових топкових.

8. Благоустрій території

Проектована територія частково упорядкована.

На майданчиках перед входами до будівель магазинів, громадських будівель та інших для відвідувачів передбачаються місця відпочинку з влаштуванням мощення та зеленою зоною з квітковим оформленням.

У внутрішньо квартальному просторі секційної житлової забудови розміщуються майданчики для тихого відпочинку населення, ігор дітей та господарські майданчики різного призначення: для сміттєзбірників, та ін.

Також передбачається зовнішнє освітлення території кварталу та вулиць.

Прибудинкові території мають озеленення.

Для паркінгів, вбудованих в житлових будинках використовується підземний простір.

Збирання твердих побутових відходів здійснюється в сміттєзбірники, а далі транспортується на Одеське міське звалище.

9. Обгрунтування проектних рішень

9.1. Просторово-планувальна організація території.

9.1.1. Функціональне зонування.

За основу функціонального зонування території покладено основні принципи містобудування. Зонування території кварталів 4^{I} та 5^{I} відповідає

функціональному зонуванню, яке встановлено генеральним планом села Крижанівка.

Згідно з генеральним планом села Крижанівка в цих кварталах розміщена змішана забудова. Переважним типом є багатоповерхова та середньо поверхова багатоквартирна секційна забудова. Супутнім типом забудови є громадська забудова та забудова об'єктами комунального призначення, які вбудовані в житлові будинки.

Зонування території житлових кварталів передбачає виділення наступних функціональних зон:

- територія житлової багатоквартирної забудови;
- територія житлової садибної забудови;
- території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування;
- територія закладу освіти;
- територія автостоянки і паркінгу.

Нумерація функціональних зон, коди виду функціонального призначення території та їх зміст позначені на графічному матеріалі відповідно до таблиці функціональних зон, які є невід’ємною частиною (див. лист ГП - 4 «План функціонального зонування території).

9.1.2. Забудова територій та господарська діяльність

Розробка просторової організації забудови визначена умовами різноманітних планувальних та об'ємно-просторових рішень існуючої та проектованої забудови.

При розробці детального плану території кварталів 4^{I} та 5^{I} враховувалася містобудівна ситуація, що склалася, рішення раніше розробленої проектної документації, державні, громадські та приватні інтереси.

Враховуючи транспортну та пішохідну доступність від проектованої території до обласного центру – міста Одеси, близькість рекреаційної зони (пляж та акваторія Чорного моря), розташування місць застосування праці, зручне розташування транспортних зв'язків - цінність території житлових кварталів досить висока. Наявність низки факторів сприяє подальшому розвитку житлової забудови села.

З огляду на те, що с. Крижанівка розташована в безпосередній близькості від міста Одеси, має з нею спільні межі і є передмістям та привабливою територією для інвесторів, яка має попит, важливу роль відіграє багатоповерхова секційна забудова.

Аналіз територіальної спроможності житлових кварталів показав, що розміщення нового житлового будівництва може бути на вільних, не забудованих територіях.

На території кварталу № 4^{I} в північній частині кварталу залишились не забудовані землі, на яких будується 10 поверховий житловий будинок з вбудованими громадськими приміщеннями та торговельний центр.

На території кварталу № 5^{I} Проектом зберігається раніше проектований навчально-виховний комплекс, торговий центр з підземним паркінгом на 70 місць, торгово-виставковий комплекс з готелем на 50 місць.

На місці раніше запроектованої будівлі громадського призначення із приміщеннями соціально-побутового обслуговування населення з підземним паркінгом на 140 місць запроектовано секційний 23 поверховий житловий будинок з вбудованими громадськими приміщеннями соціально-побутового обслуговування населення і з підземним паркінгом на 140 місць.

При організації забудови житлові групи розташовані таким чином, щоб дворові простори були захищені від несприятливих зимових вітрів. Орієнтація житлових будинків та орієнтація секцій розташована таким чином, щоб було забезпечено інсоляцію житлових приміщень не менше 2.5 годин на добу.

9.2.1. Обслуговування населення

Обслуговування населення здійснюється безпосередньо в громадських будівлях проектованих кварталів та прилеглих до них.

Уздовж вул. Сахарова проектом зберігається існуюча торговельна зона.

У кварталі № 4^{1} проектом передбачена посадка торгового центру. Крім того у висотній забудові на перших поверхах передбачено розміщення приміщень громадського обслуговування. Це перукарні, аптеки, соціально-побутове обслуговування та ін.

На території кварталу № 5^{I} проектом зберігається раніше проектований навчально-виховний комплекс, торгово-виставковий комплекс з готелем на 50 місць та торговий центр.

9.2.2. Транспортна мобільність та інфраструктура

Вулично-дорожня мережа сформована в попередніх проектах – генерального плану села Крижанівка поєднаного з детальним планом території села Крижанівка.

Дана вулично-дорожня мережа характерна тільки для даного населеного пункту; сформована відповідно до її планувальної структури, в ув'язці з рельєфом місцевості у вигляді єдиної системи шляхів сполучення з урахуванням функціонального призначення окремих вулиць і доріг, інтенсивності транспортного та пішохідного руху, архітектурно-планувальної організації території і характеру забудови. Справжнім детальним планом території вулично-дорожня мережа не розробляється і повністю зберігається.

Усередині кварталу сформовано мережу проїздів, яка забезпечує зв'язок з усіма будівлями та спорудами відповідно до планувальної структури, у зв'язку з рельєфом місцевості. Проектом враховувався характер забудови та архітектурно-планувальна організація території. Дорожньо-транспортна мережа забезпечує:

- необхідні швидкості руху транспортних засобів;
- ув'язування з мережею доріг загального користування та прилеглих територій;
- безпека руху пішоходів та транспорту;
- можливість проїзду пожежних автомашин.

Зовнішнє транспортне забезпечення населення здійснюється за рахунок зовнішнього транспорту, маршрутних такси та особистого автотранспорту.

Споруди та підприємства для зберігання та обслуговування транспортних засобів.

Зберігання легкових автомобілів передбачено відповідно до функціонального зонування. Постійне зберігання автомобілів, що належать мешканцям у секційній забудові, передбачено у 4-х поверховому паркінгу.

Крім того підземні паркінги вбудовані в деякі багатоповерхові житлові та громадські будинки. Загальна кількість машино місць у паркінгах складає 730.

Біля 4-х поверхового паркінга влаштована відкрита автостоянка для постійного зберігання легкових автомобілів. Проектом передбачено гостьові

відкриті автостоянки біля громадських та торгових будівель, а також біля житлових будинків і дитячих закладів.

Для постійного і тимчасового зберігання легкових автомобілів загальна кількість машино місць на відкритих автостоянках складає 260.

9.3. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Об’єкти інженерної інфраструктури – водопостачання та водовідведення, електропостачання, телекомунікаційні мережі, трубопровідний транспорт та газопостачання здійснюються від існуючих мереж на подальших стадіях проектування згідно з ТУ.

9.4. Інженерна підготовка та благоустрій територій

Інженерна підготовка і захист території являє собою комплекс заходів і споруд щодо забезпечення придатності території для будівництва та створення санітарно-гігієнічних умов.

Інженерний захист і підготовку території розглянуто у взаємозв'язку з елементами комплексу заходів з природними і техногенними закономірностями, характерними для даної території.

Заходи з інженерної підготовки території в проекті визначені з урахуванням інженерно-будівельної оцінки території.

В даному проекті передбачені загальні роботи. Загальні роботи зводяться до виконання вертикального планування, організації відведення дощових і талих вод.

Вертикальне планування виконане з урахуванням наступних основних вимог:

- відведення поверхневих вод з допустимими мінімальними і максимальними ухилами;
- виконання мінімального обсягу земляних робіт;
- мінімального дисбаланса земляних робіт;
- збереження і використання ґрунтового шару при насипах і виїмках.

Поверхневі води відводяться з усього басейну стоку комбінованим методом, частково поверхневим стоком в понижені місця рельєфу у зелену

зону, а далі в існуючу зливову каналізацію і далі надходять на очисні споруди міста.

Зовнішній благоустрій це комплекс заходів щодо ландшафтної, архітектурно-просторової та естетичної організації житлових територій, що забезпечують комфортні умови для праці, побуту та відпочинку мешканців. Вони включають формування системи зелених насаджень (декоративне озеленення та квіткове оформлення), розміщення малих архітектурних форм, влаштування мощення майданчиків, освітлення та покриття проїзної частини.

На майданчиках перед входами до будівель магазинів, громадських будівель та інших для відвідувачів передбачаються місця відпочинку з влаштуванням мощення та зеленою зоною з квітковим оформленням.

У внутрішньо квартальному просторі секційної житлової забудови розміщуються майданчики для тихого відпочинку населення, ігор дітей та господарські майданчики різного призначення: для сміттєзбірників, чищення меблів, одягу, килимів, сушіння білизни та ін.

Майданчики для відпочинку дорослого населення, для активного відпочинку дітей старшого та середнього віку, для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку мають обладнуватися малими архітектурними формами: лавами, перголами, альтанками, світильниками та сміттєвими урнами.

Територія дитячого садка має обладнатися тіньовими навісами, малими архітектурними формами: лавами, ігровими пристроями, світильниками та.

Також передбачається зовнішнє освітлення території кварталу та вулиць.

Детальним планом території передбачено безперервну систему озеленених територій та інших відкритих просторів, які формують комплексну зелену зону. Комплексна зелена зона територій представлена створенням зелених насаджень обмеженого користування.

Озеленення обмеженого користування – це ділянки зелених насаджень, які представлені в основному: озелененням вулиць та ділянок громадських будівель, а також територій житлової секційної забудови.

Зелені ділянки включають декоративне озеленення і квіткове оформлення.

Для естетичного сприйняття необхідно висаджувати квітучі чагарники з різним періодом цвітіння та гамою фарб, а також влаштування квітників.

10. Основні показники детального плану території

Назва показника	Одиниця виміру	Існую чий стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5 - ти років)	Середньо строковий період (6-10 років)	Довго-строкова перспекти-ва (понад 10 років)
Територія					
Територія в межах проекту, у тому числі:	га/%	12.173/ 100	12.173/ 100	12.173/ 100	12.173/ 100
- житлова забудова, у тому числі:	га/%	7.64/ 62.76	8.29/ 68.10	8.29/ 68.10	8.29/ 68.10
а) територія садибної забудови	га/%	0.023/ 0.3	0.023/ 0.28	0.023/ 0.28	0.023/ 0.28
б) територія багатоквартирної забудови	га/%	7.617/ 99.70	8.267 99.72	8.267 99.72	8.267 99.72
- ділянки установ і підприємств обслуговування	га/%	0.511/ 4.20	1.564/ 12.85	1.564/ 12.85	1.564/ 12.85
- комунальна територія	га/%	1.097/ 9.01	0.719/ 5.91	0.719/ 5.91	0.719/ 5.91
- вулиці	га/%	1.60/ 13.14	1.60 13.14	1.60 13.14	1.60 13.14
Територяї (ділянки) забудови іншого призначення	га/%	1.325/ 10.89	-	-	-
Населення					
Чисельність населення, всього, у тому числі:	тис. осіб	7.266	11.273	11.273	11.273
- у садибній забудові	тис. осіб	0.003	0.003	0.003	0.003
- у багатоквартирній забудові	тис. осіб	7.263	11.270	11.270	11.270
Щільність населення, у тому числі:	осіб/га	624	926	926	926
- у садибній забудові	осіб/га	9	9	9	9
- у багатоквартирній забудові	осіб/га	624	926	926	926
Житловий фонд, всього:	тис. $м^2$ загальної площі/%	149.230/ 100	244.09/ 100	244.09/ 100	244.09/ 100
- садибний	тис. $м^2$ загальної	0.280/ 0.19	0.280/ 0.11	0.280/ 0.11	0.280/ 0.11

	площі/ %				
- багатоквартирний	тис. м^2 загальної площі/ %	148.950/ 99.81	243.81/ 99.89	243.81/ 99.89	243.81/ 99.89
Середня житлова забезпеченість, у тому числі	м^2/особу	20.54	21.65	21.65	21.65
- у садибниій	м^2/особу	127.27	127.27	127.27	127.27
- у багатоквартирній забудові	м^2/особу	20.51	21.63	21.63	21.63
Житлове будівництво, всього:	тис. м^2 загальноїп лощі/ кількість садиб/ квартир	149.23/ 3303	244.09/ 5111	244.09/ 5111	244.09/ 5111
У тому числі за видами:					
- садибна забудова	тис. м^2 загальноїп лощі/ кількість садиб	0.280/ 1	0.280/ 1	0.280/ 1	0.280/ 1
- багатоквартирна забудова	тис. м^2 загальноїп лощі/ кількість квартир	99.475/ 1651	121.905/ 2555	121.905/ 2555	121.905/ 2555
Із неї:					
- малоповерхова (1-3 поверхи)	тис. м^2 загальноїп лощі/ кількість квартир	-	-	-	-
- середньо поверхова (4-5 поверхів)	тис. м^2 загальноїп лощі/ кількість квартир	16.05/ 320	16.05/ 320	16.05/ 320	16.05/ 320
- багатоповерхова (6-9) поверхів	тис. м^2 заг. площі/ кільк. кв.	-	-	-	-
- підвищеної поверховості (10-16 поверхів)	тис. м^2 загальноїп лощі/ кількість квартир	33.425/ 1331	104.575/ 1683	104.575/ 1683	104.575/ 1683
- висотна (17 поверхів і вище)	тис. м^2 загальноїп лощі/ кількість квартир	-	1.280/ 552	1.280/ 552	1.280/ 552

Установи та підприємства обслуговування					
- заклади дошкільної освіти, всього	місць	-	75	75	75
- заклади первинної медичної допомоги, всього	відвідувань за зміну	-	20	20	20
- заклади торгівлі та надання послуг	$м^2$ торгової площі	1920	2720	3720	4420
Вулично-дорожня мережа та транспорт населеного пункту					
Протяжність вулично-дорожньої мережі	км	0.397	0.397	0.397	0.397
Щільність вулично-дорожньої мережі	км /$км^2$	0.07	0.07	0.07	0.07
Щільність мережі громадського транспорту	км /$км^2$				
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	машино - місць	630	730	730	730
Відкриті стоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	машино - місць	200	260	260	260

11. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

11.1. Основні вимоги до розділу ІТЗ ЦЗ

Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту до детально-го плану території розроблений відповідно до статті 34 Кодексу цивільного захисту України та статті 16 Закону України «Про регулювання містобудівної» діяльності.

Розділ складається з пояснювальної записки та схем інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та особливий період.

Основні вимоги до розділу визначені у ДСТУ-Н Б Б.1.1-19 (20):2013 «Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захи-сту у містобудівній документації на мирний час та особливий період» та ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту». Основна мета розроблення розділу полягає у раціональному використанні планувальної та просторової організації населеного пункту щодо реалізації захисту його насе-лення від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру та дії їх наслідків у сформованих місцях захисту у мирний час, а також в особливий період, зокрема, у забезпеченні:

- безперешкодного транспортування (переміщення) населення з метою ева-куації до місць захисту по території населеного пункту в мирний час та еваку-ації у безпечні райони в особливий період;

- транспортного зв'язку із місцями захисту, особливо з віддаленими, в тому числі з місцями захисту у заміській зоні в мирний час та транспортного зв'язку поміж зонами евакуації та розміщення в особливий період;

- розміщення населення в межах населеного пункту у місцях захисту у мирний час, які сформовані на базі комплексного освоєння підземного просто-ру (подвійного використання) населеного пункту, а також як в межах, так і за межами населеного пункту на базі будинків відпочинку, санаторіїв, дитячих оздоровчих таборів, дитячих закладів цілорічного використання, пансіонатів, шкіл-інтернатів, лікарень, дачних та садових будівель, об'єктів комунальної власності, соціально-культурного призначення, готельного комплексу неза-лежно від форм власності та підпорядкування з визначенням необхідних інже-нерно-технічних заходів;

- укриття населення у межах населеного пункту у сховищах в особливий період з можливістю комплексного освоєння (подвійного використання) підземного простору;

- відповідного розвитку інфраструктури місць захисту у заміській зоні, зокрема, забезпечення мережами та спорудами водопроводу, каналізації, газопо-стачання, електропостачання, теплопостачання та інших інженерних ко-мунікацій;

- проведення необхідних заходів з інженерної підготовки та благоустрою території населеного пункту, які спрямовані на відвернення або зниження до прийнятного рівня дії негативних факторів впливу НС техногенного та природного характеру, діючих і пов'язаних з ними можливих небезпечних про-цесів в мирний час, а також зниження факторів ураження в особливий період.

Забезпечення техногенної безпеки під час проєктування, будівництва об'єктів, будівель і споруд покладається на орган архітектури, замовників, за-будовників, проєктні та будівельні організації (ст. 51 Кодексу ЦЗ України).

Забезпечення техногенної безпеки в нежитлових приміщеннях державного, комунального, приватного житлового фонду, фонду житлово-будівельних ко-оперативів покладається на житлово-експлуатаційні організації, квартиронаймачів та власників квартир, а в жилих будинках приватного житлового фонду - на їх власників або наймачів, якщо це обумовлено договором найму (ст. 51 Кодексу ЦЗ України).

11.2. Зонування території у межах розробки детального плану

Відповідно до постанови КМУ територія с. Крижанівка не віднесена до групи з цивільного захисту, але у безпосередній близькості до детального плану території (30 м) розташоване м. Одеса, яке віднесено до «Першої» групи з цивільного захисту.

Крім того, до детального плану території поряд розташовані наступні об’єкти, які мають відповідну категорію з цивільного захисту, а саме: АТ «ОПЗ»-«ОВ»; КНП «Одеська обласна клінічна лікарня» ООР - «Другої» категорії з цивільного захисту.

На відстані 15100 метрів розташований хімічно-небезпечний об’єкт АТ «ОПЗ», який віднесено до І ступеню небезпеки.

Відповідно до ДБН В.1.2-4-2019, територія детального плану території знаходиться у зоні можливих незначних (слабких) руйнувань та у зоні можливого хімічного забруднення навколо хімічно-небезпечного об’єкту.

Інших чинників небезпеки, таких як підтоплення території, зсувних інших геологічних, екзогенних процесів не спостерігалися.

На зазначений детальний план території жовті лінії не передбачаються.

11.3. Задоволення потреби у фонді захисних споруд цивільного захисту

Створення фонду захисних споруд здійснюється шляхом комплексного освоєння підземного простору для потреб економіки з урахуванням пристосу-вання і використання його споруд в інтересах захисту населення, а саме:

- пристосування під захисні споруди підвальних приміщень у знову спо руджуваних і існуючих будинках і спорудах різного призначення;

- пристосування під захисні споруди, що будуються і існують окремо стоять заглиблених споруд різного призначення;

- пристосування для захисту населення підземних гірничих виробок, печер та інших підземних виробок.

Для захисту людей від деяких факторів небезпеки, що виникають внаслідок надзвичайних ситуацій у мирний час, та дії засобів ураження в особливий період також використовуються споруди подвійного призначення та най-простіші укриття.

Відповідно до ДБН В.1.2-4-2019 підземний простір об'єктів може включати в себе: курортно-оздоровчі заклади (дитячі оздоровчі табори, бази відпочинку, туристичні заклади, будинки відпочинку і пансіонати, санаторії та

профілак-торії), розташовані, як правило, поза селітебної зони забудови і відрізняються характером експлуатації, можуть враховуватися і пристосовуватися тільки, як протирадіаційні укриття для відпочиваючих і персоналу, а також для частини евакуйованого населення категорованого міста.

Забезпечення населення захисними спорудами цивільного захисту представляє комплекс правових, організаційних, інженерно-технічних, будівельних, санітарно-гігієнічних та інших заходів, спрямованих на укриття населення в захисних спорудах.

Згідно статті 32 Кодексу цивільного захисту України, укриттю підлягають:

1) у сховищах:

а) працівники найбільшої працюючої зміни суб'єктів господарювання, віднесених до відповідних категорій цивільного захисту та розташованих у зонах можливих значних руйнувань населених пунктів;

б) працівники найбільшої працюючої зміни атомних електростанцій, інших ядерних установок, а також працівники суб'єктів господарювання, які забезпечують функціонування таких станцій (установок) та перебувають у зоні можливих значних руйнувань навколо них;

в) працівники найбільшої працюючої зміни суб'єктів господарювання, віднесених до категорії особливої важливості цивільного захисту та розташованих за межами зон можливих значних руйнувань населених пунктів;

г) пацієнти, працівники та відвідувачі закладів охорони здоров'я, які не підлягають евакуації в безпечне місце і перебувають у зонах можливих значних руйнувань населених пунктів;

ґ) працівники найбільшої працюючої зміни об'єктів критичної інфраструктури, віднесених до 1 та 2 категорії критичності, розташованих у зонах можливих значних руйнувань населених пунктів;

2) у протирадіаційних укриттях - населення, зокрема працівники підприємств, установ, організацій, об'єктів критичної інфраструктури, пацієнти, працівники та відвідувачі закладів охорони здоров'я, учасники освітнього процесу, крім тих, хто підлягає укриттю у сховищах;

3) у спорудах подвійного призначення - населення, яке підлягає укриттю в захисних спорудах цивільного захисту, крім тих категорій населення, які підлягають укриттю у захисних спорудах, що мають перебувати в постійній готовності до використання за призначенням;

4) у первинних (мобільних) укриттях - населення, яке перебуває у місцях можливого скупчення людей на місцевості (на зупинках транспорту, в парках, місцях відпочинку тощо) в особливий період;

5) у найпростіших укриттях - населення виключно в умовах тимчасової недостатності інших об’єктів фонду захисних споруд цивільного захисту в особливий період.Аналіз існуючих захисних споруд цивільного захисту

Згідно даних Фонтанської сільської ради поряд до детального плану захисні споруди цивільного захисту відсутні.

Укриття населення і персоналу в межах розробки детального плану буде передбачатись шляхом пристосування паркінгів, підвальних, цокольних приміщень під споруди подвійного призначення із захисними властивостями протирадіаційних укриттів групи - П-4, яке має забезпечувати захист людей від впливу надмірного тиску у фронті повітряної хвилі ΔРф=100 кПа (1,0 кгс/см2), із коефіцієнтом захисту Кз – 200, системою вентиляції – з механічним спонуканням із встановленням протипилових фільтрів та захисними екранами з відповідними вимогами згідно до ДБН В.2.2-5:2023.

Запроєктовані об’єкти, такі як житлові будинки з підземним паркінгом, навчально-виховний комплекс, торговий центр з підземним паркінгом, торгово-виставковий центр з готелем будуть під час розробки проєктної документації на будівництво буде пристосовано під споруди подвійного призначення із захисними властивостями протирадіаційних укриттів групи - П-4.

11.4. Проведення евакуаційних заходів у разі виникнення надзвичайних ситуацій у мирний час та особливий період.

Обов’язковій евакуації підлягає населення у разі виникнення загрози аварії з викидом радіоактивних і небезпечних хімічних речовин, катастрофічного за-топлення місцевості та землетрусів, масових лісових пожеж, зсувів, інших гео-логічних та гідрогеологічних явищ і процесів, збройних конфліктів.

Відповідно до затверджених планів евакуації населення як на мирний час так і на особливий період не передбачається евакуація населення до с. Крижанівка з інших міст, районів області та інших регіонів України.

Медичне забезпечення евакуйованого населення організовується за територіально-виробничим принципом. Керують медичним забезпеченням відповідні керівники охорони здоров’я даної території.

Розпорядження про початок і порядок евакуації передається по всіх каналах зв’язку, працюючих, крім того, повідомляють через адміністрацію підприємств. Працівникам повідомляються місця розгортання збірних евако-пунктів, терміни прибуття на ці пункти, маршрути проходження при евакуації

пішки, а також інші відомості, що узгоджуються із місцевими умовами, очікуваним масштабом лиха, часом (термінами) його упередження.

Проведення евакуації забезпечується шляхом:

- утворення регіональних, місцевих та об'єктових органів з евакуації;
- планування евакуації;
- визначення безпечних районів, придатних для розміщення евакуйованого населення та майна, з врахуванням проєктних рішень розділів ІТЗ ЦЗ відповідної містобудівної документації;
- організації оповіщення керівників суб'єктів господарювання і населення про початок евакуації;
- організації управління евакуацією;
- життєзабезпечення евакуйованого населення в місцях їх безпечного роз-міщення;
- навчання населення діям під час проведення евакуації.

Згідно з п. 6 ст. 33 Кодексу цивільного захисту України, постановою Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 р. № 841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій» збірні пункти евакуації (ЗПЕ) призначаються для збору та реєстрації населення, яке евакуюється, формування евакуаційних колон і ешелонів, відправлення їх на пункти посадки на транспорт та вихідні пункти руху пішки і відправлення у безпечні райони евакуйованого населення.

Кількість ЗПЕ і їхня пропускна здатність визначається з урахуванням чисельності населення, яке евакуюється, кількості маршрутів евакуації, пунктів посадки на транспорт і інтенсивності відправлення з них автоколон, ешелонів, суден. Для розміщення ЗПЕ використовуються різні громадські будинки і спо-руди, місця посадки на транспорт. Крім того, поблизу ЗПЕ повинно бути підготована захисна споруда з розрахунком кількості населення, яке відправ-ляється.

Система доріг села та району є достатньо збалансованою і може забезпечи-ти проведення, у разі необхідності, евакуаційних заходів.

Евакуація населення проводиться, як правило, комбінованим способом (комбінований спосіб передбачає проведення евакуації пішки та з використанням транспорту). При такому способі транспортними засобами у першу чергу проводиться перевезення певної категорії громадян (дітей, хворих, осіб літньо-го віку). При цьому, звільнений автотранспорт після перевезення людей до пунктів призначення повертається до визначених місць для перевезення евакуйованих, які здійснюють переміщення пішки.

Транспортне забезпечення евакуаційних перевезень покладається на орга-ни виконавчої влади, органи місцевого самоврядування і організації, які мають транспорт.

Як додатковий засіб захисту евакуйованого населення, відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 19.08.2002 № 1200, необхідно використовувати під час евакуації засоби індивідуального захисту органів дихання (респіратор), які відповідають вимогам Стандарту МНС України СОУ МНС 75.2- 00013528-002:2010

«Фільтрувальні засоби індивідуального захисту органів дихання населення у надзвичайних ситуаціях.

Вивезення матеріальних цінностей планується місцевими органами вико-навчої влади транспортними засобами, які не пристосовані для перевезення людей, а також тими, які звільняються після завершення евакуації населення (працівників).

Всі евакуаційні заходи на мирний час та особливий період здійснюється згідно з Планом евакуації Фонтанської сільської ради.

11.5. Оповіщення населення про загрозу виникнення надзвичайних ситуацій

На об’єктах підвищеної небезпеки з метою своєчасного виявлення на них загрози виникнення надзвичайних ситуацій та здійснення оповіщення персона-лу та населення, яке потрапляє в зону можливого ураження, створюються та функціонують автоматизовані системи раннього виявлення загрози виникнення надзвичайних ситуацій та оповіщення населення у разі їх виникнення (ст. 52 Кодексу ЦЗ України).

Вимоги до автоматизованих систем раннього виявлення надзвичайних ситуацій та систем оповіщення, а також їх улаштування, експлуатації і технічного обслуговування визначаються правилами, що затверджуються центральним органом виконавчої влади, який забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері цивільного захисту.

Рішення по застосуванню і проєктуванню системи раннього виявлення за-грози виникнення надзвичайних ситуацій і сповіщення населення слід прийняти відповідно до вимог ДБН В.2.5-76:2014.

Доведення сигналів, повідомлень про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій до населення с. Олександрівка, а також інформування здійснюється:

- через автоматизовану систему оповіщення Фонтанської сільскої ради;

- через ПАТ “Національна суспільна телерадіокомпанія України”, державні і публічні телерадіокомпанії, комунальні, громадські та інші телерадіо-організації незалежно від форми власності з використанням їх телемереж та мереж ефірного радіомовлення (із супроводженням інформації жестовою мо-вою та/або субтитруванням, якщо вона є голосовою, і аудіокоментуванням, якщо вона є візуальною);
- через операторів телекомунікацій із залученням телекомунікаційних мереж загального користування (телефонний зв’язок, текстові повідомлення);
- через Інтернет-ресурси (сайти, соціальні мережі).

Для передачі сигналів та повідомлень оповіщення використовуються сигнально-гучномовні пристрої, у тому числі встановлені на транспортних засо-бах, що залучаються для оповіщення, електронні інформаційні табло, електро-сирени та інші технічні засоби.

Під час оповіщення населення необхідно передбачати обов’язкове дове-дення сигналів і повідомлень до осіб з фізичними, психічними, інтелектуальни-ми та сенсорними порушеннями, керівників підприємств, установ і організацій УТОСу та УТОГу, інших підприємств, установ і організацій, що надають по-слуги особам з інвалідністю та маломобільним групам населення, визначених місцевими органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, або за місцем роботи зазначених осіб (у доступній для них формі), керівників інтернатних закладів, закладів охорони здоров’я, які мають ліжковий фонд, пенітенціарних установ.

Передача сигналів (розпоряджень) і інформації оповіщення може здійснюватися в автоматизованому і в неавтоматизованому режимі.

11.6 Основні вимоги інженерно-технічних заходів цивільного захисту для розробки проектної документації

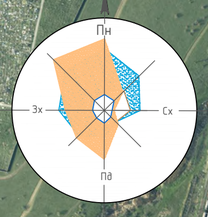
У подальшому, на стадії проєктування об’єктів будівництва будуть враховані вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад і зміст проєктної документації на будівництво» та ДСТУ 8773:2018 «Склад та зміст розділу інженерно-технічних за-ходів цивільного захисту у складі проєктної документації об'єктів будівництва. Основні положення», якими встановлена рекомендована форма завдання на розроблення розділу інженерно-технічних заходів у складі проєктної документації на об’єкт будівництва, яку формує представник замовника та виконавця з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 09.01.2014 № 6 «Про затвердження переліку об’єктів, що

належать суб’єктам господарювання, проєктування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту».

Таблиця функціональних зон

№ функціональної зони	Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Переважні (основні) види цільового призначення земельних ділянок	Супутні види цільового призначення земельних ділянок		Гранично допустима висота будинків, будівель та споруд (у метрах)
			Код згідно з класифікатором видів цільового призначення	Код згідно з класифікатором видів цільового призначення	Відсоток площі території виду функціонального призначення території (%)	
1.1	10101.0	Території житлової багатоквартирної забудови	02.03 ,02.10	02.09, 02.12, 11.04, 13.01, 13.03, 14,02 03.07	25	40
1.2	10101.0	Території житлової багатоквартирної забудови	02.03, 02.10	02.12,	15	73,5
2.1	10102.0	Території житлової садибної забудови	02.01	-	-	12
3.1	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07, 03.08, 03.13	03.20, 11.04, 13.01, 13.03, 14.02	10	15
3.2	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07, 03.08, 03.13	03.20, 11.04, 13.01, 13.03, 14.02	10	15
3.3	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07, 03.08, 03.13	03.20, 11.04, 13.01, 13.03, 14.02	10	15
3.4	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07, 03.08, 03.13	03.20, 11.04, 13.01, 13.03, 14.02	10	15
4.1	10202.0	Територія закладу освіти	03.02	-	-	12
5.1	20604.0	Територія автостоянки і паркінгу	08.01	02.09, 14.02	5	15

Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту, М 1:5000



м. Одеса

м. Одеса

м. Одеса

Територія що розглядається

с. Ліски

вул. Семена Палія

вул. Південна дорога

вул. Південна дорога

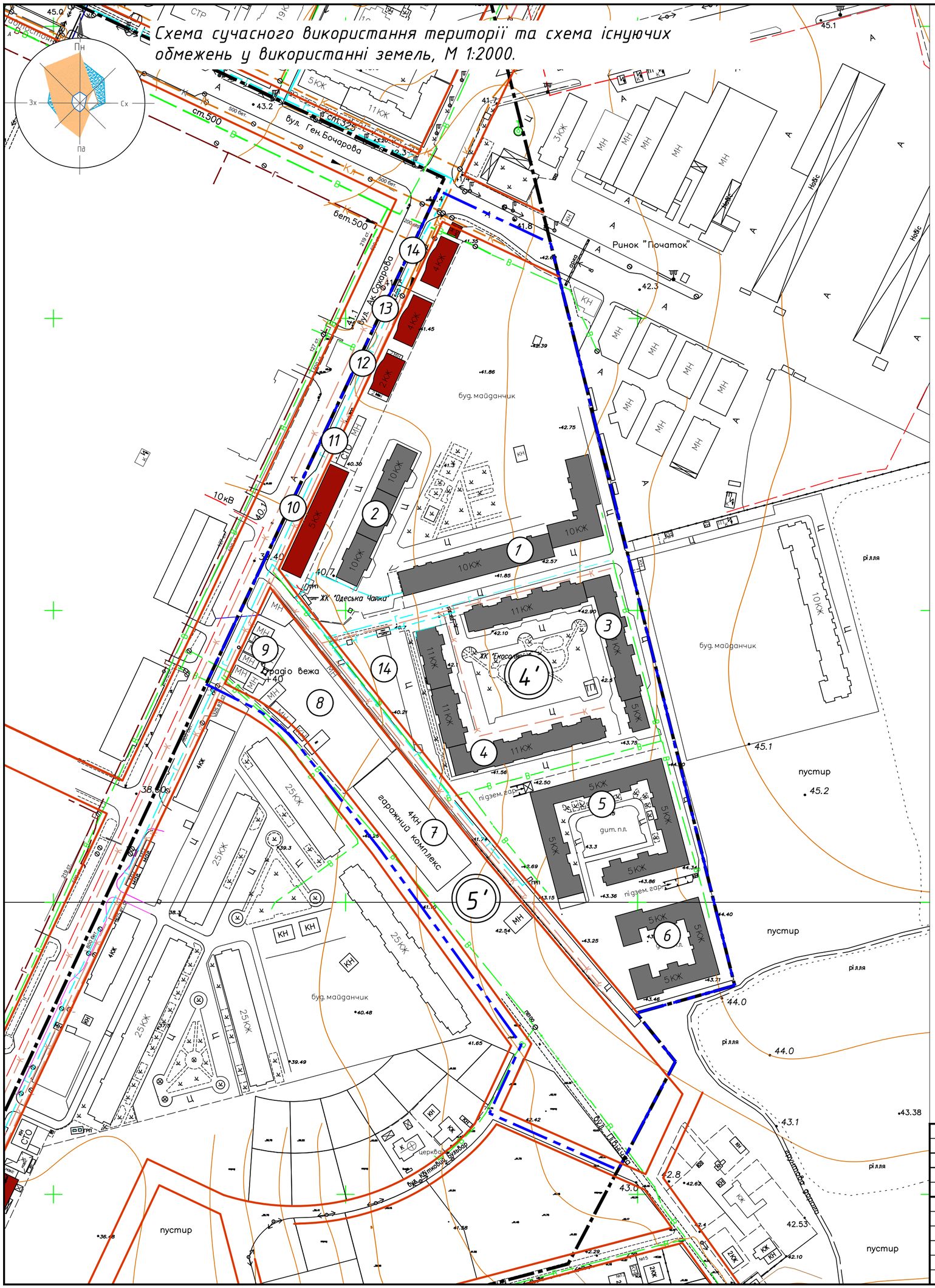
Т 1606

Южний

Черное море

							30-05/2024-ГП
							Проект внесення змін до детального плану території села Крижанівка Фонтанської сільської ради Одеського району Одеської області в межах кварталів 4' та 5'.
Зм.	*Кіл.*	*Лист*	*N Док.*	*Підпис*	*Дата*		
ГАП		*Петренко*				*Детальний план території*	*Стадія* / *Лист* / *Листів*: *ГП* / *1* /
						Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту, М 1:5000	*ТОВ «АПБ«Мегаполіс»*

Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель, М 1:2000.



ЕКСПЛІКАЦІЯ

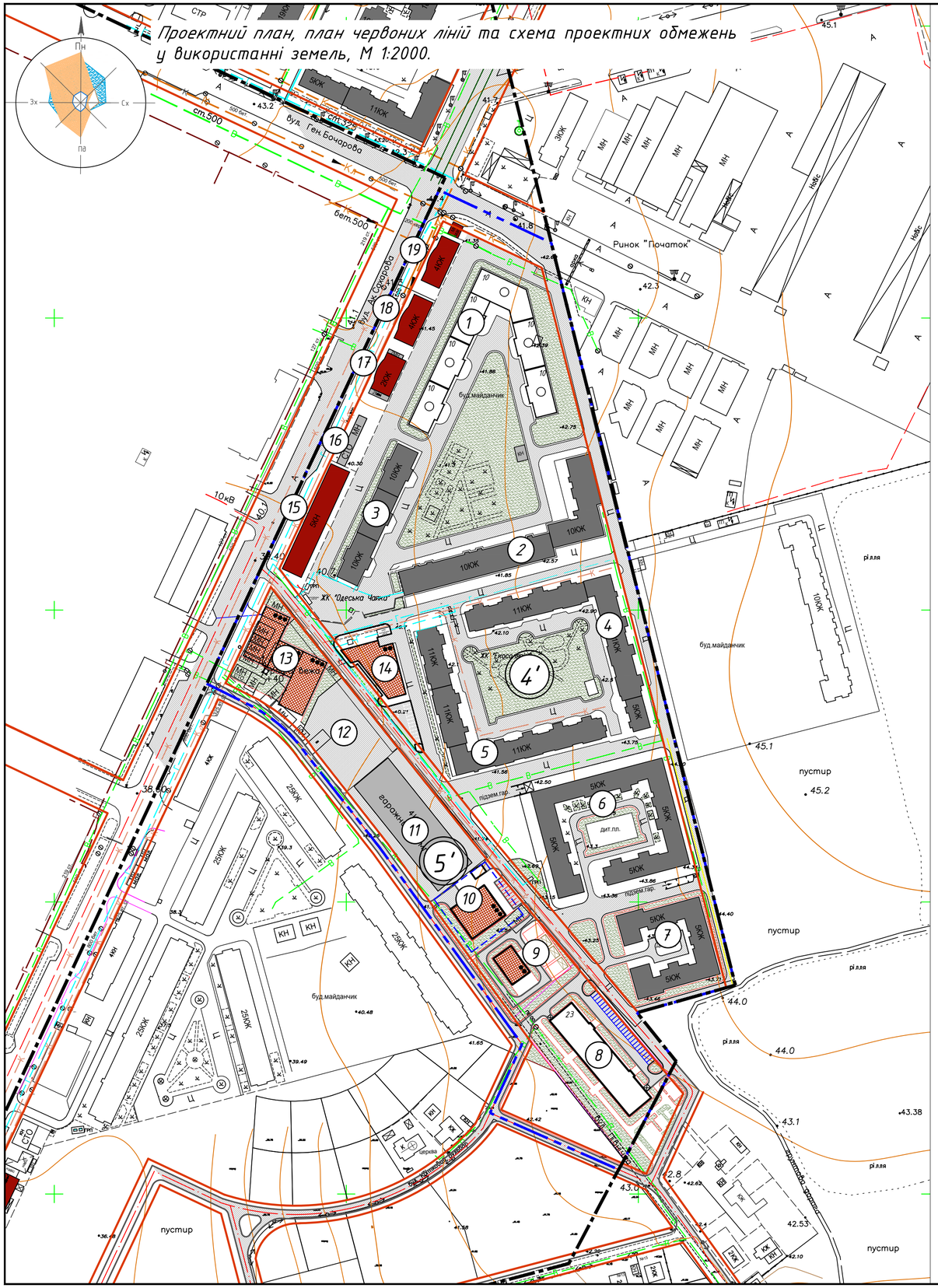
№	Найменування
	Житлова забудова
1	Секційний 10-ти поверховий житловий будинок
2	Секційний 10-ти поверховий житловий будинок
3	Секційний 5-ти - 11-ти поверховий житловий будинок з вбудованими громадськими приміщеннями
4	Секційний 11-ти поверховий житловий будинок з вбудованими громадськими приміщеннями
5	Секційний 5-ти поверховий житловий будинок з вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом
6	Секційний 5-ти поверховий житловий будинок з вбудованими громадськими приміщеннями
	Громадські та комунальні будівлі
7	Паркінг на 280 маш/місць
8	Відкрита автостоянка
9	Група малих архітектурних форм
10	Торговий центр
11	Автомийка
12	Магазин
13	Магазин
14	Магазин

Умовні позначення

- Житловий будинок
- Нежитлова будівля
- Громадська будівля
- Межа населеного пункту
- Межа розробки ДПТ
- Червоні лінії
- 5' — Номер кварталу

Зм.	Кіл.	Лист	N Док.	Підпис	Дата	30-05/2024-ГП		
						Проект внесення змін до детального плану території села Крижанівка Фонтанської сільської ради Одеського району Одеської області в межах кварталів 4' та 5'.		
ГАП		Петренко				Детальний план території	Стадія: ГП	Лист: 2	Листів:
						Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель, М 1:2000.	ТОВ «АПБ«Мегаполіс»	

Проектний план, план червоних ліній та схема проектних обмежень у використанні земель, М 1:2000.



Основні показники детального плану території

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Короткостроковий період (до 5 - ти років)	Середньостроковий період (6-10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
Територія					
Територія в межах проекту, у тому числі:	га/%	12.173/ 100	12.173/ 100	12.173/ 100	12.173/ 100
- житлова забудова, у тому числі:	га/%	7.64/ 62.76	8.29/ 68.10	8.29/ 68.10	8.29/ 68.10
а) територія садибної забудови	га/%	0.023/ 0.3	0.023/ 0.28	0.023/ 0.28	0.023/ 0.28
б) територія багатоквартирної забудови	га/%	7.617/ 99.70	8.267 99.72	8.267 99.72	8.267 99.72
- ділянки установ і підприємств обслуговування	га/%	0.511/ 4.20	1.564/ 12.85	1.564/ 12.85	1.564/ 12.85
- комунальна територія	га/%	1.097/ 9.01	0.719/ 5.91	0.719/ 5.91	0.719/ 5.91
- вулиці	га/%	1.60/ 13.14	1.60 13.14	1.60 13.14	1.60 13.14
Територяї (ділянки) забудови іншого призначення	га/%	1.325/ 10.89	-	-	-
Населення					
Чисельність населення, всього, у тому числі:	тис. осіб	7.266	11.273	11.273	11.273
- у садибній забудові	тис. осіб	0.003	0.003	0.003	0.003
- у багатоквартирній забудові	тис. осіб	7.263	11.270	11.270	11.270
Щільність населення, у тому числі:	осіб/га	624	926	926	926
- у садибній забудові	осіб/га	9	9	9	9
- у багатоквартирній забудові	осіб/га	624	926	926	926
Житловий фонд, всього:	тис. м² загальної площі/%	149.230/ 100	244.09/ 100	244.09/ 100	244.09/ 100
- садибний	тис. м² загальної площі/ %	0.280/ 0.19	0.280/ 0.11	0.280/ 0.11	0.280/ 0.11
- багатоквартирний	тис. м² загальної площі/ %	148.950/ 99.81	243.81/ 99.89	243.81/ 99.89	243.81/ 99.89
Середня житлова забезпеченість, у тому числі	м²/особу	20.54	21.65	21.65	21.65
- у садибній	м²/особу	127.27	127.27	127.27	127.27
- у багатоквартирній забудові	м²/особу	20.51	21.63	21.63	21.63
Житлове будівництво, всього:	тис. м² загальноїп	149.23/ 3303	244.09/ 5111	244.09/ 5111	244.09/ 5111
У тому числі за видами:					
- садибна забудова	тис. м² загальноїп лощі/ кількість садиб	0.280/ 1	0.280/ 1	0.280/ 1	0.280/ 1
- багатоквартирна забудова	тис. м² загальноїп лощі/ кількість квартир	99.475/ 1651	121.905/ 2555	121.905/ 2555	121.905/ 2555
Із неї:					
- малоповерхова (1-3 поверхи)	тис. м² загальноїп лощі/ кількість квартир	-	-	-	-
- середньо поверхова (4-5 поверхів)	тис. м² загальноїп лощі/ кількість квартир	16.05/ 320	16.05/ 320	16.05/ 320	16.05/ 320
- багатоповерхова (6-9) поверхів	тис. м² заг. площі/ кільк. кв.	-	-	-	-
- підвищеної поверховості (10-16 поверхів)	тис. м² загальноїп лощі/ кількість квартир	33.425/ 1331	104.575/ 1683	104.575/ 1683	104.575/ 1683
- висотна (17 поверхів і вище)	тис. м² загальноїп лощі/ кількість квартир	-	1.280/ 552	1.280/ 552	1.280/ 552
Установи та підприємства обслуговування					
- заклади дошкільної освіти, всього	місць	-	75	75	75
- заклади первинної медичної допомоги, всього	відвідувань за зміну	-	20	20	20
- заклади торгівлі та надання послуг	м² торгової площі	1920	2720	3720	4420
Вулично-дорожня мережа та транспорт населеного пункту					
Протяжність вулично-дорожньої мережі	км	0.397	0.397	0.397	0.397
Щільність вулично-дорожньої	км /км²	0.07	0.07	0.07	0.07
Щільність мережі громадського транспорту	км /км²				
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	машино - місць	630	730	730	730
Відкриті стоянки для постійного (тимчасового) зберігання легких автомобілів	машино - місць	200	260	260	260

ЕКСПЛІКАЦІЯ

№	Найменування	Примітка
	Житлова забудова	
1	Секційний 10-ти поверховий житловий будинок з вбудованими громадськими приміщеннями	раніше запроектов.
2	Секційний 10-ти поверховий житловий будинок	існуючий
3	Секційний 10-ти поверховий житловий будинок	існуючий
4	Секційний 5-ти - 11-ти поверховий житловий будинок з вбудованими громадськими приміщеннями	існуючий
5	Секційний 11-ти поверховий житловий будинок з вбудованими громадськими приміщеннями	існуючий
6	Секційний 5-ти поверховий житловий будинок з вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом	існуючий
7	Секційний 5-ти поверховий житловий будинок з вбудованими громадськими приміщеннями	існуючий
8	Секційний 23-х поверховий житловий будинок з вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом на 100 маш/місць	проект
	Громадські та комунальні будівлі	
9	Навчально-виховний комплекс	проект
10	Торговий центр з підземним паркінгом на 70 маш/місць	проект
11	Паркінг на 280 маш/місць	існуючий
12	Відкрита автостоянка на 70 маш/місць	існуюча
13	Торгово-виставковий комплекс з готелем на 50 місць	проект
14	Магазин	проект
15	Торговий центр	існуючий
16	Автомийка	існуюча
17	Магазин	існуючий
18	Магазин	існуючий
19	Магазин	існуючий

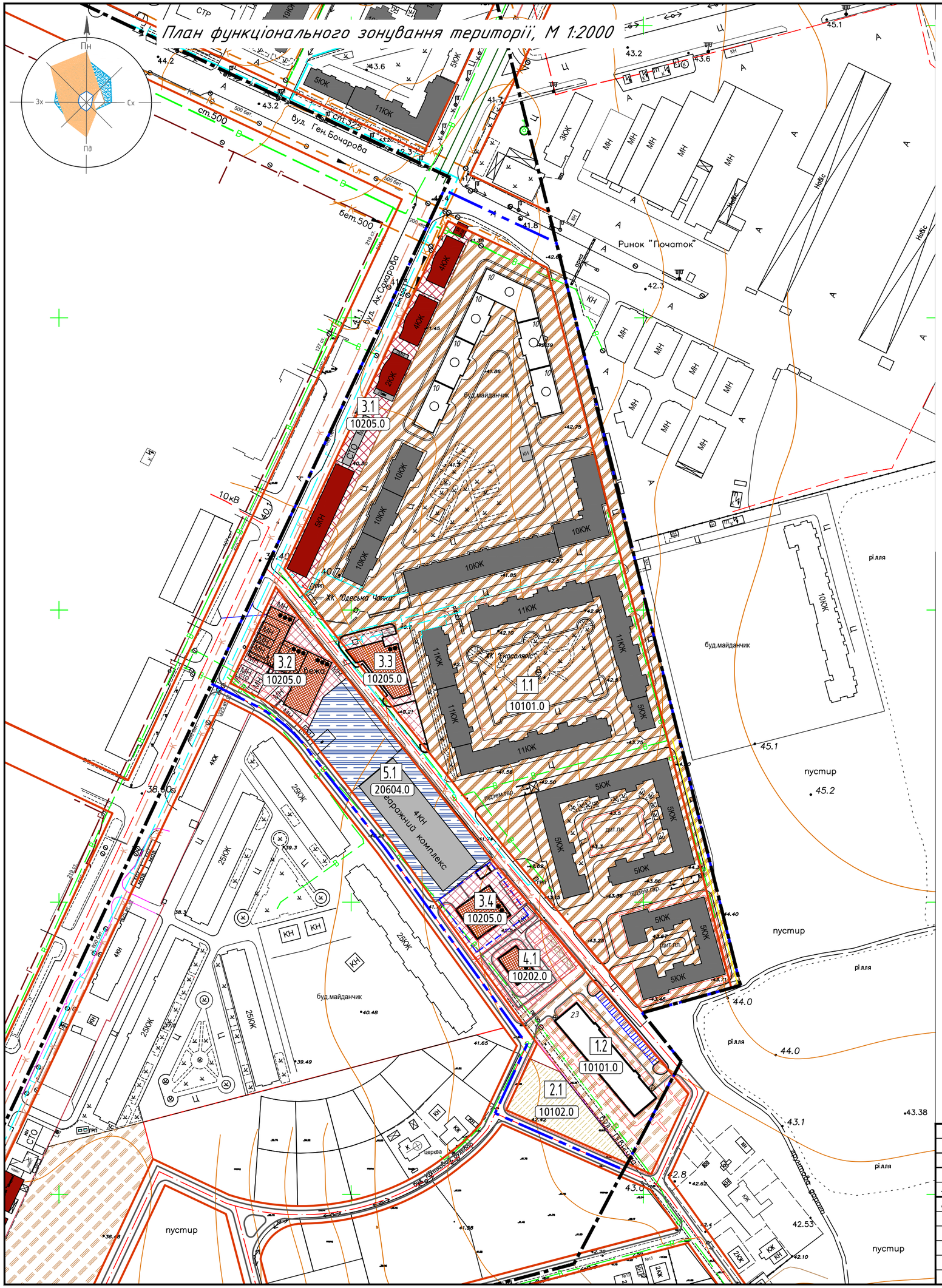
Умовні позначення

Існ. Проект.

- Житловий будинок
- Житловий будинок, що запроектовано раніше
- Нежитлова будівля
- Громадська будівля
- Озеленення
- Межа населеного пункту
- Межа розробки ДПТ
- Червоні лінії
- 5' Номер кварталу

Зм.	Кіл.	Лист	N Док.	Підпис	Дата	30-05/2024-ГП		
						Проект внесення змін до детального плану території села Криванівка Фонтанської сільської ради Одеського району Одеської області в межах кварталів 4' та 5'.		
ГАП		Петренко				Детальний план території	Стадія: ГП	Лист: 3
						Проектний план, план червоних ліній та схема проектних обмежень у використанні земель, М 1:2000.	ТОВ «АПБ«Мегаполіс»	

План функціонального зонування території, М 1:2000



Таблиця функціональних зон

№ функціональної зони	Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Переважні (основні) види цільового призначення земельних ділянок	Супутні види цільового призначення земельних ділянок		Гранично допустима висота будинків, будівель та споруд (у метрах)
			Код згідно з класифікатором видів цільового призначення	Код згідно з класифікатором видів цільового призначення	Відсоток площі території виду функціонального призначення території (%)	
1.1	10101.0	Території житлової багатоквартирної забудови	02.03 ,02.10	02.09, 02.12, 11.04, 13.01, 13.03, 14,02, 03.07	25	40
1.2	10101.0	Території житлової багатоквартирної забудови	02.03, 02.10	02.12,	15	73,5
2.1	10102.0	Території житлової садибної забудови	02.01	-	-	12
3.1	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07, 03.08, 03.13	03.20, 11.04, 13.01, 13.03, 14.02	10	15
3.2	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07, 03.08, 03.13	03.20, 11.04, 13.01, 13.03, 14.02	10	15
3.3	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07, 03.08, 03.13	03.20, 11.04, 13.01, 13.03, 14.02	10	15
3.4	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07, 03.08, 03.13	03.20, 11.04, 13.01, 13.03, 14.02	10	15
4.1	10202.0	Територія закладу освіти	03.02	-	-	12
5.1	20604.0	Територія автостоянки і паркінгу	08.01	02.09, 14.02	5	15

Умовні позначення

Існ. Проект.

- Житловий будинок
- Житловий будинок, що запроектовано раніше
- Нежитлова будівля
- Громадська будівля
- Території садибної забудови
- Території багатоквартирної забудови
- Території громадської забудови
- Території транспортної інфраструктури
- Межа населеного пункту
- Межа розробки ДПТ
- Червоні лінії
- 11.1 — Номер функціональної зони
- 40300.0 — Код функціональної зони

Зм.	Кіл.	Лист	N Док.	Підпис	Дата
ГАП		Петренко			

30-05/2024-ГП

Проект внесення змін до детального плану території села Крижанівка Фонтанської сільської ради Одеського району Одеської області в межах кварталів 4' та 5'.

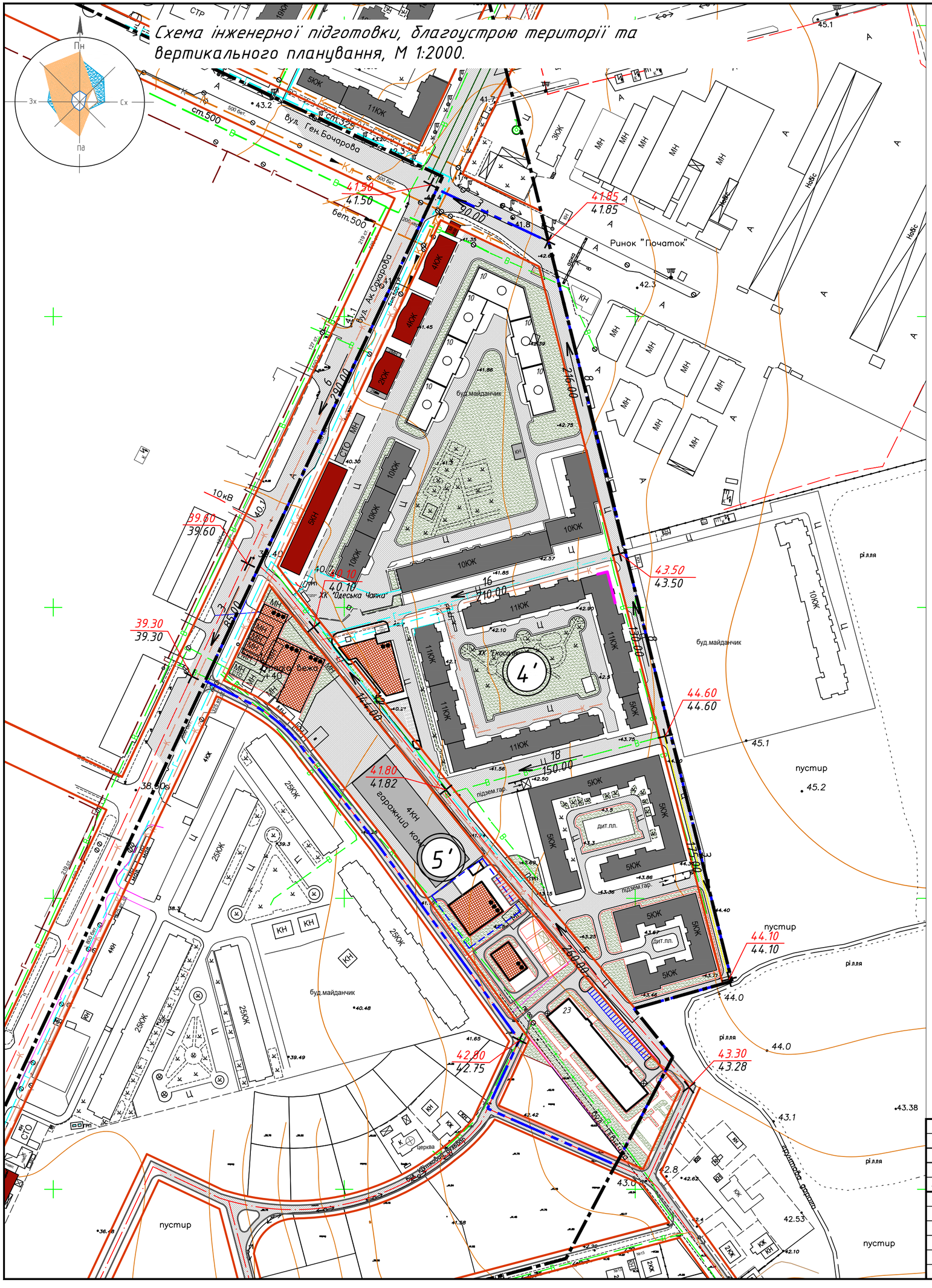
Детальний план території

Стадія	Лист	Листів
ГП	4	

План функціонального зонування території, М 1:2000

ТОВ «АПБ«Мегаполіс»

Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування, М 1:2000.



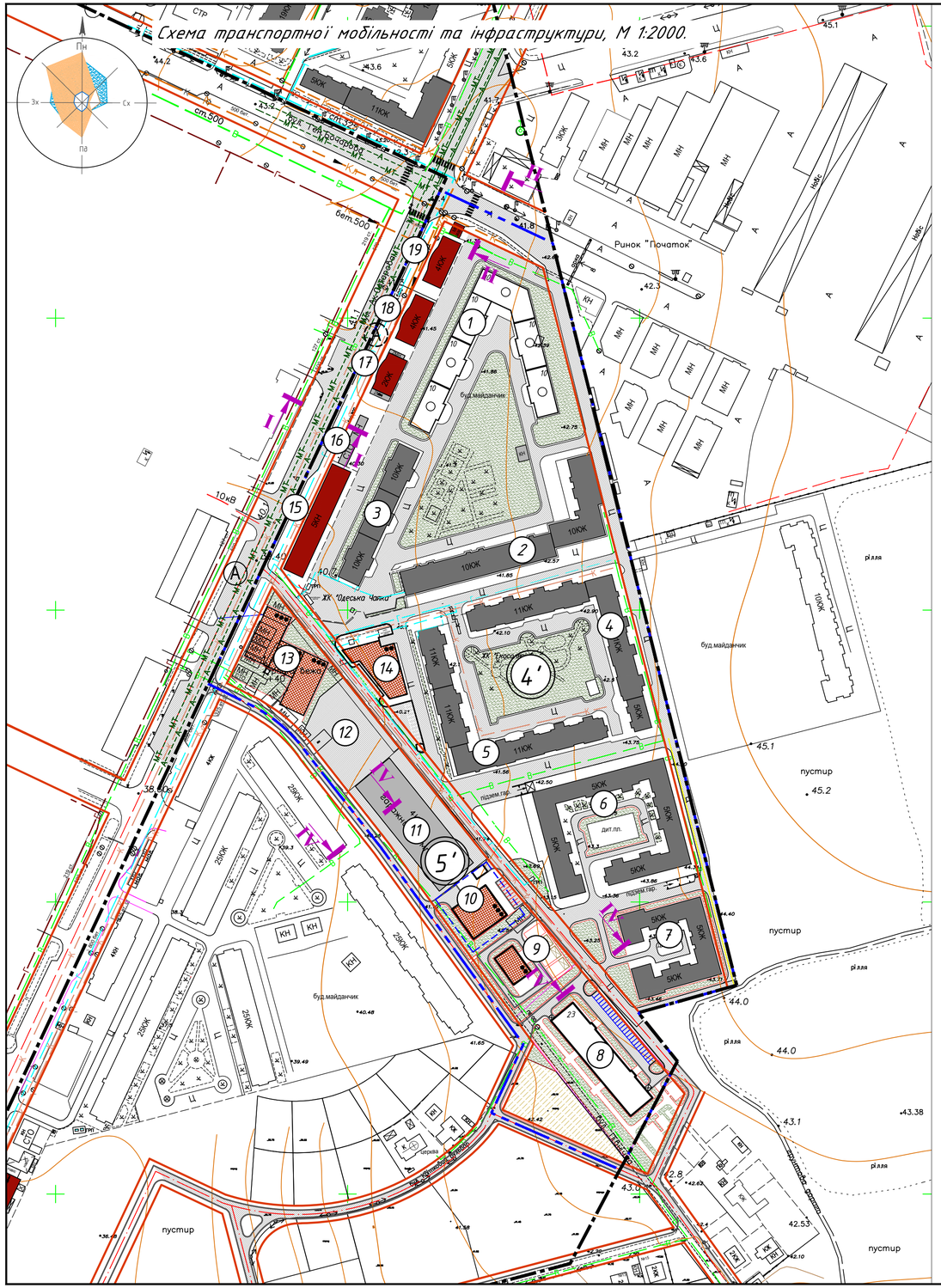
Умовні позначення

Існ.	Проект.	
		Житловий будинок
		Житловий будинок, що запроектовано раніше
		Нежитлова будівля
		Громадська будівля
		Озеленення
		Межа населеного пункту
		Межа розробки ДПТ
		Червоні лінії
		Номер кварталу

- 68,50 / 68,50 — Перелом рель'єфу (Червоні відмітки / Чорні відмітки)
- 10 / 230.00 — Напрямок ухилу рель'єфу (Ухил в промілях / Відстань між точками)

Зм.	Кіл.	Лист	N Док.	Підпис	Дата	30-05/2024-ГП		
						Проект внесення змін до детального плану території села Крижанівка Фонтанської сільської ради Одеського району Одеської області в межах кварталів 4' та 5'.		
ГАП		Петренко				Детальний план території	Стадія: ГП	Лист: 6	Листів:
						Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування, М 1:2000.	ТОВ «АПБ«Мегаполіс»	

Схема транспортної мобільності та інфраструктури, М 1:2000.



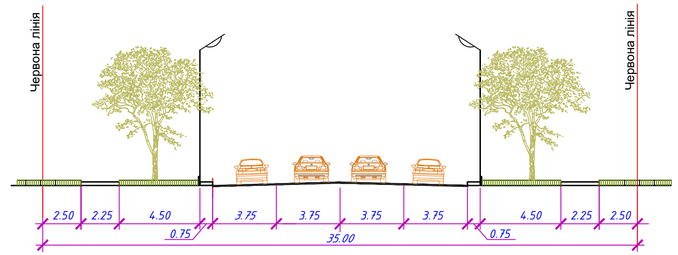
ЕКСПЛІКАЦІЯ

№	Найменування	Примітка
	Житлова забудова	
1	Секційний 10-ти поверховий житловий будинок з вбудованими громадськими приміщеннями	раніше запроектов.
2	Секційний 10-ти поверховий житловий будинок	існуючий
3	Секційний 10-ти поверховий житловий будинок	існуючий
4	Секційний 5-ти - 11-ти поверховий житловий будинок з вбудованими громадськими приміщеннями	існуючий
5	Секційний 11-ти поверховий житловий будинок з вбудованими громадськими приміщеннями	існуючий
6	Секційний 5-ти поверховий житловий будинок з вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом	існуючий
7	Секційний 5-ти поверховий житловий будинок з вбудованими громадськими приміщеннями	існуючий
8	Секційний 23-х поверховий житловий будинок з вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом на 100 маш/місць	проект
	Громадські та комунальні будівлі	
9	Навчально-виховний комплекс	проект
10	Торговий центр з підземним паркінгом на 70 маш/місць	проект
11	Паркінг на 280 маш/місць	**існуючий**
12	Відкрита автостоянка на 70 маш/місць	існуюча
13	Торгово-виставковий комплекс з готелем на 50 місць	проект
14	Магазин	проект
15	Торговий центр	існуючий
16	Автомийка	існуюча
17	Магазин	існуючий
18	Магазин	існуючий
19	Магазин	існуючий

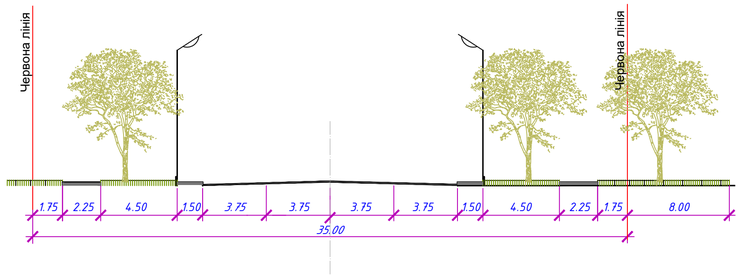
Умовні позначення

Існ.	Проект.	
		Житловий будинок
		Житловий будинок, що запроектовано раніше
		Нежитлова будівля
		Громадська будівля
		Озеленення
A	A	Автобусна зупинка
		Наземний пішохідний перехід
----A----A----	----A----A----	Маршрут внутрішнього громадського транспорту (автобус)
----МТ----МТ----	----МТ----МТ----	Маршрут внутрішнього громадського транспорту (маршрутне таксі)
		Межа населеного пункту
		Межа розробки ДПТ
		Червоні лінії
5'		Номер кварталу

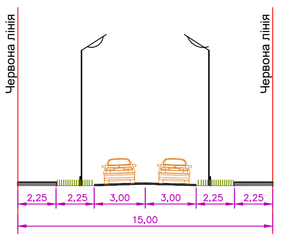
Поперечний профіль I-I
(вул. Сахарова)



Поперечний профіль II-II
(вул. Генерала Бочарова)

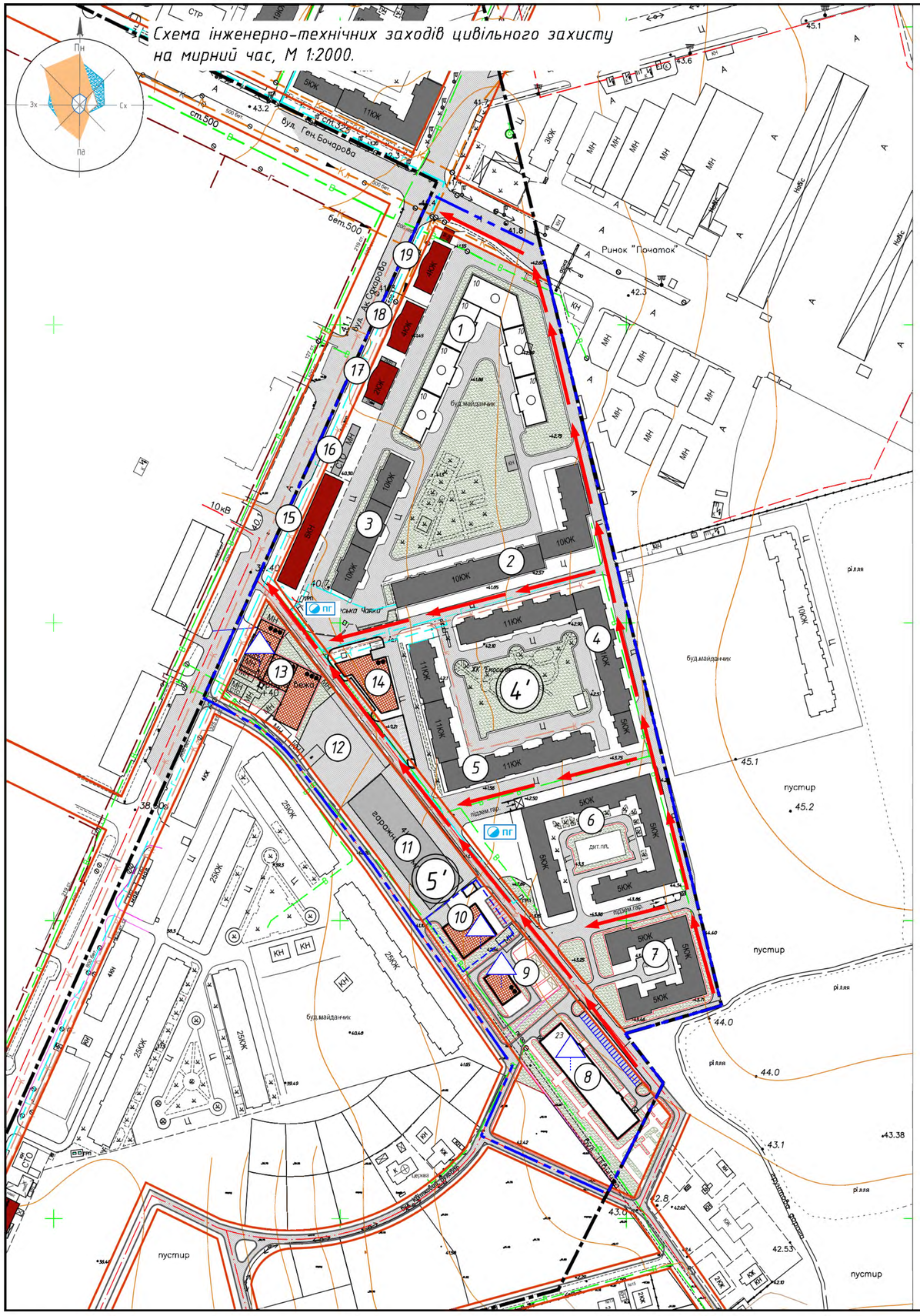


Поперечний профіль IV-IV



Зм.	Кіл.	Лист	N Док.	Підпис	Дата	30-05/2024-ГП			
ГАП		Петренко				Проект внесення змін до детального плану території села Кришанівка Фонтанської сільської ради Одеського району Одеської області в межах кварталів 4' та 5'.			
						Детальний план території	Стадія: ГП	Лист: 5	Листів:
						Схема транспортної мобільності та інфраструктури, М 1:2000.	ТОВ «АПБ«Мегаполіс»		

Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час, М 1:2000.



Основні показники детального плану території

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників: Коротко-строковий період (до 5 - ти років)	Середньо строковий період (5-10 років)	Довго-строкова перспекти-ва (понад 10 років)
Територія					
Територія в межах проекту, у тому числі:	га/%	12.173/ 100	12.173/ 100	12.173/ 100	12.173/ 100
- житлова забудова, у тому числі:	га/%	7.64/ 62.76	8.29/ 68.10	8.29/ 68.10	8.29/ 68.10
а) території садибної забудови	га/%	0.023/ 0.3	0.023/ 0.28	0.023/ 0.28	0.023/ 0.28
б) території багатоквартирної забудови	га/%	7.617/ 99.70	8.267 99.72	8.267 99.72	8.267 99.72
- ділянки установ і підприємств обслуговування	га/%	0.511/ 4.20	1.564/ 12.85	1.564/ 12.85	1.564/ 12.85
- комунальна територія	га/%	1.097/ 9.01	0.719/ 5.91	0.719/ 5.91	0.719/ 5.91
- вулиці	га/%	1.60/ 13.14	1.60 13.14	1.60 13.14	1.60 13.14
Території (ділянки) забудови іншого призначення	га/%	1.325/ 10.89	-	-	-
Населення					
Чисельність населення, всього, у тому числі:	тис. осіб	7.266	11.273	11.273	11.273
- у садибній забудові	тис. осіб	0.003	0.003	0.003	0.003
- у багатоквартирній забудові	тис. осіб	7.263	11.270	11.270	11.270
Щільність населення, у тому числі:	осіб/га	624	926	926	926
- у садибній забудові	осіб/га	9	9	9	9
- у багатоквартирній забудові	осіб/га	624	926	926	926
Житловий фонд, всього:	тис. м² загальної площі/%	149.230/ 100	244.09/ 100	244.09/ 100	244.09/ 100
- садибний	тис. м² загальної площі/ %	0.280/ 0.19	0.280/ 0.11	0.280/ 0.11	0.280/ 0.11
- багатоквартирний	тис. м² загальної площі/ %	148.950/ 99.81	243.81/ 99.89	243.81/ 99.89	243.81/ 99.89
Середня житлова забезпеченість, у тому числі	м²/особу	20.54	21.65	21.65	21.65
- у садибний	м²/особу	127.27	127.27	127.27	127.27
- у багатоквартирній забудові	м²/особу	20.51	21.63	21.63	21.63
Житлове будівництво, всього:	тис. м² загальної	149.23/ 3303	244.09/ 5111	244.09/ 5111	244.09/ 5111
У тому числі за видами:					
- садибна забудова	тис. м² загальної площі/ кількість садиб	0.280/ 1	0.280/ 1	0.280/ 1	0.280/ 1
- багатоквартирна забудова	тис. м² загальної площі/ кількість квартир	99.475/ 1651	121.905/ 2555	121.905/ 2555	121.905/ 2555
Із неї:					
- малоповерхова (1-3 поверхи)	тис. м² загальної площі/ кількість квартир	-	-	-	-
- середньо поверхова (4-5 поверхів)	тис. м² загальної площі/ кількість квартир	16.05/ 320	16.05/ 320	16.05/ 320	16.05/ 320
- багатоповерхова (6-9) поверхів	тис. м² заг. площі/ кільк. кв.	-	-	-	-
- підвищеної поверховості (10-16 поверхів)	тис. м² загальної площі/ кількість квартир	33.425/ 1331	104.575/ 1683	104.575/ 1683	104.575/ 1683
- висотна (17 поверхів і вище)	тис. м² загальної площі/ кількість квартир	-	1.280/ 552	1.280/ 552	1.280/ 552
Установи та підприємства обслуговування					
- заклади дошкільної освіти, всього	місць	-	75	75	75
- заклади первинної медичної допомоги, всього	відвідувань за зміну	-	20	20	20
- заклади торгівлі та надання послуг	м² торгової площі	1920	2720	3720	4420
Вулично-дорожня мережа та транспорт населеного пункту					
Протяжність вулично-дорожньої мережі	км	0.397	0.397	0.397	0.397
Щільність вулично-дорожньої	км /км²	0.07	0.07	0.07	0.07
Щільність мережі громадського транспорту	км /км²				
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	машино - місць	630	730	730	730
Відкриті стоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	машино - місць	200	260	260	260

ЕКСПЛІКАЦІЯ

№	Найменування	Примітка
	Житлова забудова	
1	Секційний 10-ти поверховий житловий будинок з вбудованими громадськими приміщеннями	раніше запроектов.
2	Секційний 10-ти поверховий житловий будинок	існуючий
3	Секційний 10-ти поверховий житловий будинок	існуючий
4	Секційний 5-ти - 11-ти поверховий житловий будинок з вбудованими громадськими приміщеннями	існуючий
5	Секційний 11-ти поверховий житловий будинок з вбудованими громадськими приміщеннями	існуючий
6	Секційний 5-ти поверховий житловий будинок з вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом	існуючий
7	Секційний 5-ти поверховий житловий будинок з вбудованими громадськими приміщеннями	існуючий
8	Секційний 23-х поверховий житловий будинок з вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом на 100 маш/місць	проект
	Громадські та комунальні будівлі	
9	Навчально-виховний комплекс	проект
10	Торговий центр з підземним паркінгом на 70 маш/місць	проект
11	Паркінг на 280 маш/місць	існуючий
12	Відкрита автостоянка на 70 маш/місць	існуюча
13	Торгово-виставковий комплекс з готелем на 50 місць	проект
14	Магазин	проект
15	Торговий центр	існуючий
16	Автомийка	існуюча
17	Магазин	існуючий
18	Магазин	існуючий
19	Магазин	існуючий

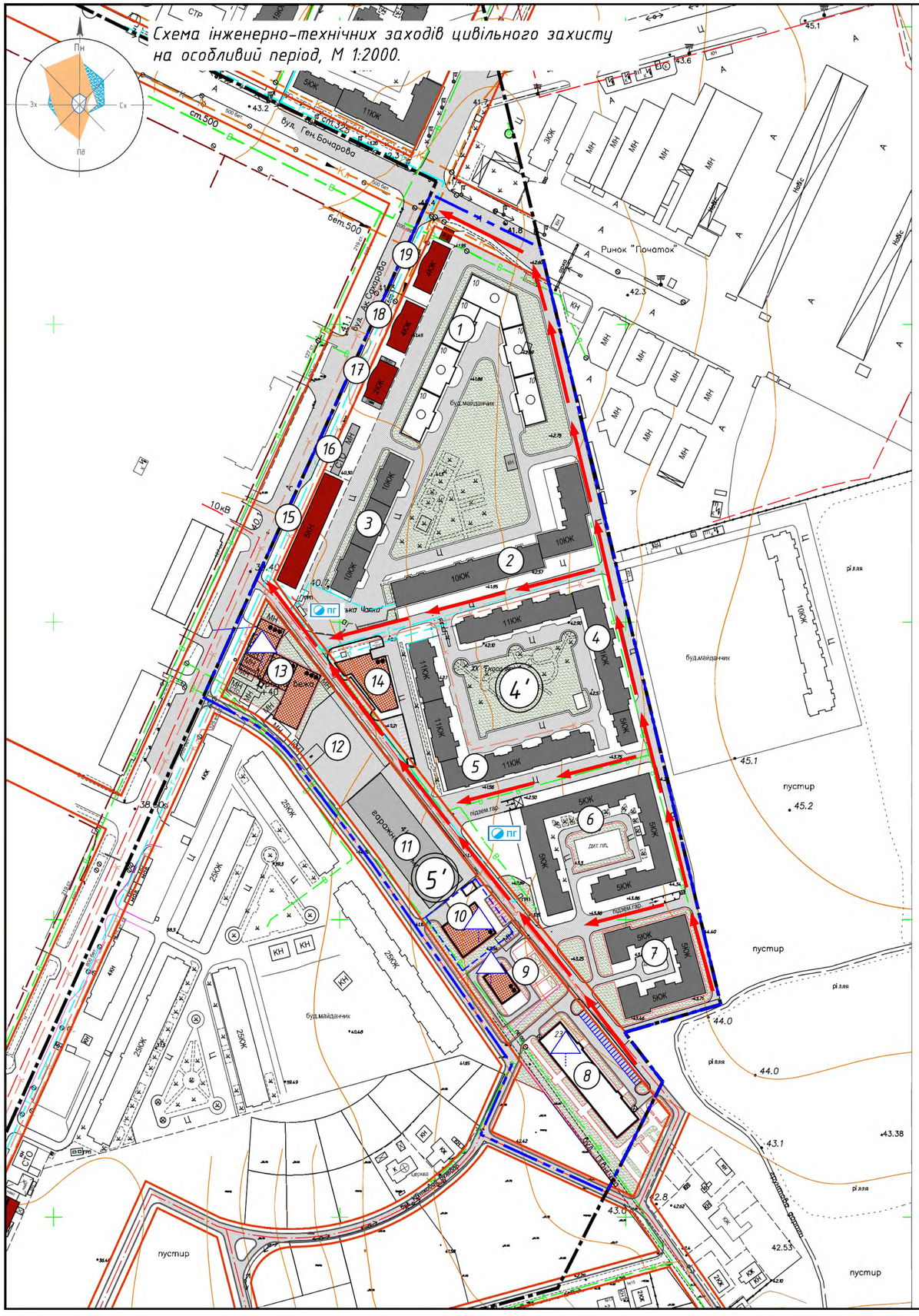
Умовні позначення

Існ. Проект.

- Житловий будинок
- Житловий будинок, що запроектовано раніше
- Нежитлова будівля
- Громадська будівля
- Озеленення
- Межа населеного пункту
- Межа розробки ДПТ
- Червоні лінії
- 5′ — Номер кварталу
- Протирадіаційні укриття, що проектуються або будуються
- ПВ — Пожежна водойма
- пг — Пожежний гідрант
- Напрямок евакуації

Зм.	Кіл.	Лист	N Док.	Підпис	Дата	30-05/2024-ГП		
						Проект внесення змін до детального плану території села Криканівка Фонтанської сільської ради Одеського району Одеської області в межах кварталів 4′ та 5′.		
ГАП		Петренко				Детальний план території	Стадія: ГП	Лист: 1	Листів:
						Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час, М 1:2000.	ТОВ «АПБ«Мегаполіс»	

Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період, М 1:2000.



Основні показники детального плану території

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників: Коротко-строковий період (до 5 - ти років)	Середньо строковий період (5-10 років)	Довго-строкова перспекти-ва (понад 10 років)
Територія					
Територія в межах проекту, у тому числі:	га/%	12.173/ 100	12.173/ 100	12.173/ 100	12.173/ 100
- житлова забудова, у тому числі:	га/%	7.64/ 62.76	8.29/ 68.10	8.29/ 68.10	8.29/ 68.10
а) територія садибної забудови	га/%	0.023/ 0.3	0.023/ 0.28	0.023/ 0.28	0.023/ 0.28
б) територія багатоквартирної забудови	га/%	7.617/ 99.70	8.267 99.72	8.267 99.72	8.267 99.72
- ділянки установ і підприємств обслуговування	га/%	0.511/ 4.20	1.564/ 12.85	1.564/ 12.85	1.564/ 12.85
- комунальна територія	га/%	1.097/ 9.01	0.719/ 5.91	0.719/ 5.91	0.719/ 5.91
- вулиці	га/%	1.60/ 13.14	1.60 13.14	1.60 13.14	1.60 13.14
Території (ділянки) забудови іншого призначення	га/%	1.325/ 10.89	-	-	-
Населення					
Чисельність населення, всього, у тому числі:	тис. осіб	7.266	11.273	11.273	11.273
- у садибній забудові	тис. осіб	0.003	0.003	0.003	0.003
- у багатоквартирній забудові	тис. осіб	7.263	11.270	11.270	11.270
Щільність населення, у тому числі:	осіб/га	624	926	926	926
- у садибній забудові	осіб/га	9	9	9	9
- у багатоквартирній забудові	осіб/га	624	926	926	926
Житловий фонд, всього:	тис. м² загальної площі/%	149.230/ 100	244.09/ 100	244.09/ 100	244.09/ 100
- садибний	тис. м² загальної площі/ %	0.280/ 0.19	0.280/ 0.11	0.280/ 0.11	0.280/ 0.11
- багатоквартирний	тис. м² загальної площі/ %	148.950/ 99.81	243.81/ 99.89	243.81/ 99.89	243.81/ 99.89
Середня житлова забезпеченість, у тому числі	м²/особу	20.54	21.65	21.65	21.65
- у садибний	м²/особу	127.27	127.27	127.27	127.27
- у багатоквартирній забудові	м²/особу	20.51	21.63	21.63	21.63
Житлове будівництво, всього:	тис. м² загальної	149.23/ 3303	244.09/ 5111	244.09/ 5111	244.09/ 5111
У тому числі за видами:					
- садибна забудова	тис. м² загальної площі/ кількість садиб	0.280/ 1	0.280/ 1	0.280/ 1	0.280/ 1
- багатоквартирна забудова	тис. м² загальної площі/ кількість квартир	99.475/ 1651	121.905/ 2555	121.905/ 2555	121.905/ 2555
Із неї:					
- малоповерхова (1-3 поверхи)	тис. м² загальної площі/ кількість квартир	-	-	-	-
- середньо поверхова (4-5 поверхів)	тис. м² загальної площі/ кількість квартир	16.05/ 320	16.05/ 320	16.05/ 320	16.05/ 320
- багатоповерхова (6-9) поверхів	тис. м² заг. площі/ кільк. кв.	-	-	-	-
- підвищеної поверховості (10-16 поверхів)	тис. м² загальної площі/ кількість квартир	33.425/ 1331	104.575/ 1683	104.575/ 1683	104.575/ 1683
- висотна (17 поверхів і вище)	тис. м² загальної площі/ кількість квартир	-	1.280/ 552	1.280/ 552	1.280/ 552
Установи та підприємства обслуговування					
- заклади дошкільної освіти, всього	місць	-	75	75	75
- заклади первинної медичної допомоги, всього	відвідувань за зміну	-	20	20	20
- заклади торгівлі та надання послуг	м² торгової площі	1920	2720	3720	4420
Вулично-дорожня мережа та транспорт населеного пункту					
Протяжність вулично-дорожньої мережі	км	0.397	0.397	0.397	0.397
Щільність вулично-дорожньої	км /км²	0.07	0.07	0.07	0.07
Щільність мережі громадського транспорту	км /км²				
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	машино - місць	630	730	730	730
Відкриті стоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	машино - місць	200	260	260	260

ЕКСПЛІКАЦІЯ

№	Найменування	Примітка
	Житлова забудова	
1	Секційний 10-ти поверховий житловий будинок з вбудованими громадськими приміщеннями	раніше запроектов.
2	Секційний 10-ти поверховий житловий будинок	існуючий
3	Секційний 10-ти поверховий житловий будинок	існуючий
4	Секційний 5-ти - 11-ти поверховий житловий будинок з вбудованими громадськими приміщеннями	існуючий
5	Секційний 11-ти поверховий житловий будинок з вбудованими громадськими приміщеннями	існуючий
6	Секційний 5-ти поверховий житловий будинок з вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом	існуючий
7	Секційний 5-ти поверховий житловий будинок з вбудованими громадськими приміщеннями	існуючий
8	Секційний 23-х поверховий житловий будинок з вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом на 100 маш/місць	проект
	Громадські та комунальні будівлі	
9	Навчально-виховний комплекс	проект
10	Торговий центр з підземним паркінгом на 70 маш/місць	проект
11	Паркінг на 280 маш/місць	існуючий
12	Відкрита автостоянка на 70 маш/місць	існуюча
13	Торгово-виставковий комплекс з готелем на 50 місць	проект
14	Магазин	проект
15	Торговий центр	існуючий
16	Автомийка	існуюча
17	Магазин	існуючий
18	Магазин	існуючий
19	Магазин	існуючий

Умовні позначення

Існ. Проект.

- Житловий будинок
- Житловий будинок, що запроектовано раніше
- Нежитлова будівля
- Громадська будівля
- Озеленення
- Межа населеного пункту
- Межа розробки ДПТ
- Червоні лінії
- 5′ — Номер кварталу
- Протирадіаційні укриття, що проектуються або будуються
- ПВ — Пожежна водойма
- ПГ — Пожежний гідрант
- Напрямок евакуації

Зм.	Кіл.	Лист	N Док.	Підпис	Дата	30-05/2024-ГП		
						Проект внесення змін до детального плану території села Криканівка Фонтанської сільської ради Одеського району Одеської області в межах кварталів 4′ та 5′.		
ГАП		Петренко				Детальний план території	Стадія: ГП	Лист: 2	Листів:
						Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період, М 1:2000.	ТОВ «АПБ«Мегаполіс»	