

ВИКОНАВЕЦЬ:

ТВФ «АСТРА» ТОВ

код ЄДРПОУ 13468510

ЗАМОВНИК:

Павлоградська міська

рада

код ЄДРПОУ 33892721

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ КВАРТАЛУ ОБМЕЖЕНОГО
ВУЛ. КОЛЬОРОВА, РІКОЮ ГНІЗДКА ТА ЗАЛІЗНИЦЕЮ,
М. ПАВЛОГРАД, ПАВЛОГРАДСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ
ГРОМАДИ, ПАВЛОГРАДСЬКОГО РАЙОНУ,
ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Том 1.

Пояснювальна записка.

Договір : № 73 від 07.05.2025р.

Директор
ТВФ «АСТРА» ТОВ

Сергій ДОБРИЦЯ

Головний архітектор
проекту

Валерія ШАУРІНА

м.Дніпро 2025 р.

СКЛАД ПРОЕКТУ

Номер тому	Найменування	Примітки
Том 1	Пояснювальна записка. Вихідні дані для проектування	54 стор.
Том 2	Звіт про стратегічну екологічну оцінку.	31 стор.
Том 3	Графічні матеріали	12 листів
Том 4	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту.	ПЗ, 2 листи

Позначення	Найменування	сторінка
ТОМ 1	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
	Вступ	7
I.	Комплексна оцінка території	7
1.	Розміщення території детального планування	7
2	Існуюче використання території та об'єкти в межах проектування.	7
3	Просторово-планувальна організація території	8
4	Землеустрій та землекористування.	9
5	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	13
6	Обмеження у використанні земельних ділянок. Існуючі обмеження.	13
7	Забудова території та господарська діяльність.	13
8	Обслуговування населення.	13
9	Транспортна інфраструктура.	14
10	Інженерне забезпечення території	14
11	Підготовка та благоустрій території.	15
II.	Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі	15
12.	Основні території пріоритетного розвитку.	15
12.1	Інвестиційно-привабливі території	16
12.2	Території із складними інженерно-геологічними умовами.	16
12.3	Території, що потребують державної підтримки.	16
III	Обґрунтування проектних рішень.	16
13	Основні задачі освоєння території.	16
14	Просторово – планувальна організація території.	16
15	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.	17
16	Обмеження у використанні земельних ділянок.	17
17	Функціональне зонування території детального планування	20

Погоджено:

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм.	Кільк.	№документа	Підп.	Дата	Замовник: Виконавчий комітет Павлоградської міськради Договір № 73 ПЗ від 07.05.25			
				2025	Детальний план території кварталу, обмеженого вул. Кольорова, р. Гніздка та залізницею, м.Павлоград, Павлоградської територіальної громади, Павлоградського району, Дніпропетровської області.	Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	2	
						ТВФ «АСТРА» ТОВ м. Дніпро		

18	Забудова територій та господарська діяльність	27
19	Обслуговування населення.	28
20	Транспортна мобільність та інфраструктура.	28
21	Інженерне забезпечення території	29
22	Інженерна підготовка та благоустрій території.	33
23	Землеустрій та землекористування.	34
24	План реалізації містобудівної документації.	39
	Основні проектні показники детального плану території. (додаток Е ДБН Б.1.1-14:2021)	41
	ВИХІДНІ ДАНІ	
	Рішення Павлоградської міської ради від 12.11.24р. №1802-57/VI Про дозвіл на розроблення детального плану території.	44
	Завдання на проектування від 07.05.2025р.	45
	Топографо-картографічна підоснова .	48
	Фрагмент Генерального плану м. ПАВЛОГРАД (УДПВО ДІПРОМІСТО»,2012р.)	49
	Фрагмент Плану зонування території м. Павлоград» (ТОВ «Інститут Харківпроект», 2013р.)	50
	Дані міського відділу земельних ресурсів щодо землекористування	51
	Дані Публічної кадастрової карти України	52
	Кваліфікаційний сертифікат Шауріної В.Ю.	53
	Кваліфікаційний сертифікат Закопко В.О.	54

Том 2.	ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ.	
Позначення	Найменування	сторінка
1	Зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування	
2	Характеристика поточного стану довкілля, в тому числі здоров'я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією й результатами досліджень)	
3	Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення й стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень)	

Зам. Інк. №	
Підпис і дата	
Інк. № об.	

Зм.	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата

№ 73 від 07.05.2025 ПЗ

Арк.

4	Екологічні проблеми, в тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень)	
5	Зобов'язання в сфері охорони довкілля, в тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування	
6	Опис наслідків для довкілля, в тому числі для здоров'я населення, в тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та довгострокових (1, 3-5 та 10-15 років відповідно, а за необхідності - 50-100 років), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків	
7	Заходи, що передбачаються вжити для запобігання, зменшення й пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування .	
8	Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, в тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки)	
9	Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, в тому числі для здоров'я населення	
10	Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, в тому числі для здоров'я населення (за наявності).	
11	Резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 1-10 цієї частини, розраховане на широку аудиторію	

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата

№ 73 від 07.05.2025 ПЗ

Арк.

Том 3	ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	Примітки
	МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА	
1	Схема розташування території детального плану кварталу в системі планувальної структури населеного пункту (М1:5 000)	1 лист
2	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. (М1 : 2000)	1 лист
3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. (М1 : 2000)	1 лист
4	План функціонального зонування територій. (М1:2000)	1 лист
5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури. (М1:2000)	1 лист
6	Схема інженерного забезпечення території (М1:2000)	1 лист
7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування (М1:2000)	1 лист
(8)	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час (М1:4000)	Том 4
(9)	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період (М 1: 4000)	Том 4
10	План червоних ліній. Креслення поперечних профілів вулиць. (М 1:2000).	1 лист
	ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА	
11	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень. (М 1: 2000)	1 лист
12	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації. (М 1: 2000)	1 лист

ПРИМІТКИ.

Враховуючи, що формування земельних ділянок комунальної власності не передбачено та земельні ділянки право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру в межах проектування відсутні, перелічені листи не додавались.

План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру

План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру.

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата

№ 73 від 07.05.2025 ПЗ

Арк.

Містобудівна документація розроблена в відповідності до вимог Конституції України, відповідних законів України, інших нормативно-правових актів з питань використання території.

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

Головний архітектор проекту _____ Валерія ШАУРІНА

(кваліфікаційний сертифікат АА № 001019 від 18.12.2012 р.)

Мною, Закопко В'ячеславом Олександровичем, сертифікований інженером-землепорядником (кваліфікаційний сертифікат №015120 від 12 липня 2024 р.) відповідно до статті 28 Закону України «Про землеустрій», як розробником документації із землеустрою, було дотримано всі вимоги вищевказаної статті.

Розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

_____ В'ячеслав ЗАКОПКО

(кваліфікаційний сертифікат №015120 від 12 .06. 2024 р.)

ВІДОМОСТІ ПРО УЧАСНИКІВ ПРОЕКТУВАННЯ

Розділ проекту	Посада	Прізвище	Підпис
Архітектурно-планувальні рішення	Головний архітектор проекту	Шауріна В.Ю.	
Звіт про стратегічну екологічну оцінку	Архітектор	Шауріна В.Ю.	
Землеустрій та землекористування	Інженер-землепорядник	Закопко В.О.	
Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	Головний інженер проекту	Сальников О.В.	

Зам. Інк. №	
Підпис і дата	
Інк. № об.	

Зм.	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата

№ 73 від 07.05.2025 ПЗ

Арк.

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА.

Вступ.

Проект «Детальний план території кварталу обмеженого вул. Кольорова, рікою Гніздка та залізницею, м. Павлоград, Павлоградської територіальної громади, Павлоградського району, Дніпропетровської області» розроблено відповідно до Рішення Павлоградської міської ради від 12.11.2024 №1802-57/VIII «Про дозвіл на розроблення детального плану території» та рішення Павлоградської міської ради від 04.02.2025 № 1927-59/VIII «Про внесення змін до Містобудівної Програми м. Павлоград на 2023-2025 роки», та Завдання на проектування.

Метою розроблення детального плану є уточнення рішень «Генерального плану м. Павлоград» (УДПВО «ДІПРОМІСТО», 2012р.) та «Плану зонування території м. Павлоград» (ТОВ «Інститут Харківпроект», 2013р.) з метою розміщення індивідуальної житлової забудови та об'єктів обслуговування місцевого рівня на вільній від забудови території в районі вулиць Кольорова - Гетьманський провулок.

Проект «Детальний план території кварталу обмеженого вул. Кольорова, рікою Гніздка та залізницею, м. Павлоград, Павлоградської територіальної громади, Павлоградського району, Дніпропетровської області» виконано відповідно до вимог чинного законодавства і нормативних документів :

Конституція України.

Земельний кодекс України.

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»

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

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

ДБН В.2.3-5:2018 "Вулиці та дороги населених пунктів"

Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів (ДСП 173-96).

Строк першого етапу реалізації рішень проекту прийнято 5 років, розрахункового -10 років.

I. Комплексна оцінка території.**1. Розміщення території детального планування.**

Територія, яка розглядається, розташована в північно-східній частині території м. Павлоград, має форму трикутника і межує :

- з північного сходу – землі, відведені для Придніпровської залізниці,
- з північного заходу – квартал індивідуальної житлової забудови по вул. Кольорова (№№ 44-110), за яким знаходиться річкова долина р. Гніздка,
- з півдня – квартали індивідуальної житлової забудови по вул. Кольорова (№№ 1-41).

Площа в межах проектних робіт дорівнює 21,2га.

Територія розташована згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»:

- відповідно до архітектурно – будівельного кліматичного районування території України: в II –му Південне - східному кліматичному районі, підрайон – степ;
- відповідно до містобудівного районування на підставі природно-географічних та інженерно-будівельних умов - в зоні антропогенно-порушених територій.

Клімат помірно-континентальний, середня річна температура +7 - +9 С. Самий теплий місяць – липень, найхолодніший – січень.

Місто Павлоград розташовано у сейсмічно-небезпечному районі з фоновим сейсмічним інтенсивністю 6 балів за шкалою МСК-64, з 1% ймовірністю перевищення інтенсивності згідно Карти загального сейсмічного районування ЗСР-2004-С території України (ДБН В.1.1-12:2014).

2. Існуюче використання території та об'єкти в межах проектування.

Територія детального планування в широтному напрямі розділена на дві частини Гетьманським провулком.

№ 73 від 07.05.2025 ПЗ

Арк.

Зм.	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата

Північна частина в основному вільна від забудови, має понижений рельєф 63-64.5м БС, з зоною підтоплення. Вздовж вул. Кольорова (№101-113) сформовано 7 ділянок для індивідуальної житлової забудови, на трьох з них стоять житлові будинки. Один будинок, без сформованої ділянки, розташований по вул. Українська. На перетині вул. Кольорова з Гетьманським провулком встановлено обладнання ГРП та ТП.

В північній частині проходять дві лінії ВЛ-35кВ. Також територію перетинають дві лінії ВЛ-10кВ, які підходять ТП 6(10)/0,4кВ, обслуговуючих садибну забудову цього району.

Південна частина більше освоєна, рельєф має відмітки 63.9-65.1м БС. В трикутнику вулиць Кольорова (№1-33) –Кольорова (№2а-54) -Гетьманський провулок розташовані 12 сформованих ділянок для індивідуальної житлової забудови і заходяться 7 порушених недобудов без визначених ділянок.

В районі ділянки № 2 вул. Кольорова знаходиться ТП. Від ГРП по Гетьманському провулку та вул. Кольорова (№1-33) проходить газопровід низького тиску.

3. Просторово- планувальна організація території

3.1. Ситуаційний план, об'єкти за межами проектування, що впливають на її розвиток.

Зона розроблення детального плану розташована в геометричному центрі м. Павлоград, посередині садибної території, яка поєднує райони багатопверхової забудови -Центральний, з адміністративними та торговельними закладами, та мікрорайони радянської забудови в східній частині міста - ПЗТО, Літмаш, ПМЗ та інші.

Головною транспортною артерією виступає вул. Дніпровська (М-04), вздовж якої зосереджені основні об'єкти обслуговування цих територій існуючої садибної забудови.

Об'єкти, розташовані в межах та поблизу проектною територією, що впливають на можливість її освоєння:

- р. Гніздка має нормативну прибережну захисну смугу 25м, водоохоронна зона встановлюється спеціалізованим проектом. До межі проектних робіт більше 150м, водорозділ проходить на відстані 90-100м від води.
- колії Придніпровська залізниці – нормативна санітарно- захисна зона 100м, співпадає з межею детального плану;
- високовольтні лінії ВЛ-35кВ та ВЛ-10 кВ, з охоронними зонами 10м та 15м;
- замкнуті пониззя в межах території проектування, схильні до підтоплення.

3.2. Планувальний каркас та система розселення.

Територія, яка розглядається в проекті, розташована від центрального району міста Павлоград на відстані біля 2,6 км на схід, по вул. Горького- Кольорова. До магістральної вулиці міста - вул. Дніпровської (М-04)- відстань біля 2 км на південь по вул. Івана Сірка.

Територія визначена розгалуженнями вул. Кольорова (Тимірязева) та з півночі - санзоною залізниці. Формує квартал трикутної форми, протяжністю ПдЗах- ПнСх біля 700м, шириною від 440м-в північній частині, до 120м в південній. Посередині, в широтному напрямі, розділена Гетьманським провулком. Ці землі в основному не забудовані, тому що мають ускладнення до освоєння – понижений рельєф, частково затоплюваний в зливові періоди.

Основними планувальними осями території можливо визначити напрям до центру міста – Гетьманський провулок – Кольорова – Горького, та напрям вул. Кольорова- Івана Сірка, до головної транспортної артерії вул. Дніпровської, вздовж якої згруповано об'єкти обслуговування районного та загальноміського рівня та проходять більшість транспортних маршрутів.

В межах проектних робіт виділено 19 земельних ділянок, 12 з яких забудовано садибними будинками. Також існують 7 порушених житлових недобудов в стані, який неможливий для подальшого використання.

Зам. Інв. №						Арк.
Підпис і дата						№ 73 від 07.05.2025 ПЗ
Інв. № об.						Зм.
	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата		

4. Землеустрій та землекористування.

В межі території детального плану території включено смуги існуючих вулиць, які оточують квартал перспективної забудови по вул. Кольорова, сформовані земельні ділянки та землі не надані у власність чи користування.

Таблиця 4.1 Сучасне використання земель.

Адреса	№ буд	кадастровий номер	Код КВЦПЗД (УКЦВЗ)	Площа га 2025р.	Примітки
вул. Кольорова	115	1212400000:02:030:0299	02.01	0,1000	
вул. Кольорова	113	1212400000:02:030:0067	02.01	0,1000	
вул. Кольорова	111	1212400000:02:030:0335	02.01	0,1000	
вул. Кольорова	103	1212400000:02:044:0265	02.01	0,1000	
вул. Кольорова	101	1212400000:02:044:0266	02.01	0,1000	
вул. Кольорова	99	1212400000:02:044:0242	02.01	0,1000	
вул. Кольорова	97	1212400000:02:044:0105	02.01 (1.8.)	0,1000	до ДЗК внесено код УКЦВЗ . 1.8, що відповідає коду КВЦПЗД - 02.01
вул. Кольорова	95	1212400000:02:044:0007	02.01 (1.8.)	0,1000	до ДЗК внесено код УКЦВЗ . 1.8, що відповідає коду КВЦПЗД - 02.01
вул. Кольорова	89	1212400000:02:044:0079	02.01 (1.8.)	0,0945	до ДЗК внесено код УКЦВЗ . 1.8, що відповідає коду КВЦПЗД - 02.01
вул. Кольорова	87	1212400000:02:044:0064	02.01 (1.8.)	0,0945	до ДЗК внесено код УКЦВЗ . 1.8, що відповідає коду КВЦПЗД - 02.01
вул. Кольорова	85	1212400000:02:044:0220	02.01	0,0945	
вул. Кольорова	83	1212400000:02:044:0063	02.01 (1.8.)	0,0900	до ДЗК внесено код УКЦВЗ - 1.8, що відповідає коду КВЦПЗД - 02.01
вул. Кольорова	79	1212400000:02:044:0082	02.01 (1.8.)	0,0900	до ДЗК внесено код УКЦВЗ - 1.8, що відповідає коду КВЦПЗД - 02.01
вул. Кольорова	6а	1212400000:02:044:0040	02.01	0,0900	
вул. Кольорова	4а	1212400000:02:044:0234	02.01	0,1000	
вул. Кольорова	4а	1212400000:02:044:0236	01.03	0,0600	
вул. Кольорова	2а	1212400000:02:044:0076	02.01 (1.8.)	0,0988	до ДЗК внесено код УКЦВЗ . 1.8, що відповідає коду КВЦПЗД - 02.01
вул. Кольорова	р-н. буд.2а	1212400000:02:044:0248	02.01	0,1000	
вул. Кольорова	32	1212400000:02:044:0108	02.01 (1.8.)	0,0811	до ДЗК внесено код УКЦВЗ . 1.8, що відповідає коду КВЦПЗД - 02.01
вул.Українська	2-А	1212400000:02:044:0283	02.01	0,1000	
вул. Кольорова	2	1212400000:02:044:0232	02.01	0,1000	
Придніпровська залізниця		1212400000:01:015:0005			поза межами ДПТ

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

№ 73 від 07.05.2025 ПЗ

Арк.

Зм.	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата

5. Природоохоронні та ландшафтно- рекреаційні території.

Генеральним планом м. Павлоград передбачено облаштування озелених природоохоронних та ландшафтно - рекреаційних територій в заплавної долині р. Гніздка, розташованій на відстані біля 100м на захід від зони розроблення детального плану.

6. Обмеження у використанні земельних ділянок. Існуючі обмеження.

Режимоутворюючі об'єкти в межах розроблення детального плану відсутні.

Згідно Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися детальним планом території (дод. 6 Постанови КМУ № 1557), та згідно Генерального плану м. Павлоград встановлено наступні існуючі обмеження:

06.01.1 -Території в червоних лініях- вул. Кольорова та Гетьманський провулок.

01.05 - 15- метрова охоронна зона уздовж ВЛ-35кВ.

Фактично існуючі обмеження:

01.05 - 10- метрова охоронна зона уздовж ВЛ-10кВ.

01.05 - 10- метрова охоронна зона навколо ГРП.

7. Забудова території та господарська діяльність.

7.1 Розміщення житлового фонду.

В межах території детального плану сформовано 19 земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва. На 11 сформованих ділянках побудовано житлові будинки, переважно одноповерхові, площею до 300м², з господарськими спорудами.

Також на території існують 7 недобудованих садибних будинків, технічний стан яких не дозволяє подальшу експлуатацію.

7.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

В межах території, що розглядається, відсутні.

7.3 Розміщення виробничих об'єктів.

В межах території, що розглядається, відсутні.

7.4 Збереження традиційного середовища.

В межах території, що розглядається, відсутні об'єкти культурної спадщини.

8. Обслуговування населення.

В межах території проектування заклади обслуговування відсутні.

Адміністративні та соціальні послуги надаються в громадському центрі міста. Відстань до центру 2,6-3км на захід по вул. Кольорова, або громадським транспортом по вулицям І. Сірка та Дніпровська.

Міська рада та виконавчий комітет міста знаходяться за адресою вулиця Соборна, 95, Павлоград, Дніпропетровська область, 51400

Центр надання адміністративних послуг розташований по адресі вулиця Шевченка, 132Павлоград, Дніпропетровська область, 51400, в будівлі ТЦ «Гуллівер».

Це відповідає нормативам територіальної доступності – 14км або 30 хвилин, визначених Розпорядженням КМУ від 2 червня 2021 р. № 574-р.

Павлоградська центральна районна лікарня Дніпропетровської обласної ради працює за адресою вул. Хутірська, будинок 9. Відстань до забудови, що проектується по вул.

Кольорова- І. Сірка – Івана Мазепи становить 2,7-3,4км.

Дитячі шкільні та дошкільні заклади розташовано в адміністративно- громадському центрі

Зам. Інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

Зм.	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата

№ 73 від 07.05.2025 ПЗ

Арк.

міста та в складі мікрорайонів багатоповерхової забудови в східній частині міста. Відстань по асфальтованим дорогам 3-4км, учні доставляються шкільним автобусом.

Торгівельно - культурні заклади загальноміського обслуговування розташовані в адміністративно- громадському центрі міста, районного рівня – вздовж вулиці Дніпровська.

Населення прилеглої забудови використовує переважно заклади центру міста.

9. Транспортна інфраструктура.

Головною вулицею міста виступає вул. Дніпровська – магістральна вулиця загальноміського значення регульованого руху, - вздовж якої згруповано об'єкти обслуговування районного та загальноміського рівня та проходять більшість транспортних маршрутів міського та зовнішнього сполучення.

Основним транспортним напрямом від кварталів нової садибної забудови по вул. Кольорова до центру міста виступають вулиці Івана Сірка – Дніпровська, по яким здійснюється рух громадського та легкового транспорту. Вулиці мають 2-3 смуги руху, асфальтове покриття.

Легковий транспорт, велосипеди та пішоходи в повсякденному русі до центру міста, де розташовані заклади обслуговування, переважно використовують напрямом Гетьманський провулок – вул. Кольорова – вул. Горького. Поза забудованими кварталами ці вулиці мають покриття з бетонних плит, 2 смуги руху. Вулиця Горького і інші вулиці центральних районів міста асфальтовані.

По території, що розглядається, не проходять маршрути громадського транспорту і відсутні транспортні споруди. Населення існуючої та прилеглої забудови переважно використовує велосипедне сполучення та легкові автомобілі. Зберігання автотранспорту здійснюється на садибних ділянках.

Основне зовнішнє транспортне сполучення здійснюється через автостанцію «Павлоград», розташовану за адресою вул.Дніпровська,115.

Здійснюються маршрути по Україні – Дніпро, Київ, Краматорськ, Кривий ріг, Запоріжжя, Слов'янськ. Маршрути за кордон – Лодзь, Вроцлав, Варшава, Конін, Люблін.

На залізничній станції Павлоград I (вул.Шосейна,23) зупиняються пасажирські, регіональні та приміські поїзди у Лозовському та Синельниківському напрямку.

Авіаційне сполучення здійснюється через аеропорти міст Дніпро та Запоріжжя.

10. Інженерне забезпечення території.

10.1 Водопостачання та водовідведення.

Кwartали садибної забудови по вул. Кольорова не обладнані централізованими системами водозабезпечення від мереж м. Павлоград. Забезпечення водою здійснюється від окремих свердловин неглибокого залягання, розташованих в межах ділянок.

Централізоване водовідведення відсутнє. Внутрішньодомові каналізаційні мережі підключені до локальних фільтруючих колодязів або септиків.

10.2 Електропостачання.

Забудова, розташована в межах проектування та на прилеглих територіях, забезпечена енергопостачанням від ВЛ-10кВ, через три щоглові трансформаторні підстанції 6 (10)/0,4кВ.

По території проходять дві лінії ВЛ-10кВ, які мають охоронну зону 10м по обидві сторони від кабелів.

10.3 Газопостачання.

Житлова забудова частково забезпечена газопостачанням. Газорозподільний пункт

Зам. Інв. №						Арк.
Підпис і дата						№ 73 від 07.05.2025 ПЗ
Інв. № об.	Зм.	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата	

встановлено на розі вулиці Кольорова та Гетьманського провулку, розподільний газопровід низького тиску прокладено по східній вул. Кольорова.

Негазофіковані житлові будинки використовують для приготування їжі прилади скрапленого газу.

10.4 Теплопостачання.

Газифіковані житлові будинки опалюються та нагрівають воду для побутових потреб пристроями, які працюють за рахунок спалювання газу.

Варіантами опалення є електричні системи або печі на твердому паливі.

10.5 Трубопровідний транспорт.

Відсутній.

10.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти.

Об'єкти та мережі відсутні. Населення використовує стільниковий зв'язок.

11. Підготовка та благоустрій території.

11.1 Інженерна підготовка і захист території.

Територія, яка розглядається в проекті, розташована в замкнутому пониззі, яке має відмітки поверхні 63-65м, з пониженням в бік залізниці. Є місця, які затоплюються при значних опадах.

Прилегла індивідуальна житлова забудова, яка розташована з заходу - на прирусловому валу р. Гніздка, з відмітками біля 65,2м. Далі від цього підвищення, в східному напрямі, поверхня заплавної масиву р. Гніздка злегка знижується в якості притерасної заплави з відмітками 63-64м і плавно переходить до надзаплавної тераси з позначками 65м- 68м і вище, забудованої прилеглими з сходу кварталами існуючої садибної забудови.

Зона пониження розглядається в проекті для нової забудови і потребує заходів щодо інженерної підготовки.

11.2 Благоустрій території.

Територія частково забудована. Ділянки, на яких розміщено житлові будинки, мають штучно підвищений рівень поверхні.

Існуючі проїжджі частини збудовано з дорожніх плит, мають задовільний стан.

На злитті двох напрямів вулиць Кольорова обладнано дитячий майданчик.

11.3 Використання підземного простору.

Підземних споруд немає.

11.4 Поводження з відходами.

Більшість органічних відходів перероблюється в межах домоволодінь для наступного використання в якості добрив.

Неорганічні відходи збираються та вивозяться легковим транспортом до контейнерів центру міста. Вивіз сміття здійснюють підприємства ТОВ «Еко-Комунтранс» та ТОВ «ДАЯР», на існуючий полігон твердих побутових відходів.

II. Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі.

12. Основні території пріоритетного розвитку.

12.1 Інвестиційно-привабливі території.

Проектом передбачено ділянку для будівництва місцевого торгівельно-культурного комплексу, який включає приміщення для магазину товарів повсякденного попиту, перукарні, приміщень для громадської або адміністративної роботи.

Зам. Інв. №						Арк.
Підпис і дата						№ 73 від 07.05.2025 ПЗ
Інв. № об.						Зм.
	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата		

Для працевлаштування жителів пропонується розміщення малих підприємств з нешкідливими технологіями виробництва (харчової промисловості, швацькі, ремонтні, деревообробні) в виробничій зоні, передбаченій по вул. Українська, частково в санзоні залізниці.

12.2 Території із складними інженерно- геологічними умовами.

Зона проектних робіт включає місцеве замкнене пониження, для розміщення забудови і росту дерев необхідні планувальні роботи, які забезпечать не менше 2м від рівня ґрунтових вод. Прилегла забудова розміщена на відмітках 65,2м і вище. Північна частина території потребує підсіпки 0,5- 1,5м. Для покращення дренажної функції р. Гніздка, яка протікає на відстані біля 100м на захід, необхідно розчищення її русла.

12.3 Території, що потребують державної підтримки.

Нова житлова садибна забудова із супутніми об'єктами торгівельно - культурного та інженерного забезпечення передбачаються для покращення рівня проживання мешканців м. Павлограда. Проблеми облаштування нових кварталів є складовою програм розвитку міста, в тому числі тих, що потребують державної підтримки.

III. Обґрунтування проектних рішень.

13. Основні задачі освоєння території.

Детальним планом території передбачено формування кварталів сучасної індивідуальної садибної забудови поверховість до 4 поверхів (включаючи мансарду), з присадибними ділянками 0,07-0,1га, облаштованих централізованими системами водо-газо- електрозабезпечення, опаленням від індивідуальних пристроїв на електриці, газі, твердому паливі, каналізуванням на локальні споруди біоочищення, кабельними системами зв'язку і інтернету.

Планується формування місцевого громадського підцентру в складі торгівельно-культурного комплексу і скверу, перед яким передбачено стоянку для машин.

В напрямі до перспективної ландшафтно- рекреаційної зони в заплаві р. Гніздка передбачено облаштування озелененої території.

Зарезервовано ділянку для виробничої зони, що підтримує ділову активність населення.

Пропонується будівництво локальної системи водозабезпечення, є можливість встановлення сонячної фотоелектричної станції, які забезпечать автономність забудови в критичні часи.

14. Просторово – планувальна організація території.

14.1 Ситуаційний план.

Павлоградська міська територіальна громада — територіальна громада в Україні, в Павлоградському районі Дніпропетровської області. До складу громади входить м. Павлоград. Площа території — 59,1 км², населення громади — 104 225 осіб (2020 р).

Місто розташоване в межиріччі р. Самара та Вовча, на заплавах територій р. Самара та її притоків, відноситься до північно-східного схилу Українського кристалічного масиву та простягається вздовж південно-західного борту Дніпровсько-Донецької западини. З заходу територію міста перетинає р. Вовча. Основною транспортною віссю виступає вул. Дніпровська, по якій проходить потік машин автодороги міжнародного значення М-04 Київ-Луганськ-Ізварине.

Ріка Гніздка (3,9 км), русло якої здебільшого пересихає, розділяє в меридіональному напрямі масиви садибної забудови, розташовані між багатопверховою забудовою кварталів адміністративно - торгівельного центру міста і східними мікрорайонами ПЗТО, Літмаш, ПМЗ .

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

					№ 73 від 07.05.2025 ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата		

Територія, яка розглядається детальним планом території, розташована в геометричному центрі міста, біля 100 м на схід від заплави р. Гніздка, прилягає до земель Придніпровської залізниці. Ділянка в основному вільна від забудови, оточена кварталами садибної забудови.

14.2 Планувальний каркас та система розселення.

Генеральним планом м. Павлоград передбачено формування в напрямі вул. Горького – Гетьманський провулок – провулок Клиновий магістральної вулиці районного значення. Цей транспортний напрямок поєднує центр м. Павлоград і вул. Івана Сірка, перенаправляючи місцеві транспортні потоки в об'їзд вул. Дніпровська.

Основній планувальній віссю району садибної забудови, нової та існуючої, передбачається Гетьманський провулок, по якому планується рух транспорту районної вулиці. Від нього під прямим кутом передбачено трасування житлових вулиць, які забезпечують проїзди до ділянок забудови. Всі вулиці, які проектуються, закріплені. Передбачено декілька тупикових проїздів, протяжністю до 150м, завдяки яким освоєні внутрішньоквартальні території.

Кwartали садибної забудови, які проектуються, включено до системи розселення району існуючої індивідуальної малоповерхової забудови навколо р. Гніздка. Вулиці, що плануються, поєднані з існуючими в єдину систему транспортного та пішохідного забезпечення. Забудова ділянок передбачена індивідуальними малоповерховими (1-3 поверхи без урахування мансард) будинками та господарськими спорудами.

Просторова композиція території нової забудови в основному формується ритмом розміщення та комбінацією об'ємів будівель, розташованих вздовж червоних ліній Гетьманського провулка. На цих ділянках рекомендується окрім житлових приміщень розміщати вбудовані, прибудовані або окремі споруди для підприємницької та індивідуальної трудової діяльності. Ритм житлової забудови вздовж районної магістральної вулиці повинен бути акцентовано будинком торгівельно-культурного центру на розі вул. Українська.

15 Природоохоронні та ландшафтно- рекреаційні території.

В межах території, яка розглядається детальним планом, природоохоронних зон немає.

Згідно генерального плану м. Павлоград велика ландшафтно- рекреаційна зона формується в заплаві р. Гніздка, на відстані біля 100м на схід.

Потреба в площі озеленення загального користування, згідно таблиці 8.1 ДБН Б.2.2-12:19 «Планування та забудова територій», для степової зони $9\text{м}^2/\text{особу}$. Нормативна потреба для населення 315 осіб дорівнює 0,28га.

Проектом передбачено :

- сквер місцевого громадського центру 0,2га,
 - бульвар вздовж Гетьманського провулка 0,18га,
 - існуючий дитячий майданчик по вул. Кольорова 0,03га
- Разом 0,41га.

Передбачено створення безперервної системи озеленення, яка поєднує сквер місцевого громадського центру і ландшафтно-рекреаційну зону вздовж р. Гніздка.

16 Обмеження у використанні земельних ділянок.

16.1 Межі обмежень.

На території, яка розглядається проектом, та в зоні огляду визначено обмеження використання ділянок в наступних межах:

існуючі

залізниця – санітарно-захисна зона 100м, (ДСП-173 п. 5.19.-5.20, Додаток № 9).

Зам. Інв. №						Арк.
Підпис і дата						№ 73 від 07.05.2025 ПЗ
Інв. № об.	Зм.	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата	

повітряні високовольтні лінії 35кВ – охоронна зона 15м, 10кВ – охоронна зона 10м, п.7 «Правил охорони електричних мереж» № 1455
газорозподільний пункт – охоронна зона 10м,
газопровід середнього тиску – охоронна зона 4м, низького тиску -2м.

проектні

свердловина питного водопостачання – зона охорони першого поясу 50м, другого та третього встановлюється проектом, - п. 15.2.1 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди».

споруди вузла водопідготовки: водонапірна башта 15м, резервуари фільтрованої води – не менше 30м, п. 15.2.3 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди.» водопровід до Д-500мм – охоронна зона 5м, п. 11.1.18 ДБН Б.2.2-12:19 Планування та забудова територій.

локальні каналізаційні споруди з фільтрацією в ґрунт (до 15м³/добу) – санзона 15м.
виробнича зона – санітарно-захисна зона 50м,

16.2 Обмеження у використанні земельних ділянок.

Згідно до «Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території» затвердженої Постановою КМУ №654, детальним планом території встановлено наступні обмеження.

Клас 1.

Території в червоних лініях - територія населеного пункту в межах червоних ліній відноситься до територій загального користування. Розміщення і будівництво наземних об'єктів житлово-цивільного, промислового призначення та інших капітальних споруд, окрім об'єктів транспорту та інженерних мереж, у межах червоних ліній вулиць забороняється.

Території в лініях регулювання забудови- обмеження щодо розташування будинків і споруд відносно червоних ліній, меж окремих земельних ділянок, природних меж та інших територій.

Клас 2.

Санітарно- захисні зони навколо об'єкту.

Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів, затвердженими наказом МОЗ України від 19.06.1996 № 173, у санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення:

- житлових будинків з придомовими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих, аварійних селищ;
- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів;
- спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств;
- охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.

Можливо вирощування сільгоспкультур та випас худоби в санзонах підприємств, які не забруднюють середовище високотоксичними речовинами.

У санітарно-захисній зоні допускається розташовувати:

- пожежні депо, лазні, пральні, гаражі, склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих), будівлі управлінь, конструкторських бюро, учбових закладів,

Зам. Інв. №						Арк.
Підпис і дата						№ 73 від 07.05.2025 ПЗ
Інв. № об.						Арк.
	Зм.	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата	

виробничо-технічні училища без гуртожитків, магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки, науково-дослідні лабораторії, пов'язані з обслуговуванням даного та прилеглих підприємств;

- приміщення для чергового аварійного персоналу та добової охорони підприємств за встановленим списочним складом, стоянки для громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, електростанції, нафто- і газопроводи, свердловини для технічного водопостачання, водоохолоджуючі споруди, споруди для підготовки технічної води, каналізаційні насосні станції, споруди оборотного водопостачання, розсадники рослин для озеленення підприємств та санітарно-захисної зони.

Охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи

Стаття 32 ЗУ «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів».

У межах охоронних зон об'єктів енергетики забороняється:

- будувати житлові будинки, будинки громадського призначення;
- розміщати споруди іншого призначення на меншій відстані від елементів електричних - мереж, ніж встановлена нормами;
- складати будь-які матеріали, розпалювати вогнища, влаштовувати звалища;
- саджати дерева, крім кущів та саджанців з висотою перспективного росту не більше двох метрів;
- розташовувати автозаправні станції або сховища пально-мастильних матеріалів;
- влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт;
- запускати спортивні моделі літальних апаратів та повітряні змії;
- відсипати ґрунт, влаштовувати водосховища, ставки та інші водні споруди.

Додатково п.12 Правил охорони електричних мереж №1455 забороняється

- складати сміття, здійснювати підпал стерні, очерету та бур'яну;
- запускати безпілотні літальні апарати (крім випадків використання їх для забезпечення експлуатації та охорони електричних мереж), повітряні кулі.

Газопровід

Згідно з п.1.12 підрозділу 1 розділу V «Правил безпеки систем газопостачання» Наказу Міністерства енергетики та вугільної промисловості України від 15.05.2015 №285, з метою забезпечення безпечних умов експлуатації та виключення можливості пошкодження газорозподільної системи вздовж її траси в межах охоронної зони газопроводу не допускаються:

- обмеження доступу обслуговуючого персоналу у світлу пору доби, а при аварійній ситуації цілодобово;
- складування матеріалів і устаткування;
- ведення земляних та будівельно-монтажних робіт;
- садіння дерев;
- улаштування стоянок автотранспорту, гаражів та інших споруд, у тому числі тимчасових.

Технічні смуги для ГРП, ШГРП дорівнюють не менше ніж 10 м по периметру цих споруд.

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

						№ 73 від 07.05.2025 ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата			

Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму);

п.п.15.1-15.3 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» та п.4-8 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів». Постанова КМУ №2024.

Правовий режим першого поясу ЗСО для підземних джерел водопостачання (суворого режиму) включає територію розміщення водозбору та майданчика водопровідних споруд .

Здійснюється планування, огороження території та відведення стічних вод за межі цього поясу. Забороняється перебування сторонніх осіб, розміщення житлових та господарських будівель, застосування добрив, проведення будівельно-монтажних робіт, випасання худоби.

Правовий режим другого і третього поясу (пояси обмежень і спостережень) для підземних джерел водопостачання включає регулювання відведення територій під забудову населених пунктів, запобігання забруднення водоносного горизонту, встановлюються спеціальним проектом.

7.17 Функціональне зонування території детального планування

Функціональне призначення території та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначено Додатком 60 до Постанови КМУ «Порядок ведення Державного земельного кадастру» №1051, наведено в Таблиці 7.17.

Генеральним планом м. Павлоград (УДПВО «ДІПРОМІСТО», 2012р.) в зоні розроблення детального плану визначено наступні функціональні зони

- території садибної забудови
- території громадських центрів
- території транспорту
- території зелених насаджень загального використання
- території земельних насаджень спецпризначення

Переважні та супутні види цільового призначення земельних ділянок визначено Планом зонування території м. Павлоград (ТОВ «Інститут Харківпроект», 2013р.).

В зоні детального плану, що розробляється, Планом зонування міста передбачаються наступні зони:

- ж-1 зона садибної забудови
- ж-1п зона перспективної садибної забудови
- р-3 рекреаційна зона озелених територій загального користування.

ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території» змінив види використання території, визначивши в складі дозволених - переважні (безумовно дозволені) та супутні (допоміжні, які є дозволеними при наявності переважних видів використання), що визначає необхідність внесення змін до містобудівного регламенту затвердженого зонінгу.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. Інв. №						Арк.
			№ 73 від 07.05.2025 ПЗ					
Зм.	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата				

Таблиця 7.17 Функціональне призначення території та співвідношення з цільовим призначенням

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок	
підгруп	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
1				Сельбищні території		
	01	02	10102.0	ж-1 території житлової садибної забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 03.06 (резиденції); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (без СЗЗ); 13.02 (поштові відділення); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (розміщення об'єктів розподільчих мереж)
	02	05	10205.0	г-6 території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування; 03.13 Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування; 08.01; 01.12	03.20- внутрішньо-квартальні проїзди; 04.10; 05.01; 07.08; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (розміщення об'єктів розподільчих мереж)
	03	01	40301.0	р-3 зелені насадження загального	04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01;	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (розміщення

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

№ 73 від 07.05.2025 ПЗ

Арк.

				користування	07.08; 08.01	об'єктів розподільчих мереж)
	03	02	40302.0	с-4 зелені насадження спеціального призначення	04.10; 05.01; 08.01; 10.02; 10.03; 10.04; 10.10; 11.07; 14.05-Земельні ділянки заг. користування, які використовуються як зелені насадження спец. призначення	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (розміщення об'єктів транспортування та розподілу)
2				Виробничі території		
	01		20100.0	в-5 території виробничих підприємств	01.01; 01.02; 01.15; 08.01; 09.04; 10.07; 11.01; 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості; 11.03 -//- будівельних організацій та підприємств; 11.07; 11.08	01.09; 01.10; 03.07; 03.08; 03.09; 03.10; 03.11; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.01; 12.03; 12.04; 12.08; 12.11; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
	02	04	20200.0	ін-2 території об'єктів інженерної інфраструктури	08.01; 10.10; 11.04-Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання	03.14; 04.10; 05.01; 11.07

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата

№ 73 від 07.05.2025 ПЗ

Арк.

					пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води); 13.01; 13.03; 13.05; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06	
	03	04	203000.0	тр-2 території вулиць та доріг	08.01; 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	04.10; 07.08; 11.07; 13.01; 14.02

Детальним планом території кварталу обмеженого вул. Кольорова, рікою Гніздка та залізницею передбачено формування функціональних зон для розміщення відповідних об'єктів:

- г-5 зона розміщення об'єктів торгівлі та інших об'єктів обслуговування
- ж-1 садибна забудова
- ж-1-оз садибна забудова в охоронній зоні ВЛ
- тр-2 зона транспортної інфраструктури (вулиці, проїзди)
- р-3 зона озеленених територій загального використання(сквер, бульвар)
- в-5 зона розміщення підприємств V класу шкідливості
- ін-2 зона інженерної інфраструктури (споруди збирання та очищення води)
- с-6 зона озеленення спеціального призначення

Переважні та супутні види цільового призначення земельних ділянок відповідають основним рішенням Плану зонування міста.

Зона садибної забудови (Ж-1)

Зона призначена для розташування одноквартирних житлових будинків до 4 поверхів із земельними ділянками та зблокованих одно-двоквартирних житлових будинків на суміжних ділянках.

Зона формується, в основному, на території існуючої сельбищної зони міста та в районах в межах сельбищних територій міста, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Зона садибної забудови (Ж-1-оз). Територія садибної забудови, в т.ч. частина території ділянки, яка має обмеження охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи.

Переважні види використання:

- одноквартирні житлові будинки до 3 поверхів, господарські споруди та гаражі, з присадибними ділянками від 600м² до 1000м²
- зблоковані двоквартирні житлові будинки до 3 поверхів, господарські споруди та гаражі, з присадибними ділянками від 600м² до 1000м²

Супутні види використання:

- інженерно-технічні комунікації та споруди, що необхідні для обслуговування даної території: розподільчі комунікації, резервуари для зберігання води, артезіанські свердловини та

Зам. Інв. №						Арк.
Підпис і дата						№ 73 від 07.05.2025 ПЗ
Інв. № об.						Арк.
Зм.	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата		

шахтні колодязі для поливу насаджень, локальні споруди каналізації з утилізацією стоків в ґрунт, громадські вбиральні, об'єкти пожежної охорони, лінії електрозабезпечення та зв'язку.

2. місцеві проїзди
3. малі архітектурні форми декоративного та технологічного призначення;
4. по червоній лінії магістральної вулиці можливе розміщення закладів обслуговування та торгівлі, культурних споруд місцевого рівня,
5. аптеки
6. відділення зв'язку, поштові відділення
7. заклади дитячого дошкільного виховання;
10. пункти першої медичної допомоги, відділення сімейної медицини;
11. дільничні відділення управління внутрішніх справ;
12. ветеринарні приймальні пункти;
13. спортивні зали;
14. бані, сауни за умов каналізування стоків.

Параметри забудови зони індивідуальної житлової забудови:

1. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки 0,2 (200м²/1000м²), щільності забудови 0,3 (300м² площі всіх поверхів/1000м²),.
2. Мінімальна відстань від будівель:
 - до червоної лінії житлової вулиці - 3м, магістральної - 6м;
 - до іншої межі земельної ділянки: основної будівлі - 3м;
 - господарських та інших будівель - 1м;
 - окремо розміщеного гаражу - 1м.
3. Висота будівель визначається з забезпеченням висоти не більше 9,0м від рівня проїзду до рівня підлоги верхнього поверху.
4. Забороняється розміщувати допоміжні споруди (за винятком гаражів) з боку вулиці.
5. Обмеження, що пов'язані з розміщенням будівель: відстань від вікон житлових будинків до господарських та інших будівель, що розміщені на сусідніх ділянках, повинна бути не менше 6,0м. Навкруг комплексу будівель кожного домоволодіння, окрім заблокованих, необхідне забезпечення протипожежного розриву.
6. Вимоги до огорожі земельних ділянок: з боку вулиці огорожа повинна бути до 2,5м, огорожа між суміжними ділянками до 2,0м; огорожа не повинна перешкоджати провітрюванню та інсоляції. Огорожа може виконуватись з металу, цегли, дерева або смугою стриженого чагарника висотою не більше 1,0-1,2м.
7. Вимоги до покриття місцевих проїздів та пішохідних зон: покриття може виконуватись з асфальтобетону, тротуарною плиткою або бути удосконалене поліпшене з відсипкою.
8. Склад та параметри господарських споруд, що розміщуються на присадибній ділянці:
 - літня кухня,
 - гараж та стоянка для легкових автомобілів до 4 м/м,
 - споруди для утримання дрібної худоби та птиці площею до 50м² – не ближче ніж 15 м від жилих приміщень і не менш ніж 50 м від дитячих, лікувальних та харчових закладів,
 - бані, сауни до 4 місць за умов каналізування стоків;
 - басейн, з розрахунку ємності до 12л x F площі поливу (F_{пол.} до 20% площі ділянки,)
 - теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів – до 100м², з підігрівом електрикою, паром, водою або альтернативними природними джерелами.

Зам. Інв. №						Арк.
Підпис і дата						№ 73 від 07.05.2025 ПЗ
Інв. № об.						Формат А4
	Зм.	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата	

Рекреаційна зона озелених територій загального користування (Р-3).

Зона призначена для організації повсякденного відпочинку населення. До зони входять парки, сквери, бульвари та інші озеленені території, що активно використовуються населенням для відпочинку, об'єкти відпочинку, туризму, спортивні та рекреаційні заклади для дітей та дорослих.

Переважні види використання:

1. розміщення зелених насаджень загального призначення : парки (в т. ч. спеціалізовані-історичні, дитячі), сквери, бульвари, оранжереї;
2. лісопарки, гідропарки;
3. місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням
4. доріжки, майданчики для відпочинку;
5. набережні.

Супутні види використання:

6. окремі адміністративно-господарчі споруди для обслуговування території парку, скверу;
7. допоміжні споруди та інфраструктура для відпочинку;
8. ігрові та спортивні майданчики;
9. водні поверхні;
10. пункти прокату ігрового та спортивного інвентарю;
11. комплекси атракціонів;
12. танцювальні майданчики;
13. літні театри, естради;
14. павільйони і кіоски по продажу сувенірів та фасованих продуктів харчування;
15. пункти надання першої медичної допомоги;
16. скульптурні композиції, об'єкти декоративно -монументального мистецтва, малі архітектурні форми декоративно -технологічного призначення
17. громадські вбиральні.

Параметри забудови:

1. Будівлі 1-2 поверхові, або заглиблені, забезпечені транспортним під'їздом (проходом з можливістю проїзду), повним інженерним облаштуванням.
2. Огорожі слід влаштовувати переважно у вигляді живоплотів з однорядних або багаторядних посадок кущів, висотою не більше 1,0-1,2 м, та зі збірних залізобетонних елементів, металевих секцій, деревини і дроту(згідно п.9.8.1 ДБН Б.2.2-5:2011 Благоустрій територій).
3. Вимоги до покриття пішохідних зон: покриття повинно виконуватись тротуарною або кам'яною плиткою або поліпшеного типу(з покриттям з висівок каменевих матеріалів); при ширині 2м і більше необхідно враховувати можливість проїзду технологічного транспорту.

Зона транспортної інфраструктури (ТР-3)

До зони входять території вулиць, майданів, які за містобудівною документацією знаходяться в межах червоних ліній.

Переважні види використання:

1. проїжджа частина з узбіччям, спорудами водовідведення, зупиночними карманами,
2. мости, тунелі, транспортні розв'язки;
3. пішохідні тротуари,
4. опори освітлення та електромереж,
5. смуги озеленення газонами та чагарником до 0,5м,
6. огороження,
7. підземні інженерні комунікації та комунікаційні коридори.

Супутні види використання:

1. зупинки громадського транспорту з кіосками продажу проїзних квитків;
2. наземні, підземні, надземні пішохідні переходи;
3. інженерне устаткування та пристрої, що забезпечують безпеку руху (турнікети, освітлення, світлофори, дорожні знаки, розмітка проїзної частини, штучні дорожні нерівності, відбійники);

Зам. Інв. №						Арк.
Підпис і дата						№ 73 від 07.05.2025 ПЗ
Інв. № об.						Арк.
	Зм.	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата	

4. гучномовці, засоби аварійного оповіщення,
5. водорозбірні колонки, гідранти,
6. бульвари, сквери, окремі дерева, рядова посадка дерев,
7. майданчики відпочинку,
8. устаткування контролю та розподілу інженерних ресурсів(ШРП, ТП на опорах), метеорологічне устаткування, що не потребує окремої території,
9. малі архітектурні форми,
10. інформаційні щити, знаки, пристрої; рекламні пристрої,
11. паркувальні кармани для тимчасового зберігання транспортних засобів.
12. прилегла до проїжджої частини територія АЗС (АГЗС, АЗСК), без надземних споруд

Зона інженерної інфраструктури ІН-2

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються головні об'єкти водопроводу, каналізації, тепломереж, газопостачання та інші споруди інженерної інфраструктури.

Переважні види використання:

1. очисні споруди;
2. водозабірні споруди, споруди водопідготовки та накопичення;
3. насосні станції;
4. ГРС, ГРП, ГЕС, ТЕЦ;
5. котельні;
6. інші споруди інженерної інфраструктури;

Супутні види використання:

1. виробничі будинки і споруди,
2. адміністративно- побутові споруди для персоналу,
3. інженерно-технічні комунікації та споруди, що необхідні для обслуговування даної території;
4. під'їзди, споруди освітлення;
5. огороження, споруди охорони та контролю;
6. озеленення;
7. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони.

Зона підприємств V класу шкідливості (В-5)

До зони входять території, на яких розміщуються підприємства, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно- захисних зон – 50м.

Зона формується підприємствами V класу шкідливості в межах виробничих територій, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Зона зелених насаджень в санітарно-захисних зонах (С-6)

Зона формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно захисних зон.

До зони входять озеленені території (зелені насадження спеціального призначення) з метою покращення екологічної ситуації, створення «захисних бар'єрів» для сільбищних територій від виробничих та комунальних об'єктів. Території зелених насаджень спеціального призначення формуються навколо промислових підприємств, кладовищ, магістральних інженерних комунікацій тощо.

Переважні види використання:

1. захисні зелені насадження, % від розміру зони: :
до 300 м - 60%, від 300 до 1000 м - 50%, понад 1000 м -40%.
- З боку селітебної території необхідно передбачати смугу дерево-чагарникових насаджень шириною не менше 50 м, а при ширині зони до 100 м - не менше 20 м.

Супутні види використання:

Зам. Інв. №					
	Підпис і дата				
Інв. № об.					
	№ 73 від 07.05.2025 ПЗ				
Зм.	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата	Арк.

Традиційне середовище пропонується формувати на основі рішень органу самоуправління кварталів через оздоблення фасадів будинків, огорожень, малих архітектурних форм.

19. Обслуговування населення.

Центр надання адміністративних та соціальних послуг м. Павлоград розташовано по вул. Центральна, 98, на відстані до 3км по вул. Кольорова- Шевченко

На розі провулку Клиновий, який подовжує Гетьманський провулок, та вул. І. Сірка , біля зупинки громадського транспорту, розташований існуючий продовольчий магазин.

На перехресті Гетьманського провулку та вул. Українська планується будівництво місцевого громадського центру, який включає в радіус обслуговування 800м прилеглу територію нової забудови. В цій будівлі плануються приміщення для можливості прийому громадян виїзним адміністратором, перукарня, приміщення для проведення досугових заходів.

Шкільний заклад – Гімназія № 3 Павлоградської міської ради розташована за адресою: алея Соборна, 3, на відстані біля 2,5км від кварталів, що проектується. Заклад комунальної власності, поєднаний з початковою школою. Спроможна ємність закладу 350 місць, кількість учнів 199. Доставляння дітей до закладу здійснюється шкільним автобусом.

Попередньо передбачається кількість дітей віком 5-9 років – 18, 10-14 років -18, 15-19 років 14. (згідно усереднених статистичних даних по Дніпропетровській області).Всього шкільного віку 50 дітей (16% населення).

Дитячий навчальний заклад №1 «Веселка» Павлоградської міської ради розташований по пров. Спаський,3, розташований на відстані біля 2,5км від нової забудови.

Попередньо передбачається кількість дітей віком 0-4 роки – 12 (4% населення).

Медичне обслуговування населення здійснюється КЗ "Павлоградська центральна районна лікарня" Дніпропетровської обласної ради" по вул. Плеханова, 9. Лікарня має 200 ліжок стаціонарного перебування, розрахована на 6208 стаціонарних відвідувачів. Відстань до району нової забудови по вул. Кольорова- І. Сірка – Івана Мазепи 2,7-3,4км.

Торгівельні та культурні заклади епізодичного обслуговування розташовані в центральному районі міста, поблизу вул. Центральна, на відстані біля 3км на захід, а також вздовж вул. Дніпровська.

В середині району садибної забудови передбачено будівництво нового торгівельно-культурного центру місцевого рівня. Радіус обслуговування закладу повсякденного попиту для зони садибної забудови складає R-800м (площа 20га),при щільності населення 22 особи/га кількість населення зони біля 450 осіб.

При нормам торгівельних площ для повсякденного обслуговування продовольчих/непродовольчих товарів 95/110 м2 на 1тис. населення (ДБН Б.2.2-12:2019 дод Е.1) мінімальна потреба в торгівельній площі дорівнює біля 100м² (43/49 м²).

В перспективі на ділянках, розташованих вздовж червоної лінії магістралі районного значення по Гетьманському провулку можуть бути розміщені приватні заклади торгівлі, обслуговування та інші.

20. Транспортна мобільність та інфраструктура.

20.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура.

Розвиток дорожньо - транспортної інфраструктури передбачений генеральним планом м. Павлоград.

В створі Гетьманського провулку на перспективу проходить магістральна вулиця районного значення Проектна №27, яка поєднує центральний район міста та вул. Івана Сірка, дублюючи напрям місцевого транспорту по вул. Дніпровська.

Ширина в червоних лініях ділянки вул. Проектна №27 прийнята 25м, враховуючи пропускну спроможність житлових вулиць центру міста, де вона починається і провулку Клиновий, який подовжує Гетьманський провулок. Враховуючі умови існуючої забудови

Зам. Інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

Зм.	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата

№ 73 від 07.05.2025 ПЗ

Арк.

ширина вулиці зменшена відносно нормативної (40-50м) із збереженням всіх елементів поперечного перерізу.

Згідно таблиці 5.1 ДБН В.2.3.-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» передбачено в складі поперечного профілю:

- 3 смуги автомобільного руху шириною по 3м, міського поперечного профілю з бордюрним каменем,
- ширина тротуару від 1,5м,
- спільна велосипедно - пішохідна доріжка 3м (при інтенсивності велосипедного руху менше 75од /годину), в складі бульвару,

Інші вулиці в межах проекту мають категорію житлових.

Фактично ширина в червоних лініях існуючих ділянок вул. Кольорова в основному дорівнює 15м і більше, але формально вони звужені з огляду на кадастрові межі сформованих ділянок, тому що заборонено включення території ділянок в межі вулиці. На перспективний період передбачено внесення змін до кадастрових даних відповідно до фактичних меж ділянок і формування червоних ліній по існуючим межах домоволодінь.

Фактичне звуження до 11м існує між ділянками по вул. Кольорова №2-а та №33.

В складі поперечного профілю житлової вулиці прийнято :

- 2 смуги автомобільного руху шириною по 3м,
- ширина тротуару від 1,5м,
- велосипедний рух - змішаний на проїжджій частині.

20.2 Організація громадського транспорту.

По вул. Івана Сірка проходить маршрут автобуса № 4 вул. Вокзальна – селище Соснівка, відстань від зупинки до нової забудови 400-800м.

Проектом передбачено маршрут громадського транспорту по вул. Проектна №27, з зупинками в обох напрямках руху біля місцевого торгівельно-культурного центру.

20.3 Організація пішохідних зав'язків та велосипедної інфраструктури.

Основні пішохідні напрями забезпечують рух до зупинок громадського транспорту та до торгівельних об'єктів. Пішохідні тротуари передбачено в створі всіх вулиць, шириною не менше 1,5м.

Пішохідні переходи передбачено на перехрестях магістральної районної та житлових вулиць.

По Гетьманському провулку пропонується організація бульвару з пішохідно- велосипедною доріжкою 3м посередині, який поєднає сквер біля місцевого громадського центру і ландшафтно-рекреаційну зону в заплаві р. Гніздка. Цей пішохідний напрямок зв'язує нову забудову з центральною частиною м. Павлоград.

Велосипедний рух по житловим вулицям планується змішаний по проїжджій частині.

20.4 Організація паркувального простору.

Зберігання особистого автомобільного транспорту передбачено в межах придомових ділянок.

Перед місцевим торгівельно- культурним центром передбачено облаштування стоянки для машин відвідувачів. Норма кількості машино-місць для торгівельних об'єктів дорівнює 1-2 м/м на 100м² торг. площі (таб. 10.7 ДБН Б.2.2-12:19). Передбачено 4 місця.

21. Інженерне забезпечення території.

Проектом передбачено комплексне облаштування громадських, виробничих та житлових будинків водо-, газо- та електро- забезпеченням від централізованих мереж, каналізування на локальні споруди біоочищення з утилізацією стоків в ґрунт та забезпечення комунікаційними мережами.

Розрахунок потреб нової забудови в інженерних ресурсах наведено в таблиці 21. Будівництво мереж та споруд здійснюється згідно спеціалізованих проектів, проектом

Зам. Інв. №						Арк.
Підпис і дата						№ 73 від 07.05.2025 ПЗ
Інв. № об.						Формат А4
	Зм.	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата	

детального планування резервуються ділянки для встановлення обладнання (при необхідності) та встановлюються обмеження щодо санітарно- захисних та охоронних зон.

21.1 Водопостачання та водовідведення

Водопостачання.

На розрахунковий період забудова району садибної забудови буде підключена до централізованих мереж водопостачання КП «Павлоградводоканал». Джерелами водопостачання міста слугують водовід ДПП «Дніпро-Західний Донбас» та свердловинний водозабір.

Централізована система водопостачання м. Павлоград відноситься до I категорії . Передбачено облаштування комунально- протипожежного водопроводу з закільцьованою схемою мереж. На кільцевій мережі облаштовуються гідранти, максимальна відстань між ними не більше 100 м.

На першу чергу освоєння планується будівництво свердловини питного водопостачання та вузла водопровідних споруд в т.ч. необхідних регулюючих ємностей, в яких передбачено протипожежний об'єм води для пожежогасіння на протязі 3х годин, 5л/с.

Визначення складу та потужності вузла визначається спеціалізованим проектом, з врахуванням наступного з'єднання з мережами міста.

Згідно даних ТОВ «Геобудівні технології» для м. Павлоград характерні піщані водоносні слої на глибині 25-40м, з дебітом свердловин більше 70м³/добу, що достатньо для водозабезпечення на першу чергу освоєння. На розрахунковий період свердловина буде слугувати резервним джерелом.

Пожежогасіння здійснює 6-й державний пожежно -рятувальний загін головного управління державної служби України з надзвичайних ситуацій у Дніпропетровській області. Пожежна станція знаходиться за адресою місто Павлоград, вулиця Героїв Рятувальників, 6, на відстані 3,5км по вулицям Дніпровська- I. Сірка-Кольорова, що при руху транспорту 30км/годину забезпечує час прибуття 7 хвилин, що відповідає нормі. Запас води для гасіння пожежі планується в резервуарі вузла водопідготовки, водопровідні мережі обладнуються гідрантами.

Зам. Інв. №	Підпис і дата	Інв. № об.							№ 73 від 07.05.2025 ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата			

виробника, станція біоочищення займає підземну площу 1,5м x 9м, або 2м x3м, на поверхні залишаються люки обслуговування ємностей.

Площа підземних споруд фільтрації при навантаженні 50л/м² складає біля 55м² (3м x18м).

Санітарно- захисна зона біоспоруд може бути зменшена з урахуванням їх технічних даних.

21.2 Електропостачання.

Існуюча забудова по вул. Кольорова забезпечена енергією від державної електромережі, по лініям 10кВ. Три щоголові трансформаторні підстанції 6 (10)/0,4кВ радіусом обслуговування R-1км включають всю зону нової забудови. При розміщенні окремих енергоємних об'єктів підведення ВЛ-10кВ та встановлення ТП вирішуватиметься додатково.

Розвиток мереж 0,4кВ та 10кВ в зонах нової забудови буде здійснюватися згідно робочих проектів, з закільцюванням ліній для підвищення надійності енергопостачання. Для упорядкування забудови передбачено перенесення ділянки ВЛ-10кВ, протяжністю 300м, яка проходить до існуючого ТП.

В перспективі можливо встановлення устаткування для використання сонячної енергії – або в межах ділянок, як обладнання домоволодінь, або в виробничій зоні - фотоелектричну станцію.

21.3 Газопостачання.

Місто Павлоград використовує природний газ для потреб забудови від існуючих мереж ВАТ «Дніпрогаз». Забудова по вул. Кольорова забезпечені газом від ГРП, розташованого в зоні перехрестя вул. Кольорова та Гетьманського провулку. Через систему газопроводів низького тиску газ подається споживачам і використовується для опалення, гарячого водозабезпечення та газових плит для приготування їжі.

Детальним планом передбачається розвиток мереж газопостачання.

Для районів існуючої забудови планується збереження мереж низького тиску та існуючої двухступеневої системи газозабезпечення. Радіус ГРП обслуговування 1км включає всю нову забудову, для якої є можливість підключення до існуючих мереж низького тиску.

Для нової забудови, враховуючи обладнання будинків автономним опаленням на газі, передбачено одноступеневу систему середнього тиску, із зниженням тиску через індивідуальний пристрій на вводі в садибу.

Мережі середнього тиску в межах села передбачено закільцювати.

21.4 Теплопостачання.

Теплопостачання та гаряче водозабезпечення інших громадських будівель та індивідуальних будинків передбачається здійснювати від індивідуальних пристроїв на газі, електриці та альтернативних видах енергії.

Зовнішніх мереж та споруд не потрібно.

21.5 Трубопровідний транспорт

Транзитних мереж трубопровідного транспорту в межах проектних робіт не планується.

Зам. Інв. №	Підпис і дата	Інв. № об.							№ 73 від 07.05.2025 ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата			

21.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти.

Телефонна станція і радіовузол у м. Павлограді розташовано за адресою вул. Шосейна, 23, біля залізничного вокзалу Павлоград-1.

На теперішній час район садибної забудови, що розглядається, не забезпечена дротовими, радіо, оптичними або іншими електромагнітними системами. Населення здійснює комунікації та доступ до інформаційного простору через бездротові цифрові мережі, зокрема мобільну телефонію, бездротові стільникові та комп'ютерні мережі, з використанням базових станцій різних операторів мобільного зв'язку.

На розрахунковий період передбачено підключення забудови до кабельного інтернету, обладнання засобами радіомовлення. Стаціонарний телефон повинен бути встановлений в будівлі торгівельно-культурного центру, для дублювання інших видів зв'язку.

22. Інженерна підготовка та благоустрій території.

22.1 Інженерна підготовка та захист території.

Територія, яка розглядається в проекті, розташована в замкнутому пониззі, яке має відмітки поверхні 63-65м, з пониженням в бік залізниці. Північно-східний кут території затоплюється при значних опадах. Проектом передбачено частину цього пониззя обладнати в якості дренажної водойми.

В частині території, яка розташована з півночі від Гетьманського провулку, передбачено підвищення поверхні землі ділянок в частині розміщення житлового будинку та плодкових дерев біля нього, мінімально до рівня 65,2м. Висота підсіпки попередньо визначена 0,6-1,6м. Частина ділянок, яка використовується для городу, може залишатись на існуючих відмітках. Для відведення надмірних зливових вод, посередині кварталів рекомендується обладнання одернованих водовідвідних каналів, які відводять поверхневі води в дренажну водойму.

Територія, розташована з півдня від Гетьманського провулку, характеризується більш привабливими умовами забудови. Проектом пропонується формування підвищення поверхні в середині зони освоєння, організація поверхневого стоку на оточуючі вул. Кольорові. Рівень підсіпки попередньо визначений 0-0,7м.

Існуючі вулиці зберігаються в сучасному стані. Гетьманський провулок для відведення зливових вод, враховуючи проходження в його створі районної магістральної вулиці, обладнується самопливною каналізацією поверхових вод, яка збирає стоки до споруд очищення з наступним скиданням в р. Гніздка.

Нові вулиці облаштовуються з урахуванням існуючого рельєфу, здебільшого з нульовим ухилом. Для степової зони в цьому випадку в складі поперечного профілю передбачаються «кювет-резерви» - понижені на 0,3-0,5м газони, які акумулюють зливі води і забезпечують полив зелених насаджень. Під'їзди до ділянок обладнуються водопропускними трубами.

Заходи з вертикального планування території плануються здійснювати до її освоєння.

22.2 Благоустрій території.

Схема озеленення території, яка планується детальним планом, передбачає розвиток загальноміської системи озеленення шляхом облаштування вздовж Гетьманського провулку бульвару, який поєднує ландшафтну- рекреаційну зону заплави р. Гніздка з сквером громадського центру проектованої забудови.

Площа бульвару (2 квартали x 100м) x 11м = 0,21га,
площа скверу 60м x 34м = 0,2га.

На теперішній час на розі двох гілок вул. Кольорова обладнано дитячий ігровий майданчик площею біля 300м², який також віднесено до озелених рекреаційних територій.

Потреба в площі озеленення загального користування, згідно таблиці 8.1 ДБН Б.2.2-12:19 «Планування та забудова територій», для степової зони дорівнює 9м²/особу. Нормативна потреба для населення 315 осіб дорівнює 0,28га, що забезпечено планувальними рішеннями.

Озеленення спецпризначення представлено насадженнями в червоних лініях вулиць вздовж проїжджої частини та в санітарно-захисних та охоронних зонах.

В межах вулиць розміщують лінійні та групові посадки дерев, кущів, квітники, газони.

Зам. Інв. №						Арк.
Підпис і дата						№ 73 від 07.05.2025 ПЗ
Інв. № об.						Арк.
	Зм.	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата	

В охоронних зонах повітряних електричних мереж заборонено посадка дерев та багаторічних насаджень, територія покривається трав'янистою рослинністю, висотою до 4х метрів.

22.3 Використання підземного простору.

В підземному просторі розміщуються підвальні приміщення житлових та господарських будівель, інженерні мережі, локальні споруди побутової каналізації.

При будівництві таких споруд необхідно враховувати рівень ґрунтових вод та ймовірність затоплення зливовими водами .

22.4 Поводження з відходами.

Державні санітарні норми та правила утримання територій населених місць №145 п.п.2.1-2.16 встановлюють вимоги до санітарного очищення територій населених місць.

На території садибної забудови застосовується планово- поквартирна система збирання побутових відходів, для чого організуються спеціально обладнані майданчики для розміщення контейнерів для зберігання побутових відходів (контейнерні майданчики) із зручними під'їздами для сміттєвозів.

Контейнерні майданчики повинні бути віддалені від стін житлових та громадських будівель і споруд, майданчиків для ігор дітей та відпочинку населення на відстань не менше 20 м. Контейнерні майданчики повинні мати водонепроникне тверде покриття та бути обладнані навісами, огорожею та ізольовані від об'єктів обслуговування населення, господарських дворів і магістральних вулиць смугою зелених насаджень шириною не менше 1,5 м, не повинні бути прохідними для пішоходів і транзитного руху транспорту.

На території садибної забудови населених пунктів відстань від контейнерних майданчиків до меж присадибних ділянок зі сторони вулиць повинна складати не менш як 5 м.

У загальному обсязі побутових відходів міститься 10,3 - 26,4 % паперу, 20 - 40 % харчових відходів, 0,75 -3,7% деревини, 0,2- 8% текстилю, 1 - 5,8% металів, 1,1 – 9% скла, 0,6 - 6 % полімерних відходів та інших речовин. Більшість органічних відходів перероблюється в межах домоволодінь для наступного використання в якості добрив. Збирання неорганічних твердих побутових відходів розраховується в об'ємі 0,3 т/рік на одного мешканця.

При об'ємі побутового сміття біля 5л/ особу за добу, всього потрібно 1575 л/добу (1,6 м3/добу).Проектом передбачено облаштування 7 майданчиків сміттєзбірників, в системі благоустрою вулиць, з радіусом обслуговування до 150м. Розрахункова ємність контейнерів на майданчику 225л x 1,25запасу =280л/добу. Для сортування відходів рекомендується встановлення контейнерів для різних видів сміття.

Вивіз сміття здійснюють підприємства ТОВ «Еко-Комунтранс» та ТОВ «ДАЯР», на існуючий полігон твердих побутових відходів.

23. Землеустрій та землекористування.

23.1. Опис та обґрунтування проектного рішення.

Відповідно до ст.20 Земельного кодексу України:

- при встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення;

- віднесення земельних ділянок комунальної власності до певної категорії та виду цільового призначення здійснюється за рішенням відповідного органу місцевого самоврядування;

- при внесенні до Державного земельного кадастру відомостей про встановлення або зміну цільового призначення земельної ділянки належність земельної ділянки до відповідної функціональної зони визначається за даними Державного земельного кадастру;

- відомості про цільове призначення земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру;

Зам. Інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

					№ 73 від 07.05.2025 ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата		

- включення земельної ділянки із визначеним видом цільового призначення до меж функціональної зони не тягне за собою обов'язковості зміни виду її цільового призначення незалежно від того, чи належить цей вид до переліку видів цільового призначення, визначення яких є можливим у межах такої зони.

Відповідно до абзацу 9 пункту 23 Перехідних положень Земельного кодексу України до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони належність земельної ділянки до функціональної зони, встановленої до 1 січня 2028 року, може визначатися детальним планом території.

Відповідно п.63 Перехідних положень Закону України Про регулювання містобудівної діяльності до 1 січня 2025 року функціональне призначення території може визначатися детальним планом території.

Містобудівною документацією «Детальний план території кварталу обмеженого вул. Кольорова, рікою Гніздка та залізницею, м. Павлоград, Павлоградської територіальної громади, Павлоградського району, Дніпропетровської області» здійснюється:

- визначення функціонального призначення території – згідно переліку, наведеному в таблиці 23.1.

Таблиця 23.1

Переважні та супутні види використання території проектування
(відповідно Додатку №60 Постанови КМУ № 1051 від 17.10.2012р. « Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру)

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок*	
підгруп	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
1				Сельбищні території		
	01	02	10102.0	ж-1 території житлової садибної забудови	02.01; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 03.06 (резиденції); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (без СЗЗ); 13.02 (поштові відділення); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (розміщення об'єктів розподільчих мереж)
	02	05	10205.0	г-6 території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12	03.20- внутрішньо- кварталні проїзди; 04.10; 05.01; 07.08; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (розміщення об'єктів розподільчих мереж)
	03	01	40301.0	р-3 зелені насадження загального користування	04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01; 07.08; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (розміщення об'єктів розподільчих мереж)
	03	02	40302.0	с-4 зелені насадження спеціального призначення	04.10; 05.01; 08.01; 10.02; 10.03; 10.04; 10.10; 11.07; 14.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (розміщення об'єктів транспортування та розподілу)
2				Виробничі території		
	01		20100.0	в-5 території виробничих підприємств	01.01; 01.02; 01.15; 08.01; 09.04; 10.07; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08	01.09; 01.10; 03.07; 03.08; 03.09; 03.10; 03.11; 03.14; 04.1*0; 05.01; 11.04; 12.01; 12.03; 12.04; 12.08; 12.11; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
	02	04	20200.0	ін-2 території об'єктів	08.01; 10.10;	03.14; 04.10; 05.01; 11.07

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

№ 73 від 07.05.2025 ПЗ

Арк.

Зм.	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата
-----	--------	-------------	-------	------

передбачено;

2) Земельні ділянки право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру в межах проектування відсутні.

План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої детального плану території до матеріалів проекту «Детальний план території кварталу обмеженого вул. Кольорова, рікою Гніздка та залізницею, м. Павлоград, Павлоградської територіальної громади, Павлоградського району, Дніпропетровської області» не додавався.

Відповідно до пункту 104 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою кабінетом Міністрів України: «Відомості про обмеження у використанні земель, що встановлюється навколо (вздовж) режимоутворюючого об'єкта, вносяться до Державного земельного кадастру шляхом автоматизованого визначення технологічними та програмними засобами Державного земельного кадастру відстані від контуру режимоутворюючого об'єкта в обсязі, визначеному у документах, які згідно з пунктом 102 Порядку ведення Державного земельного кадастру є підставою для внесення до Державного земельного кадастру відомостей про такі обмеження, та у випадках, безпосередньо встановлених законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, містобудівною документацією, документацією із землеустрою, без необхідності проведення робіт із землеустрою з визначення координат поворотних точок зазначених меж».

23.2. Інформація про проведення ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою (у разі їх проведення)

Не проводилось.

23.3. Інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою будівлі, споруди та речові права на них (у разі формування земельних ділянок, внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру)

Територія проектування вільна від забудови.

23.4. Інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою обмеження у використанні земель (у разі формування земельних ділянок, внесення до Державного земельного кадастру відомостей про сформовану земельну ділянку, обмеження у використанні земель) із зазначенням підстави встановлення таких обмежень

Проектом «Детальний план території кварталу обмеженого вул. Кольорова, рікою Гніздка та залізницею, м. Павлоград, Павлоградської територіальної громади, Павлоградського району, Дніпропетровської області» формування земельних ділянок не передбачено. Відомості про наявні обмеження в межах об'єкта землеустрою наведено у Розділі 6.

23.6. Умови щодо зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок (у разі порушення ґрунтового покриву земельних ділянок у результаті реалізації проектного рішення)

Проектним рішенням детального плану території не передбачено заходів щодо зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок.

23.7 Інформація про виконання передбачених законом вимог щодо погодження документації із землеустрою

Згідно п. 2 ст. 186 Земельного кодексу:

Детальні плани території - у частині формування земельних ділянок погоджуються в порядку, встановленому цим Кодексом для погодження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та затверджуються відповідними сільськими, селищними, міськими радами. Затверджуються відповідними сільськими, селищними, міськими радами.

23.8. Інформація про дотримання вимог закону щодо погодження поділу, об'єднання, вилучення земельних ділянок

Поділ, об'єднання, вилучення земельних ділянок не передбачається.

Зам. Інв. №					
Підпис і дата					
Інв. № об.					
Зм.	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата	
№ 73 від 07.05.2025 ПЗ					Арк.

24. План реалізації містобудівної документації.

24.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації.

Територія в межах проекту 20,7га, в тому числі

- садибної житлової забудови існуюча 1,7га, проектна 12,5га;
- ділянки установ і підприємств обслуговування існуюча 0га, проектна 0,2га;
- зелені насадження загального користування існуюча 0,03га, проектна 0,41га;
- вулиці, площі існуюча 3га, проектна 4,8га;
- території іншого призначення існуючі 0 га, проектні 2,56га.

Населення існуюче 48 осіб, проектне 315 осіб.

Житловий фонд, житлове будівництво :

існуючі 19 садибних будинків (1,42 тис. м² заг. площі),
 проектні 126 будинків (9,5 тис. м² заг. пл.), 100%.

середня забезпеченість у садибній забудові 30м²/особу.

Вулично -дорожня мережа та міський транспорт:

- магістральні вулиці районного значення існуючі 0км, проектні 0,33км
- довжина ліній вуличного громадського транспорту: проектний автобус 0,33км,
- довжина велосипедної доріжки проектна 0,33км,
- відкриті автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів проектна 4 м/міся.

Інженерне обладнання, проектне.

Водоспоживання: 72м³/добу.

Каналізація:

локальні каналізаційні споруди- 22 комплекси до 3м³/добу для житлової забудови,
 1 споруда виробничої зони.

Електропостачання: житлова та громадська забудова 225кВт.

Газопостачання : 59 тис. куб. м на рік,

протяжність газових мереж (будівництво) 2,1 км.

Теплопостачання : від індивідуальних пристроїв на електриці та газі 0,97МВт (0,84Гкал)

Інженерна підготовка.

Територія, що потребує заходів:

- планування території для забезпечення рівня для забудови 65,2м, на площі біля 8,2га (40% території);
- протяжність закритих водостоків 225 п.м. по Гетьманському провулку.

Охорона навколишнього середовища.

Санітарно- захисні зони: 50м СЗЗ від виробничої зони 1га, озеленена;

15м СЗЗ (0,17га) від 22 локальних каналізаційних споруд -3,74га.

24.2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення
 детального плану.

« Генеральний план м. Павлоград» (УДПВО «ДІПРОМІСТО»,2012р.)

« План зонування території м. Павлоград» (ТОВ «Інститут Харківпроект», 2013р.)

24.3 Перелік відповідності містобудівної документації.

Детальний план території по вул. Кольорова в основних рішеннях відповідає Генеральному
 плану міста та Плану зонування. Передбачено уточнення щодо розміщення громадських та
 комунальних об'єктів по Гетьманському провулку(вул. Проектна 27):

-Торгівельно- ринковий комплекс, передбачений генеральним планом, планується як об'єкт
 повсякденного обслуговування місцевого рівня.

-Територія для розміщення гаражів(стоянок) в районі садибної забудови не актуальна,
 заплановано формування виробничої зони для розвитку приватного підприємництва.

Зам. Інв. №						Арк.
Підпис і дата						№ 73 від 07.05.2025 ПЗ
Інв. № об.						Зм.
	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата		

-Рекреаційна зона передбачена в вигляді скверу та бульвару вздовж Гетьманського провулку.

Враховуючи високий рівень інженерного обладнання території, перспективу прокладання магістралі районного значення з рухом громадського транспорту, проектом заплановано здійснення планування поверхні та інженерного благоустрою значно більшої частини території в північній частині житлового кварталу для можливості розміщення садибної забудови.

24.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування.

Містобудівна Програма міста Павлоград на 2026–2030 роки.

Концепції інтегрованого розвитку міста Павлоград.

Комплексна програма захисту населення і територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру в місті Павлоград.

Програми розвитку земельних відносин і охорони земель у м. Павлограді.

Міська програма розвитку культури та збереження об'єктів культурної спадщини м. Павлограда.

24.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного плану.

На території проектування обмежень щодо об'єктів культурної спадщини немає.

24.6 Перелік врахованих матеріалів.

- 1.Рішення Генерального плану м. Павлоград щодо функціонального призначення території, розміщення об'єктів обслуговування та схем руху транспорту та пішоходів.
2. Рішення Плану зонування території м. Павлоград щодо містобудівного регламенту, встановленого для кожної зони, з урахуванням змін вмісту дозволених видів використання .
3. Звіт про стратегічну екологічну оцінку, результати громадського обговорення та консультацій, проведених згідно із ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку».

Зам. Інв. №					Арк.
Підпис і дата					№ 73 від 07.05.2025 ПЗ
Інв. № об.					Арк.
	Зм.	Кільк.	№ документа	Підп.	

Таблиця 24.

Основні проектні показники детального плану території.(дод. Е ДБН Б.1.1-14:2021).

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення показників	
			Середньо-строковий період (6-10 років)	Довго-строковий період(понад 10р.)
Територія				
Територія в межах проекту	га/%	20.7/ 100%	20.7/100%	20.7/100%
а)житлова забудова, у т.ч.	га/%			
квартали садибної забудови	га/%	1.7/8,4%	6.7/32%	12.5/60%
ділянка установ і підприємств обслуговування	га/%	0	0.2/1%	0.2/1%
зелені насадження загальні	га/%	0	0.41/2%	0.41/2%
вулиці, площі	га/%	3/14.5%	3.5/17%	4.8/23%
б) Ділянки забудови іншого призн.	га/%	0		
комунальна	га/%	0	0.87/4%	0.87/4%
виробнича	га/%	0	0	0.27/1%
в) інші території (сільгосппризн.)	га/%	16/77%	7/35%	0
Населення				
Чисельність населення садибної забудови	тис. осіб	0.048	0.153	0.315
Щільність населення садибної забудови	осіб/га	28	23	25
Житловий фонд садибний	тис.м2 заг.площі	1.68	6.12	12.60
Середня житлова забезпеченість у садибній забудові	м2/особу	35	40	40
Житлове будівництво, садибна малоповерхова забудова	тис.м2заг площі/ кіл. садиб	1.68/19	6.12/ 66	12.6/ 126
Вибуття житлового фонду	_//_	0	0	0
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис. м2	0.245	0.245	0
Установи та підприємства обслуговування				
заклади дошкільної освіти	місць	0,2	6	13
заклади загальної середньої освіти	учнів	8	24	50
заклади первинної медичної допомоги	відв/змін	0.5	1.5	3.2
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
протяжність магістральної вулиці районного значення	км	0	0.33	0.33
Довжина лінії вуличного громадського транспорту				
автобус	км	0	0.33	0.33
Протяжність велосипедних доріжок	км	0	0.33	0.33
Гаражі	маш/місць	0	0	0

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об..

Зм.	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата

№ 73 від 07.05.2025 ПЗ

Арк.

Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш/місць	0	4	4
Інженерне обладнання				
Водоспоживання	тис. м3/добу	0.01	0.035	0.072
Каналізація				
сумарний об'єм сточних вод	тис. м3/добу	0.008	0.028	0.058
потужність локальних споруд	м3	0	2.8	2.8
Електропостачання	МВт	0.034	0.118	0.225
переукладання ВЛ-10кВ	км	0	0	0.3
Газопостачання				
витрати газу	млн.м3/рік	0.009	0.029	0.059
Теплопостачання				
сумарне споживання	Гкал/год	0.13	0.4	0.83
протяжність мереж	км	0	0	0
Інженерна підготовка та благоустрій				
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га/%	8.2/40%	6/29%	0
Протяжність закритих водостоків	км	0	0.225	0.225
Охорона навколишнього середовища				
Санітарно-захисні зони	га	0	1.87	4.74
в т.ч. озеленені	га	0	0	1

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата

№ 73 від 07.05.2025 ПЗ

Арк.

ВИХІДНІ ДАНІ

Зам. Інв. №	Підпис і дата	Інв. № об.																						№ 73 від 07.05.2025 ПЗ	Арк.
Зам. Інв. №	Підпис і дата	Інв. № об.	Зм.	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата																	№ 73 від 07.05.2025 ПЗ	Арк.



УКРАЇНА
ПАВЛОГРАДСЬКА МІСЬКА РАДА
ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
(57 сесія VIII скликання)

РІШЕННЯ

від 12.11.2024

№ 1802-57/VI

Про дозвіл на розроблення
детального плану території

Згідно з п. 42 ч. 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», керуючись ст. 10, ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ч. 4 Порядку розроблення містобудівної документації, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 № 290, з метою уточнення планувальної структури і визначення функціонального призначення території та параметрів забудови, уточнення містобудівних умов та обмежень згідно з планом зонування, Павлоградська міська рада:

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл виконавчому комітету Павлоградської міської ради на розроблення детального плану території кварталу, обмеженого вулиць Кольорова, рікою Гніздка та залізницею.
2. Координацію роботи щодо виконання цього рішення покласти на начальника відділу містобудування та архітектури – головного архітектор міста.
3. Загальне керівництво за виконання цього рішення покласти на заступника міського голови за напрямком роботи.
4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань екології, землеустрою, архітектури, генерального планування та благоустрою.

Міський голова



Анатолій ВЕРШИН

Зам. Інк. №	
Підпис і дата	
Інк. № об.	

Зм.	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата

№ 73 від 07.05.2025 ПЗ

Арк.

Додаток № 1
до Договору № 73
від «07» 05 2025 року

ЗАВДАННЯ НА ПРОЕКТУВАННЯ

№ п/п	Складова завдання	Зміст
1.	Підстава для закупівлі	Рішення Павлоградської міської ради від 12.11.2024 р. №1802-57/VIII «Про дозвіл на розроблення детального плану території»; рішення Павлоградської міської ради від 04.02.2025 р. № 1927-59/VIII «Про внесення змін до Містобудівної Програми м. Павлоград на 2023-2025 роки»
2.	Замовник розроблення детального плану	Виконавчий комітет Павлоградської міської ради
3.	Розробник детального плану	ТОРГОВО-ВИРОБНИЧА ФІРМА «АСТРА» ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
4.	Кількість	1 послуга
5.	Строк виконання детального плану	До 20.12.2025 року
5.1	Кількість та зміст окремих етапів виконання робіт	У 2 етапи, в тому числі: 1-ий етап - розроблення проекту детального плану з розділами СЕО та інженерно-технічних заходів цивільного захисту для проведення громадського обговорення та розгляду архітектурно-містобудівною радою; 2-ий етап – завершення розроблення детального плану з розділами СЕО та інженерно-технічних заходів цивільного захисту після проведення громадського обговорення та розгляду архітектурно-містобудівною радою із врахуванням пропозицій громадськості.
6.	Мета розроблення детального плану території	Основним завданням в розробці концептуальних рішень по забудові території стало: - визначення майбутніх потреб і переважних напрямів використання території; - обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням; - встановлення передбачених законодавством обмежень на їх планування та забудову; - визначення висотності забудови території; - формування проектних пропозицій по містобудівному використанню території.
7.	Вимоги до розроблення детального плану	Детальний план розробляється у відповідності до Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про стратегічну екологічну оцінку».

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм.	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата

№ 73 від 07.05.2025 ПЗ

Арк.

		шарах для містобудівного кадастру. Шарами повинна бути виділена інформація щодо меж територій різного призначення, забудови, транспортної інфраструктури та червоних ліній, функціональних зон, санітарно-захисних та шумових зон, зон охорони об'єктів інженерних мереж та культурної спадщини тощо
13.	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником.	Наявні матеріали з генерального плану та плану зонування території м. Павлоград Межа розроблення детального плану території.
14.	Необхідність попереднього розгляду замовником ДПТ	Здійснити у встановленому порядку подання проекту ДПТ та звіту СЕО для проведення громадського обговорення та громадських слухань, розгляд архітектурно-містобудівної ради у відповідності до Законів України «Про регулювання містобудівної документації», «Про стратегічну екологічну оцінку». Розгляд проекту громадськістю і зацікавленими інстанціями проводиться відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної документації», Постанови Кабінету Міністрів від 25.05.2011 №555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні» із залученням виконавця.
15.	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Не встановлюються
16.	Вимоги з цивільної оборони	Отримати вихідні дані у Головному управлінні ДСНС України у Дніпропетровській області щодо вимог для розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту ДПТ
17.	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів	У складі детального плану території розробити: - звіт про стратегічну екологічну оцінку (СЕО) детального плану території у відповідності до Законів України від 20.03.2018 № 2354-VIII «Про стратегічну екологічну оцінку» та «Про регулювання містобудівної документації»; - розділ «Землеустрій та землекористування» у відповідності до Закону України «Про регулювання містобудівної документації» та ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»; - Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту.
18.	Перелік та кількість додаткових	Матеріали детального плану виконати згідно з ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної
		відповідно до вимог закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.,

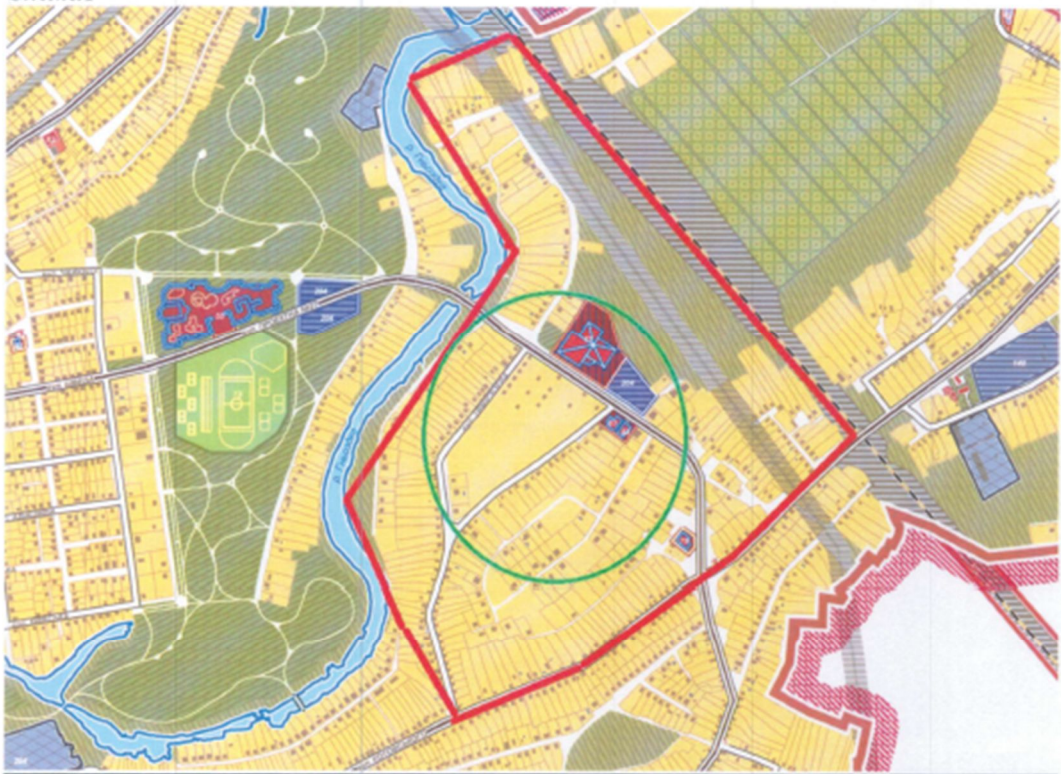
Зм.	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата

№ 73 від 07.05.2025 ПЗ

Арк.

час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», постанови Кабінету Міністрів від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації». Остаточна редакція детального плану території надається після внесення обґрунтованих змін за результатами громадських слухань. Це завдання може бути уточнено після проведення процедури закупівлі, та в процесі розроблення та погодження детального плану території. При виконанні робіт Розробник зобов'язаний отримати технічні умови від власників інженерних мереж для розроблення Схеми інженерних мереж, споруд і використання підземного простору.

Схема 1



ЗАМОВНИК: Виконавчий комітет Павлоградської міської ради	ВИКОНАВЕЦЬ: ТВФ «АСТРА» ТОВ
-----------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

Підписи сторін



Анатолій ВЕРШИНА



Сергій ДОБРИЦЯ

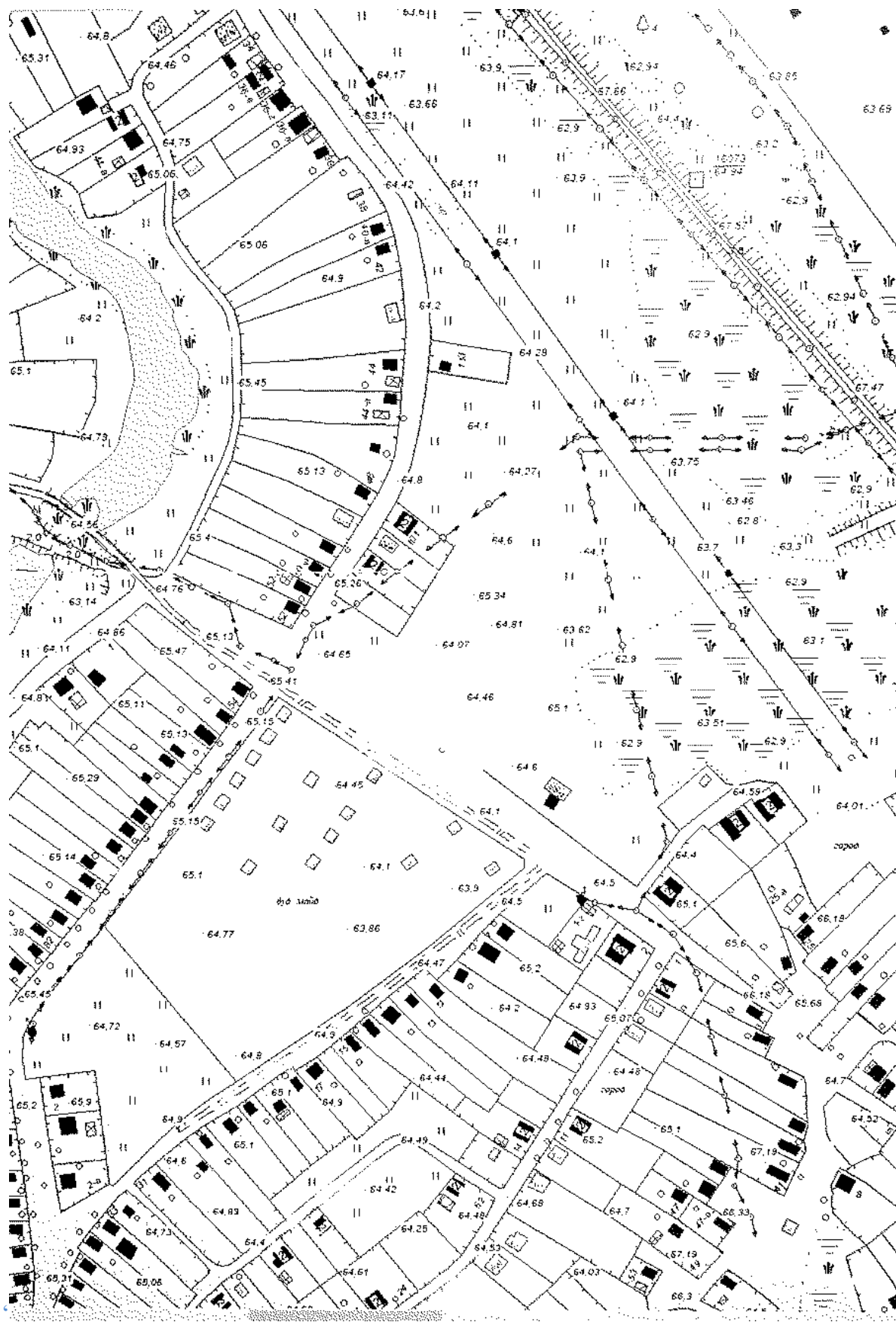
Зам. Інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

Зм.	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата

№ 73 від 07.05.2025 ПЗ

Арк.

Топографо-картографічна підоснова .



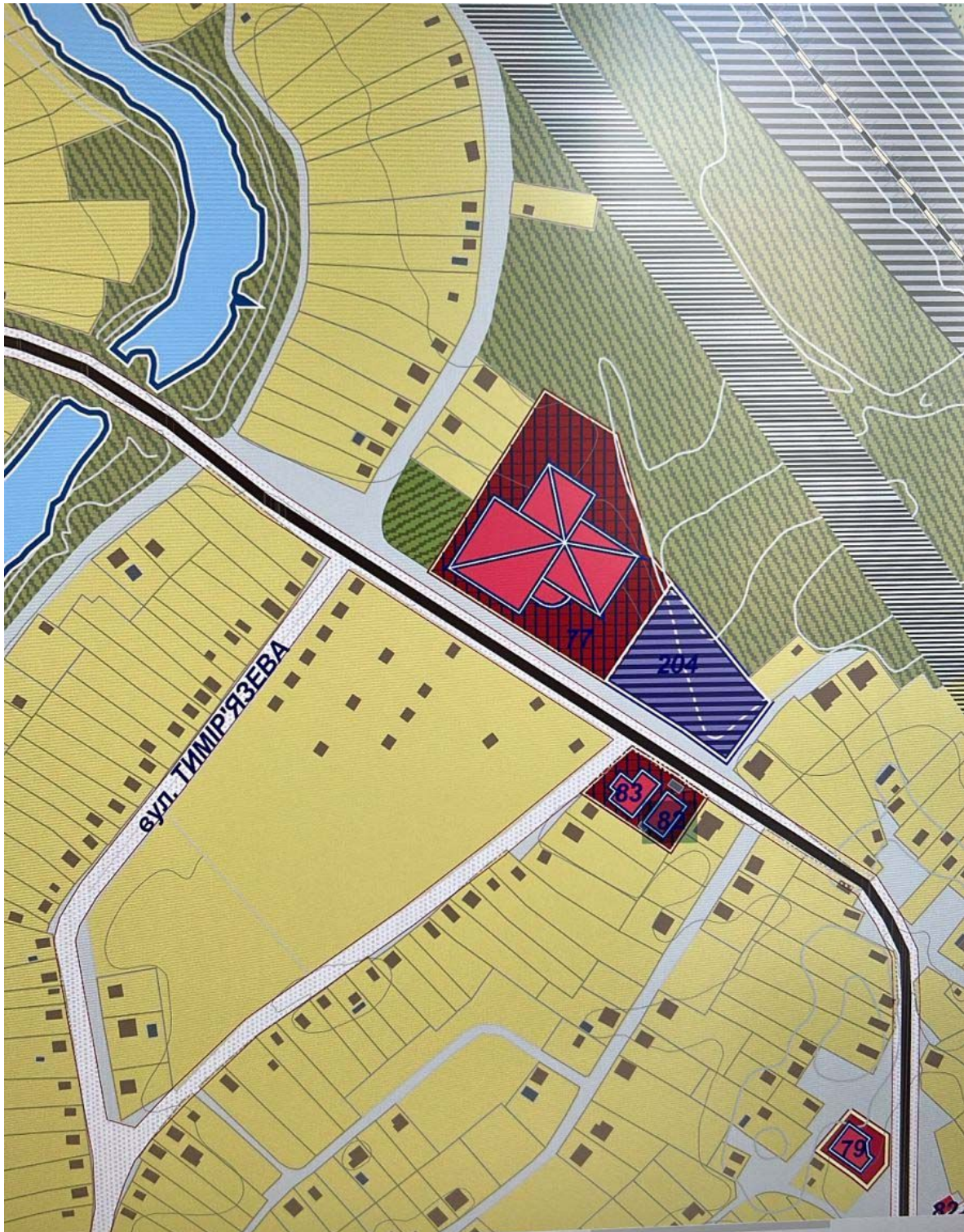
Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. Інв. №

Зм.	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата

№ 73 від 07.05.2025 ПЗ

Арк.

Фрагмент Генерального плану м. Павлоград» (УДПВО «ДІПРОМІСТО»,2012р.)



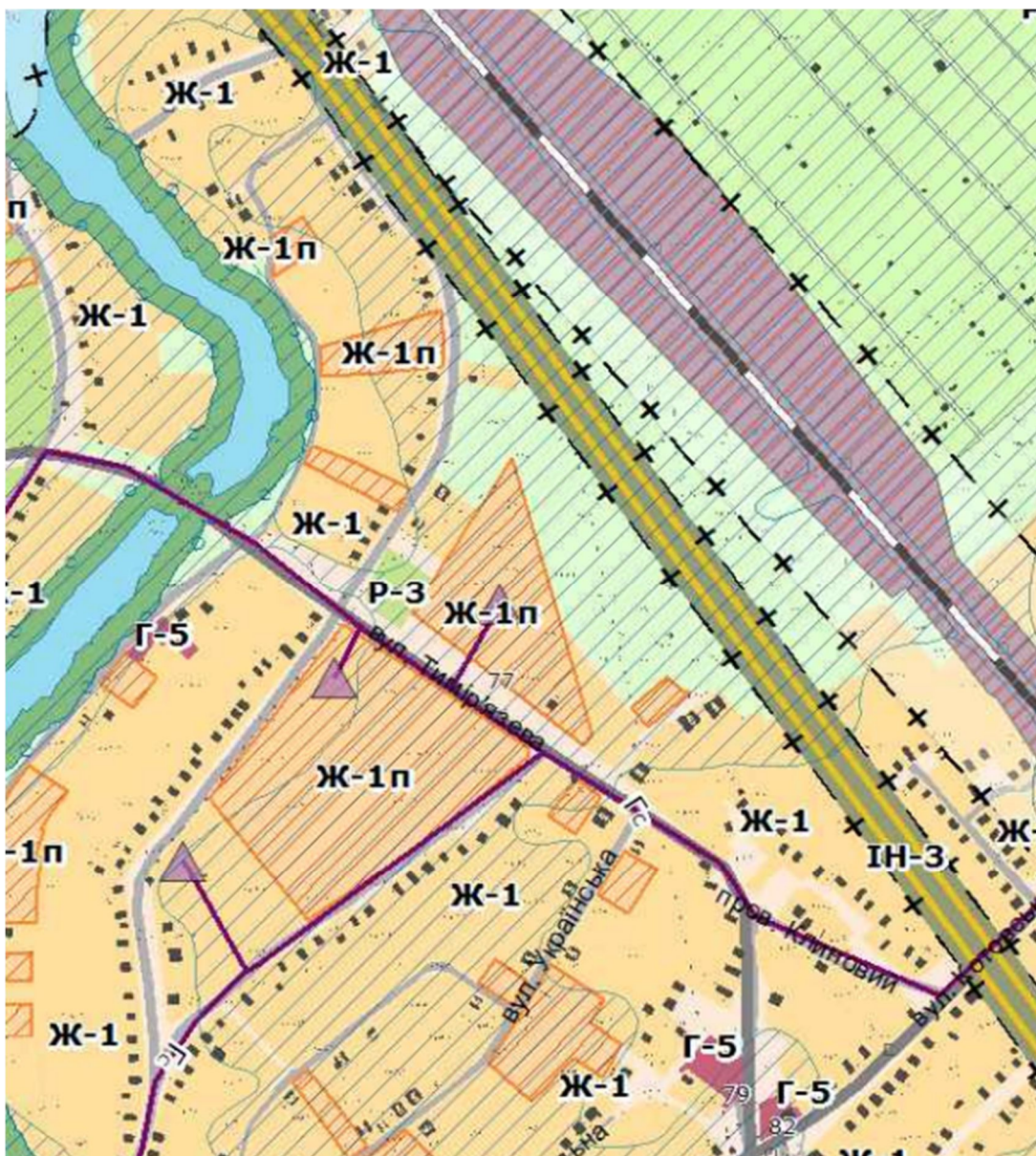
Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата

№ 73 від 07.05.2025 ПЗ

Арк.

Фрагмент
Плану зонування території м. Павлоград» (ТОВ «Інститут Харківпроект», 2013р.)



Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата

№ 73 від 07.05.2025 ПЗ

Арк.

Дані міського відділу земельних ресурсів щодо землекористування.



Дані Публічної кадастрової карти України.

Зам. Інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

Зм.	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата

№ 73 від 07.05.2025 ПЗ

Арк.



Об'єктів в цій точці: 1
 Натисніть правою кнопкою миші для фіксації впливаючого вікна.

Земельна ділянка
 Номер 1212400000:02:030:0299
 Адреса Дніпропетровська область, м. Павлоград, вулиця Тимірязєва, 115
 Категорія Землі житлової та громадської забудови
 Власність Приватна власність

Перейти до ДЗК Детальніше

Зам. Інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

Зм.	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата

№ 73 від 07.05.2025 ПЗ

Арк.

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

Серія АА

№001019

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

архітектор
(найменування професії)

Виданий про те, що Шауріна Валерія Юрївна
(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 17.12.2012 № 28, затвердженням президією Комісії 18.12.2012 № 14-А).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 18 грудня 2012 року за № 1019.

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

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 27 грудня 2012 року

Голова (заступник голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії

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



(підпис)

(прізвище, ім'я, по батькові)

ДП «ІК» - Кіровоград, 502, 2012-1

№ 73 від 07.05.2025 ПЗ

Арк.

Зм.	Кільк.	№ документа	Підп.	Дата

Формат А4

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ



НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
«ЛЬВІВСЬКА ПОЛІТЕХНІКА»

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

інженера-землевпорядника

№ 015120

виданий **Закопко В'ячеславу Олександровичу**

відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 27 червня 2024 року № 6

Кваліфікаційний сертифікат підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним вимогам та його спроможність самостійно складати окремі види документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), проводити інвентаризацію земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель, виконувати топографо-геодезичні і картографічні роботи при здійсненні землеустрою.

Дата видачі – 12 липня 2024 року

Голова
Кваліфікаційної
комісії

Ольга ЛАХМАТОВА



Національного університету
«Львівська політехніка»

Юрій БОБАЛО