

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО

" АСТОР - ЮГ "

ЄДРПО 35240763

**Проект внесення змін у генеральний план с. Сичавка поєднаний з детальним
планом території земельної ділянки обмеженої вул. Каштанова,
вул.Центральна та пров. Проектний для розміщення автозаправної станції**

Том I – Пояснювальна записка

Замовник: Южненська міська рада

Директор

ПП «АСТОР ЮГ»

А. Варахсіна



Одеса - 2024

СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

№	Найменування матеріалу	Масштаб	Лист/ книга
Графічні матеріали			
1	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту;	М 1 : 2 000	ГП 1
2	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	М 1 : 2 000	ГП 2
3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. План червоних ліній. Схема транспортної мобільності та інфраструктури	М 1 : 2 000	ГП 3
4	План функціонального зонування території	М 1 : 2 000	ГП 4
5	Схема інженерного забезпечення території	М 1 : 2 000	ГП 5
6	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування.	М 1 : 2 000	ГП 6
7	Схема охорони навколишнього природного середовища	М 1 : 2 000	ГП 7
Текстові матеріали			
Пояснювальна записка.		Том 1	
Стратегічна екологічна оцінка.		Том 2	

ЗМІСТ ПОЯСНЮВАЛЬНОЇ ЗАПИСКИ

№ розділ/ глава	Найменування розділу		№ ст.
	Загальні дані		
1.	ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ		
1.1.	Існуюче використання території та об'єктів в межах проектування		
1.2.	Просторово-планувальна організація території		
	1.2.1.	Ситуаційний план	
	1.2.2.	Планувальний каркас та система розселення	
1.3.	Землеустрій. Сучасне використання земель.		
1.4.	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території		
1.5.	Обмеження у використанні земельних ділянок. Існуючі планувальні обмеження.		
1.6.	Забудова територій та господарська діяльність		
	1.6.1.	Розміщення житлового фонду	
	1.6.2.	Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	
	1.6.3.	Розміщення виробничих об'єктів	
	1.6.4.	Збереження традиційного середовища	
1.7.	Обслуговування населення		
1.8.	Транспортна мобільність та інфраструктура		
	1.8.1.	Транспортні зв'язки та транспортний попит	
	1.8.2.	Організація зовнішнього транспортного сполучення	
	1.8.3.	Дорожньо-транспортна інфраструктура	
	1.8.4.	Організація громадського транспорту	
	1.8.5.	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	
	1.8.6.	Організація паркувального простору	

№ розділ/ глава	Найменування розділу		№ ст.
1.9.	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації		
	1.9.1.	Водопостачання та водовідведення	
	1.9.2.	Електропостачання	
	1.9.3.	Газопостачання	
	1.9.4.	Теплопостачання	
	1.9.5.	Трубопровідний транспорт	
	1.9.6.	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	
1.10.	Підготовка та благоустрій території		
	1.10.1.	Інженерна підготовка і захист території	
	1.10.2.	Благоустрій території	
	1.10.3.	Використання підземного простору	
	1.10.4.	Поводження з відходами	
2	ЧАСТИНА II. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ		
3	ЧАСТИНА III. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ		
3.1.	Просторово-планувальна організація території		
	3.1.1.	Ситуаційний план	
	3.1.2.	Планувальний каркас та система розселення	
3.2.	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території		
3.3.	Обмеження у використанні земельних ділянок		
	3.3.1.	Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	
	3.3.2.	Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	
3.4.	Функціональне зонування території детального планування		
3.5.	Забудова територій та господарська діяльність		
	3.5.1.	Розміщення житлового фонду	
	3.5.2.	Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	
	3.5.3.	Розміщення виробничих об'єктів	
	3.5.4.	Збереження традиційного середовища	

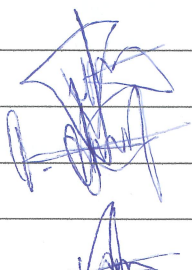
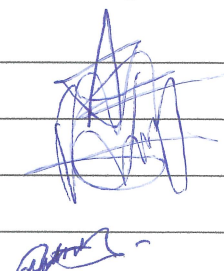
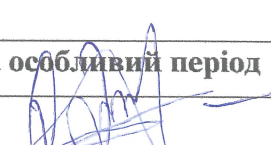
№ розділ/ глава	Найменування розділу		№ ст.
3.6.	Обслуговування населення		
3.7.	Транспортна мобільність та інфраструктура		
	3.7.1.	Дорожньо-транспортна інфраструктура	
	3.7.2.	Організація громадського транспорту	
	3.7.3.	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	
	3.7.4.	Організація паркувального простору	
3.8.	Інженерна інфраструктура:		
	3.8.1.	Водопостачання та водовідведення	
	3.8.2.	Електропостачання	
	3.8.3.	Газопостачання	
	3.8.4.	Теплопостачання	
	3.8.5.	Трубопровідний транспорт	
	3.8.5.	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	
3.9.	Інженерна підготовка та благоустрій території		
	3.9.1.	Інженерна підготовка і захист території	
	3.9.2.	Благоустрій території	
	3.9.3.	Використання підземного простору	
	3.9.4.	Поводження з відходами	
3.10.	Землеустрій та землекористування		
	3.10.1.	Землевпорядні заходи перспективного використання земель	
	3.10.2.	Формування земельних ділянок	
	3.10.3.	Реєстрація земельних ділянок	
3.11.	План реалізації містобудівної документації		
	3.11.1.	Перелік проектних рішень містобудівної документації	
	3.11.2.	Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	
	3.11.3.	Перелік відповідності містобудівної документації	

№ розділ/ глава	Найменування розділу		№ ст.
	3.11.4.	Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	
	3.11.5.	Перелік врахованих матеріалів	
3.12.	Забезпечення пожежної безпеки		
3.13.	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту		
3.14.	Основні техніко-економічні показники генерального плану		
4	Додатки		
	Рішення сесії Южненської міської ради		
	Завдання на розробку		
	Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг) зі створенням об'єкта архітектури		

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

Містобудівна документація виконана на замовлення Южненської міської ради, на підставі рішення сесії та завдання на розробку затвердженого замовником. Сучасною містобудівною документацією вносяться зміни у генеральний план с. Сичавка, (рішення Сичвської сільської ради №346-У від 15.02.2010р).

Містобудівна документація розроблена авторським колективом:

Посада	Ф.І.О.	Підпис
Комплексна оцінка території		
Головний архітектор проекту	Накрійніков О	
Головний інженер проекту	Берман О. О.	
Головний економіст проекту	Фадзєв В	
Інженер-землевпорядник	Максимчук О	
Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі. Обґрунтування проектних рішень.		
Головний архітектор проекту	Накрайніков О	
Головний інженер проекту	Берман О. О.	
Архітектор	Вараксіна А. Д.	
Архітектор	Данильчук С. В.	
Землеустрії		
Інженер-землевпорядник		
Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на мирний час та особливий період		
Головний інженер проекту	Берман О. О.	

Законодавчі, нормативно-методичні основи розробки містобудівної документації:

- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 № 3038-VI;
- Закон України «Про основи містобудування» від 16.11.1992 № 2780-XII;
- Закон України «Про благоустрій населених пунктів» від 06.09.2005 № 2807-IV;
- Закон України "Про охорону археологічної спадщини" від 18.03.2004 № 1626-IV;
- Закон України "Про охорону культурної спадщини" від 08.06.2000 № 1805-III;
- Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III;
- Водний кодекс України від 06.06.1995 № 213/95-ВР;
- ДБН Б.2.2.-12:2019 «Планування і забудова територій» затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.04.2019 р. № 104;

- ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту» затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13.07.2012 р. № 358;
- ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території» затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 27.12.2017 р. № 344;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 24.04.2018 р. № 103;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території. Зміна № 2» затвердженого наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 16.01.2020 р. № 4;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджені наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.07.1996 р. № 173;
- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» затверджено наказом Мінрегіонбуду України від 16.12.2010 р. № 511;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.04.2013 р. № 133;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.04.2013 р. № 134;
- ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення» затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 02.12.2009 р. № 550 та 29.07.2010 р. № 287.

ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ.

Розділ 1.1. Існуюче використання території та об'єктів в межах проектування

На сучасний стан територія використовується як землі с/г призначення.

Розділ 1.2. Просторово-планувальна організація території

Глава 1.2.1. Ситуаційний план.

Територія на яку розроблен детальний план території розташована с. Сичавка Южненської міської ради та обмежана житловими вулицями: вул. Каштанова, вул.Центральна та пров.

Глава 1.2.2. Планувальний каркас та система розселення.

Територія, для якої розроблена містобудівна документація являється структурним елементом планувального каркасу с. Сичавка в зоні розміщення об'єктів дорожнього сервісу, складського призначення та підприємств автомобільного транспорту.

Розділ 1.3. Землеустрій. Сучасне використання земель.

В межах розробки детального плану території земельні ділянки сформовані .

Розділ 1.4. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

В межах розробки детального плану території об'єкти природно-заповідного фонду відсутні

Розділ 1.5. Обмеження у використанні земельних ділянок. Існуючі планувальні обмеження.

Код обмеження (обтяження) використання земель	Назва	Об'єкт	Норма СЗЗ и ОЗ	Підстава
Охоронні зони				
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	ВЕЛ 110кВт	20м	ДСН 239-96 «Державні санітарні норми і правила захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань» ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
Санітарно-захисні зони				
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку			ДСН 239-96 «Державні санітарні норми і правила захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань» ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»

01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	автомагістраль		ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
Містобудівні обмеження				
06.01.1	Території в червоних лініях			

Розділ 1.6. Забудова територій та господарська діяльність

Глав 1.6.1. Розміщення житлового фонду

В межах розробки детального плану території житловий фонд відстний.

Глав 1.6.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

В межах розробки детального плану території відсутні ділові центри та іноваціїни об'єкти.

Глав 1.6.3. Розміщення виробничих об'єктів.

В межах розробки детального плану території відсутні виробничі об'єкти.

Глав 1.6.3. Збереження традиційного середовища.

По даним містобудівного кадастру Одеської області на території планування об'єкти культурної спадщини відсутні.

(http://map.gradportal.od.ua/index.php?layer=Kulturna_spadshina/Kulturna_spadshina)

По даним Державного земельного кадастру в межах розробки проекту землі історико-культурно призначення відсутні.

https://map.land.gov.ua/?cc=3380243.6493126084,5783864.525839756&z=16&l=kadastr&bl=ortho10k_all)

Розділ 1.7. Обслуговування населення..

В межах розробки детального плану території відсутні об'єкти обслуговування населення.

Розділ 1.8. Транспортна мобільність та інфраструктура.

Глав 1.8.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит.

Транспортні зв'язки з територією планування з ішими функціональними зонами населеного пункта забезпечуються по дорогам місцевого значення.

Глав 1.8.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення.

Зовнішнє транспортне сполучення забезпечується автомобільним та автобусним автотранспортом.

Глав 1.8.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура.

Територія для якої розроблюється ДПТ безпосеред примикає до автомагістралі

Глав 1.8.4. Організація громадського транспорту.

В межах території планування рух громадського транспорту не передбачен.

Глав 1.8.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

В межах території планування ні сформовані пішохідні зв'язки та зупинки громадського транспорту. Велесіпедна інфраструктура в межах території розгляду не сформована.

Глав 1.8.6. Організація паркувального простору.

В межах розгляду території автомобільні стоянки як легкового так і вантажного транспорту не організовані.

Розділ 1.9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Глав 1.9.1. Водопостачання та водовідведення.

Мережі водопостачання та водовідведення на території планування відсутні.

Глав 1.9.2. Електропостачання.

На території планування відсутні мережі електропостачання .

Глав 1.9.3. Газопостачання.

Газопостачання на території планування відсутня.

Глав 1.9.4. Теплопостачання.

Централізовані мережі теплопостачання на території планування відсутні.

Глав 1.9.5. Трубопровідний транспорт.

Трубопровідний транспорт на території планування відсутний.

Глав 1.9.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.

На території планування телекомунікаційні мережі відсутні

Розділ 1.10. Підготовка та благоустрій території

Глав 1.10.1. Інженерна підготовка і захист території.

Територія планування потребує заходів з інженерної підготовки території.

Глав 1.10.2. Благоустрій території.

Територія планування на сучасний час не благоустроєна.

Глав 1.10.3. Використання підземного простору.

В межах території планування підземний простір не використовується.

Глав 1.10.4. Поводження з відходами.

Санітарне очищення території забезпечується комунальним підприємством Южненьської міської ради

Знешкодження твердих побутових відходів здійснюватиметься на полігоні побутових відходів.

ЧАСТИНА II. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ.

Модель розвитку території детального планування проектом не розроблюється.

ЧАСТИНА III. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

Розділ 3.1. Просторово-планувальна організація території

Глава 3.1.1. Ситуаційний план.

Територія для якої розроблюється ДПТ знаходиться в межах с. Сичавка Южненської міської ради та обмежена житловими вулицями: вул. Каштанова, вул.Центральна та пров, безпосеред примикає до автомагістралі М25 .

Відповідно до схеми планування території Одеської області територія планування знаходиться в зоні розміщення об'єктів транспорту.

Глава 3.1.2. Планувальний каркас та система розселення.

Територія, для якої розроблена містобудівна документація являється структурним елементом планувального каркасу сіла в зоні розміщення об'єктів дорожнього сервісу, промислово-складського призначення та підприємств автомобільного транспорту.

На території планування проектними рішеннями передбачається розміщення слідуєчих об'єктів:

- АЗГС ;
- підприємства з обслуговування вантажного автотранспорту з стоянкою вантажного автотранспорту на 28 машино-місць;

-

Розділ 3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

В межах розробки детального плану території об'єкти природно-заповідного фонду відсутні.

Розділ 3.3. Обмеження у використанні земельних ділянок.

Глава 3.3.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.

Код обмеження (обтяження) використання земель	Назва	Об'єкт	Норма СЗЗ и ОЗ	Підстава
Охоронні зони				
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	ВЕЛ 10кВт	10м	ДСН 239-96 «Державні санітарні норми і правила захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань» ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	ВЕЛ 110кВт	20м	ДСН 239-96 «Державні санітарні норми і правила захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань» ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Мережі водопроводу	1.5м	ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Мережі каналізації	1.5м	ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Мережі зв'язку	1.5м	ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	ТП	3м	ДСН 239-96 «Державні санітарні норми і правила захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань» ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»

01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	АЗГС (середня)	25м	ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
Санітарно-захисні зони				
01.09.1	Санітарно-захисна зона об'єкту	Підприємства V класу шкідливості	50м.	ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	Локальні очисні споруди господарсько-побутової каналізації (тип БІОТАЛ -12)	15м	ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	АЗГС	25м	ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	Підприємство транспорту (стоянка вантажного транспорту)	100м	ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»
Містобудівні обмеження				
06.01.1	Території в червоних лініях			ДПТ

Глава 3.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.

Відповідно до постанови КМУ України «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території» від 2.06.2021 р № 654,

Детальним планом території встановлюються наступні обмеження у використанні земель:

- території в червоних лініях;
- території в лініях регулювання забудови;
- санітарно-захисної зони навколо об'єкта (промислових підприємств, с/г підприємств та комунальних підприємств);
- охоронні зони ГНС, АЗГС та транспортних підприємств.

Розділ 3.4. Функціональне зонування території детального планування.

-Переважні види використання території - вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної зони і не вимагає спеціального узгодження. До них відносяться види забудови та використання територій, за умови дотримання будівельних норм і стандартів безпеки, інших обов'язкових вимог і не можуть бути заборонені.

- Супутній вид використання території - вид використання, який є дозволеним і необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання території.

Для території планування містобудівною документацією встановлені наступні види функціонального використання території :

Згідно з ДБН_Б.1.1 – 22:2017 «Склад та зміст плану зонування території», проектом виділені наступні основні територіальні зони:

ТР - зони транспортної інфраструктури ;

В - виробничі;

ТР-1-3 – зона транспортної інфраструктури (Код видів функціонального призначення території 20605.0):

Переважні види дозволеного використання (Код КВЦПЗ 08.01; 02.05; 02.06; 02.09; 12.04; 12.11):

- термінали;
- транспортні вузли;
- СТО;
- АЗК;
- Стоянки автотранспорту;
- установи і організації транспортного господарства, призначених для експлуатації, утримання, будівництва, ремонту, розвитку та підземних будівель та інших об'єктів транспорту

Супутні види дозволеного використання(Код КВЦПЗ 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02):

- підприємства по обслуговуванню пасажирів, вантажів та обслуговуючого персоналу;
- підприємства торгівлі;
- кемпінги та мотелі;
- об'єкти обслуговування населення;
- об'єкти торгівлі.

Містобудівні умови і обмеження.

Умови та обмеження використання територій в залежності від виду призначення містобудівної зони визначені відповідно до державних будівельних норм «ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування і забудова територій », Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, Правил пожежної безпеки в Україні, граничних показників інтенсивності використання відповідної території.

Умови та обмеження визначені для території з цільовим призначенням: під розміщення об'єктів дорожнього сервісу (КВЦПЗ 12.11)

№	Найменування показника	Містобудівні умови
1	Гранично допустима висота забудови	Рекомендована максимальна висота забудови до 10 м
2	Максимально допустимий відсоток забудови	До 50%
3	Максимальна щільність населення	Відповідно до ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування и забудова територій»
4	Відстань розміщення об'єктів будівництва від червоних ліній та ліній регулювання забудови	Відступ будівель від червоних ліній мінімум 6м.
5	Планувальні обмеження (зони охрани пам'яток культурної спадщини, зони природного ландшафту які охороняються, межі історичних ареалів, прибережено захисні смуги, охоронна зона Чорного моря, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони.)	Земельні ділянки знаходиться за межами зон охорони пам'яток культурної спадщини, історичних ареалів.
6	Мінімально допустимий відступ будівель і споруд які проектується від існуючих будівель і споруд	Відповідно до протипожежних вимог ДБН В 1.1.7 -2001, ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування и забудова територій»

7	Охоронні зони інженерних мереж	Відповідно до ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування і забудова територій»,
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А2 -1-1-2008 "Інженерні вишукування в будівництві"	Будівництво нових будівель і споруд вимагає проведення інженерних вишукувань.
9	Вимоги до інженерного захисту території	ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист території та споруд від підтоплення та затоплення»
10	Вимоги до благоустрою	Відповідно до ДБН Б.2.2-5: 2011 «Благоустрій території»;
11	Забезпечення умов транспортно-пішохідних зв'язків	В'їзд на територію організувати з автодороги місцевого значення Дорожня мережа повинна забезпечувати проїзд спец. автотранспорту до всіх будівель на території підприємства
12	Вимоги до забезпечення необхідним кількістю місць зберігання автомобільного транспорту	Відповідно до ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування і забудова територій», та технологічних вимог передбачати не менш 17 машино - місць. для вантажного автотранспорту та не менш 10 машино-місць для легкового автотранспорту.
13	Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини	Відповідно до ст.36, ст.37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та ст. 19, ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини". гл.13 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування і забудова територій».

Умови та обмеження визначені для території з цільовим призначенням та для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (КВЦПЗ 12.04).

№	Найменування показника	Містобудівні умови
1	Гранично допустима висота забудови	Рекомендована максимальна висота забудови до 10 м
2	Максимально допустимий відсоток забудови	До 50%
3	Максимальна щільність населення	Відповідно до ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування и забудова територій»
4	Відстань розміщення об'єктів будівництва від червоних ліній та ліній регулювання забудови	Відступ будівель від червоних ліній мінімум 6м.
5	Планувальні обмеження (зони охрани пам'яток культурної спадщини, зони природного ландшафту які охороняються, межі історичних ареалів, прибережено захисні смуги, охоронна зона Чорного моря, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони.)	Земельні ділянки знаходиться за межами зон охорони пам'яток культурної спадщини, історичних ареалів.
6	Мінімально допустимий відступ будівель і споруд які проектується від існуючих будівель і споруд	Відповідно до протипожежних вимог ДБН В 1.1.7 -2001, ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування и забудова територій»
7	Охоронні зони інженерних мереж	Відповідно до ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування і забудова територій»,
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН	Будівництво нових будівель і споруд вимагає проведення інженерних вишукувань.

	А2 -1-1-2008 "Інженерні вишукування в будівництві"	
9	Вимоги до інженерного захисту території	ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист території та споруд від підтоплення та затоплення»
10	Вимоги до благоустрою	Відповідно до ДБН Б.2.2-5: 2011 «Благоустрій території»;
11	Забезпечення умов транспортно-пішохідних зв'язків	В'їзд на територію організувати з автодороги місцевого значення Дорожня мережа повинна забезпечувати проїзд спец. автотранспорту до всіх будівель на території підприємства
12	Вимоги до забезпечення необхідним кількістю місць зберігання автомобільного транспорту	Відповідно до ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування і забудова територій», та технологічних вимог передбачати не менш 17 машино - місць. для вантажного автотранспорту та не менш 10 машино-місць для легкового автотранспорту.
13	Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини	Відповідно до ст.36, ст.37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та ст. 19, ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини". гл.13 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування і забудова територій».

Розділ 3.5. Забудова територій та господарська діяльність

Глав 3.5.1. Розміщення житлового фонду

В межах розробки детального плану території житловий фонд відсутній.

Глав 3.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

В межах розробки детального плану території відсутні ділові центри та іноваційні об'єкти.

Глав 3.5.3. Розміщення виробничих об'єктів.

В межах розробки детального плану території передбачається розміщення:

- підприємства по обслуговуванню вантажного автотранспорту. Місткість стоянки вантажного автотранспорту - 28 машино-місць.

- АЗГС

Глава 3.5.6. Збереження традиційного середовища.

Пам'ятки та об'єкти культурної спадщини, визначені відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини», і традиційний характер середовища окремих пам'яток, їх комплексів (ансамблів) підлягають охороні, а використання їх територій підлягає спеціальному регулюванню. Планування і забудова територій здійснюється відповідно до особливостей використання земель історико-культурного призначення, визначених чинним законодавством України (ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»):

Основні вимоги щодо збереження об'єктів культурної спадщини відповідно до вимог чинного законодавства України у сфері охорони культурної спадщини

1. Об'єкти культурної спадщини, які знаходяться на території України, у межах її територіального моря та прилеглої зони, охороняються державою.
2. Пам'ятки та об'єкти культурної спадщини, визначені відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини», і традиційний характер середовища окремих пам'яток, їх комплексів (ансамблів) підлягають охороні, а використання їх територій підлягає спеціальному регулюванню. Планування і забудова територій здійснюється відповідно до особливостей використання земель історико-культурного призначення, визначених чинним законодавством України (п. 13.1.1; 13.1.3 ДБН 2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).
3. Пам'ятки, їхні частини, пов'язане з ними рухоме та нерухоме майно забороняється зносити, змінювати, замінювати, переміщувати (переносити) на інші місця. Переміщення (перенесення) пам'яток на інше місце допускається як виняток у випадках, коли неможливо зберегти пам'ятку на місці, за умови проведення комплексу наукових досліджень з вивчення та фіксації пам'яток (обміри, фотофіксація тощо). Надання дозволу на переміщення (перенесення) пам'яток культурної спадщини належить до повноважень центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини – Міністерства культури України (п.8 ч. II ст. 5; ст. 22 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
4. Усі власники пам'яток, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини чи їх частин або уповноважені ними органи (особи) незалежно від форм власності на ці об'єкти зобов'язані укласти з відповідним органом охорони культурної спадщини охоронний договір (ст. 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

5. Власник або уповноважений ним орган, користувач зобов'язані утримувати пам'ятку в належному стані, своєчасно провадити ремонт, захищати від пошкодження, руйнування або знищення відповідно до цього Закону та охоронного договору.
6. Використання пам'ятки має здійснюватися відповідно до визначених або встановлених режимів використання, у спосіб, що потребує якнайменших змін і доповнень пам'ятки та забезпечує збереження її матеріальної автентичності, просторової композиції, а також елементів обладнання, упорядження, оздоби тощо. Режими використання пам'ятки визначаються науково-проектною (науково-дослідною) документацією, що складається за результатами проведених досліджень. До визначення у встановленому порядку режиму використання пам'ятки відповідно до частини другої цієї статті режим використання пам'ятки встановлюється відповідно до режимів використання, рекомендованих в обліковій документації або в охоронному договорі. У разі невизначення режиму використання пам'ятки в обліковій документації, охоронному договорі на пам'ятці допускаються лише консервація, реставрація, музеєфікація, ремонт, пристосування. Відомості про режими використання пам'ятки (у тому числі режими, встановлені відповідно до абзаців першого і другого цієї частини) вносяться до Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру як обмеження у використанні земель (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
7. Забороняється змінювати призначення пам'ятки, її частин та елементів, робити написи, позначки на ній, на її території та в її охоронній зоні без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
8. У разі виникнення загрози для збереженості пам'ятки її власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані негайно повідомити про це орган охорони культурної спадщини обласних, Київської та Севастопольської міських, районних державних адміністрацій та орган місцевого самоврядування, на території якого розташована пам'ятка (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
9. Розміщення реклами на пам'ятках національного значення, в межах зон охорони цих пам'яток, історичних ареалів населених місць здійснюється на підставі дозволу, що оформлюється (видається) відповідно до [Закону України](#) "Про рекламу" за участю центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини. Розміщення реклами на пам'ятках місцевого значення, в межах зон охорони цих пам'яток, історичних ареалів населених місць здійснюється на підставі дозволу, що оформлюється (видається) відповідно до [Закону України](#) "Про рекламу" за участю органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим, обласної, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
10. Консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток національного значення здійснюються лише за наявності письмового дозволу центрального

органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації (п.1 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»); консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток місцевого значення здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу виконавчої влади обласної державної адміністрації на підставі погодженої з ним науково-проектної документації (п.1 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

11. Розробленню проектів консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосування пам'яток передуює проведення необхідних науково-дослідних робіт, у тому числі археологічних і геологічних (п.2 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
12. Роботи із збереження об'єктів культурної спадщини проводяться згідно з реставраційними нормами та правилами, погодженими центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини. Будівельні норми та правила застосовуються у разі проведення робіт із збереження об'єкта культурної спадщини лише у випадках, що не суперечать інтересам збереження цього об'єкта (п.3 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);
13. У разі, коли пам'ятці загрожує небезпека пошкодження, руйнування чи знищення, власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані привести цю пам'ятку до належного стану (змінити вид або спосіб її використання, провести роботи з її консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту та пристосування). Якщо власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, самостійно не здійснюють заходів, передбачених у частині першій цієї статті, то відповідний орган охорони культурної спадщини може зобов'язати їх здійснити ці заходи, видавши відповідне розпорядження. (ст. 27 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
14. Вимоги органів протипожежної, санітарної, екологічної охорони та інших зацікавлених органів щодо умов утримання та використання пам'яток не можуть призводити до змін пам'яток і не повинні погіршувати їхню естетичну, історичну, мистецьку, наукову чи художню цінність (ст. 28 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
15. На фізичну або юридичну особу, діяльність якої негативно позначається на стані пам'ятки (створює загрозу знищення, руйнування, пошкодження, спотворення пам'ятки), покладається обов'язок вжити заходів, погоджених з відповідним органом охорони культурної спадщини, для запобігання такій загрозі та підтримання пам'ятки в належному стані за власні кошти (ст. 29 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
16. Приписи органів охорони культурної спадщини є обов'язковими для виконання всіма юридичними та фізичними особами. Органи місцевого самоврядування, на території яких не

створено органів охорони культурної спадщини, зобов'язані заборонити будь-яку діяльність юридичних або фізичних осіб, що створює загрозу пам'ятці, негайно повідомивши про це відповідний орган охорони культурної спадщини місцевого органу виконавчої влади. Органи місцевого самоврядування зобов'язані повідомляти відповідні органи охорони культурної спадщини про бездіяльність власника або уповноваженого ним органу, особи, яка набула права володіння, користування чи управління, що створює загрозу пам'ятці. (ст. 30 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

17. Об'єкти культурної спадщини, що є пам'ятками (за винятком пам'яток, відчуження або передача яких обмежується законодавчими актами України) можуть бути відчужені, а також передані власником або уповноваженим ним органом у володіння, користування чи управління іншій юридичній або фізичній особі за наявності погодження відповідного органу охорони культурної спадщини; особі, яка набула права володіння, користування чи управління пам'яткою, за винятком наймача державної або комунальної квартири (будинку), забороняється передавати цю пам'ятку у володіння, користування чи управління іншій особі без погодження відповідного органу охорони культурної спадщини (ст. 18 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
18. У разі продажу пам'ятки (крім пам'ятки, яка не підлягає приватизації) власник або уповноважений ним орган зобов'язаний у письмовій формі повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини із зазначенням ціни та інших умов продажу (ст. 20 Закону України «Про охорону культурної спадщини»)
19. Режим використання території пам'ятки встановлює обмеження діяльності у використанні відповідної території (земель). Будь-яка діяльність у межах території пам'ятки має здійснюватися з дотриманням режиму використання пам'ятки, у тому числі всіх обмежень у використанні земель, зокрема у сфері забудови (п. 2 ст. 14¹ Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
20. У межах території пам'ятки (крім територій пам'яток археології) забороняється:
 - проведення робіт з нового будівництва, а також будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту, або зменшення відстані від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється;
 - розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами.

Для цілей цієї частини не вважається порушенням режиму території пам'ятки, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам'ятки, що охороняється, виконання відповідно до законодавства робіт з:

- облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об'єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення;
- термомодернізації будівель та споруд.

Земляні роботи на території пам'ятки проводяться виключно за умови проведення попередніх археологічних розвідок.

Не потребують обов'язкового проведення попередніх археологічних розвідок роботи з:

- сінокосіння;
- городництва;
- неглибокої оранки;
- випасання худоби;
- дорожніх робіт;
- обстеження, ремонту, переукладання інженерних мереж;
- благоустрою (крім розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами);
- ліквідації стихійного лиха, надзвичайних ситуацій, аварій та усунення їх наслідків, усунення негативних наслідків, зумовлених воєнними діями, або що виникли в ході проведення антитерористичної операції та/або здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, що здійснюються шляхом проведення операції Об'єднаних сил (п. 3 ст. 14¹ Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

21. Зміна визначених меж і режимів використання пам'ятки здійснюється в порядку, встановленому частиною першою статті 14¹ Закону України «Про охорону культурної спадщини» (п. 3 ст. 14¹ Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

22. Режим використання зон охорони встановлює обмеження діяльності у використанні відповідної території (земель). Зміна визначених меж і режимів використання зон охорони здійснюється відповідно до статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (п. 1 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

23. У межах зон охорони забороняється проведення:

- робіт з нового будівництва на відстані, меншій за суму подвійної висоти пам'ятки, що охороняється, та висоти запланованої новобудови;

- будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту (крім територій пам'яток археології), або зменшення відстані від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється, понад граничний рівень, який визначається як подвійна сума висоти пам'ятки та висоти такого об'єкта.

Для цілей цієї частини не вважається порушенням режиму використання території в межах зони охорони, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам'ятки, що охороняється, виконання відповідно до законодавства робіт з:

- облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об'єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення;
- термомодернізації будівель та споруд.

У межах зон охорони історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території забороняється:

- проведення робіт з нового будівництва, а також будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту (крім територій пам'яток археології), або зменшення відстані від пам'ятки, що охороняється, понад граничний рівень, визначений, як подвійна сума висоти пам'ятки та висоти такого об'єкта;
- розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами.

Для цілей цієї частини не вважається порушенням режиму зони охорони, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам'ятки, що охороняється, виконання відповідно до законодавства робіт з:

- облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об'єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення;
- термомодернізації будівель та споруд (п. 2 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

24. Земляні роботи в межах зони охорони проводяться виключно за умови проведення попередніх археологічних розвідок.

Не потребують обов'язкового проведення попередніх археологічних розвідок роботи з:

- сінокосіння;
- городництва;
- неглибокої оранки;
- випасання худоби;
- дорожніх робіт;
- обстеження, ремонту, переукладання інженерних мереж;
- благоустрою (крім розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами);
- ліквідації стихійного лиха, надзвичайних ситуацій, аварій та усунення їх наслідків, усунення негативних наслідків, зумовлених воєнними діями, або що виникли в ході проведення антитерористичної операції та/або здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, що здійснюються шляхом проведення операції Об'єднаних сил (п. 2 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

25. На охоронюваних археологічних територіях, у межах зон охорони пам'яток забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини (п.7 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

26. Землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної та містобудівної документації (ст. 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

27. Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території (п.1,2 ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»).

28. Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої

з ним науково-проектної документації (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

29. З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

30. Усі пам'ятки археології, в тому числі ті, що знаходяться під водою, включаючи пов'язані з ними рухомі предмети, є державною власністю. Такі рухомі предмети підлягають віднесенню до державної частини Музейного фонду України, обліку та збереженню у порядку, визначеному законодавством (ст. 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини»)

31. На територіях зон охорони археологічного культурного шару слід враховувати необхідність проведення археологічних досліджень з обов'язковою умовою проведення наукової фіксації усіх етапів дослідження і всіх виявлених знахідок, та інших матеріальних залишків. (п. 13.1.8 ДБН 2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

32. Юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України (ст. 22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»).

33. Розміщення тимчасових споруд, їх комплексів, призначених для життєзабезпечення (тимчасового проживання та обслуговування) внутрішньо переміщених осіб, а також інженерних мереж, необхідних для функціонування таких споруд, може здійснюватися на земельних ділянках усіх категорій земель (крім земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісгосподарського призначення) без зміни цільового призначення земельної ділянки. Розміщення на зазначених земельних ділянках інших об'єктів здійснюється відповідно до цільового призначення земельних ділянок (підпункт 3 пункту 27 розділу X Земельного кодексу України).

Розділ 3.6. Обслуговування населення..

В межах розробки детального плану території передбачається розміщення об'єктів торгівлі дорожнього сервісу, а саме: АЗГС з об'єктами торгівлі та громадського харчування. П

Розділ 3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.

Глава 3.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит.

Транспортні зв'язки з територією планування з іншими функціональними зонами населеного пункта забезпечуються по атодорогам та вулицям місцевого значення.

Глава 3.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення.

Зовнішнє транспортне сполучення забезпечується автомобільним та автобусним автотранспортом.

Глав 3.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура.

Мережа технологічних проїздів та доріг на території планування пов'язана з мережею існуючих та проєктованих проїздів та доріг.

На території передбачаються проїзди завширшки 4.5 м та 6 м з розворотними майданчиками 12*12 м

Глав 3.7.4. Організація громадського транспорту.

На території планування не передбачається організація руху громадського транспорту.

Глав 3.7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

У напрямку масових потоків пішоходів проєктними рішеннями ДПТ передбачаються тротуари шириною 1,5м.

Глав 3.7.6. Організація паркувального простору.

Розрахунок кількості машино – виконано відповідно до ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування і забудова територій» та технологічної необхідності.

На території планування проєктом передбачається створення стоянки вантажного транспорту на 28 машино-місць (територія підприємства по обслуговуванню вантажного автотранспорту) та 10 машино-місць легкового автотранспорту (територія АЗГС).

Розділ 3.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Глав 3.8.1. Водопостачання та водовідведення.

Водопостачання території планування передбачається від централізованих мереж водопостачання с. Сичавка.

Водовідведення передбачається на локальні очісні споруди типу БИОТАЛ - 12.

Глав 3.8.2. Електропостачання.

Електропостачання території планування від центральних мереж с. Сичавка.

Глав 3.8.3. Газопостачання.

Газопостачання території планування проєктом ДПТ не передбачається.

Глав 3.8.4. Теплопостачання.

Теплопостачання об'єктів на території планування передбачається від індивідуальних котлів.

Глав 3.8.5. Трубопровідний транспорт.

Трубопровідний транспорт в межах розробки ДПТ відсутній.

Глав 3.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.

На території планування ні передбачаються телекомунікаційні мережі та об'єкти.

Розділ 3.9. Підготовка та благоустрій території

Глава 3.9.1. Інженерна підготовка і захист території.

При здійсненні містобудівної діяльності, території для якої здійснюється планування ні вимагає значних заходів щодо інженерного захисту території яка буде розроблена на наступних стадіях планування.

Вертикальне планування території в межах проекту

Схема вертикального планування території передбачає наступні заходи:

- Раціональна організація рельєфу;
- Влаштування плавного профілю доріг, що забезпечує нормальний рух транспорту та пішоходів;
- Способи та напрямки відведення дощових і талих вод;

Висотна рішення територій, позначені відмітками, ухилами по осях основних проїздів. Проектні позначки відносяться до верху дорожнього покриття.

Висотне положення існуючих проїздів і доріг з твердим покриттям будуть уточнені на наступних стадіях проектування.

Відведення атмосферних вод передбачається поверхневим стоком за рахунок існуючого рельєфу в зелені зони та в зливову каналізацію закритого типу на локальні очисні споруди.

Ухили по проєктованим вулицях і проїздах приймаються мінімальними від 4 до 10 тисячних пром

Дощева каналізація.

Проектом дощовий стік по мережі відкритих дощових лотків збирається в знижених місцях і після розділових камер відводиться на очисні споруди БІОТАЛ (забруднена частина). Освітлений стік направляється на полів території та колодці накопичувачі.

Глава 3.9.2. Благоустрій території.

Територія планування благоустраивається. На території повинні бути організовані майданчики для відпочинку працівників, вісаджені зелені насадження вздовж автодоріг.

Глава 3.9.3. Використання підземного простору.

Проектом використання підземного простору непередбачається.

Глава 3.9.4. Поводження з відходами.

Санітарне очищення території забезпечується комунальним підприємством Южненьської міської ради.

Знешкодження твердих побутових відходів здійснюватиметься на полігоні побутових відходів.

Розділ 3.10. Землеустрій та землекористування

Глав 3.10.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель.

Провести формування земельних ділянок з цільовим призначенням КВЦПЗ - 11.02; 12.11

Глав 3.10.2. Формування земельних ділянок.

Детальним планом території передбачається формування земельних ділянок:

Глав 3.10.3. Реєстрація земельних ділянок.

Детальним планом реєстрація земельних ділянок не здійснюється

Розділ 3.11. План реалізації містобудівної документації.

Глав 3.11.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації.

Проектними рішеннями детального плану території передбачається на території планування розміщення об'єктів промисловості.

Вїзд на територію планування передбачається з автодорогі місцевого значення.

Глав 3.11.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану.

- Генеральний план с. Сичавка;
- Схема планування території Одеської області.
- Схема планування території Клімшнівського району.

Глав 3.11.3. Перелік відповідності містобудівної документації

- Схема планування території Одеської області.
- Схема планування території Комінтернівського району.

Глав 3.11.3. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Ні використовувалися.

Глав 3.11.4. Перелік врахованих матеріалів

При розробці містобудівної документації використані наступні проектні та науково-дослідні матеріали:

- Схема планування території Одеської області, затверджена рішенням сесії Одеської обласної ради «Про затвердження Схеми планування території Одеської області та Схеми планування територій курортно-оздоровчого та рекреаційного призначення Одеської області» № 775-VI от 24.04.2013 р.;
 - Схема планування території Клімшівського району.
- Містобудівна документація виконана на топографічній основі М 1 : 1000

Розділ 3.12. Забезпечення пожежної безпеки

Забезпечення пожежної безпеки об'єкту передбачається 14 Державною пожежнорятувальною м. Южне. Відстань від пожежного депо становить 3.8 км дорогами загального користування, час прибуття перших пожежно-рятувальних підрозділів складає 15 хв. що не перевищує норматив (пункт 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»).

Протипожежні відстані від громадських, адміністративно-побутових будинків промислових підприємств, гаражів до виробничих, складських, сільськогосподарських будинків і споруд приймаються у відповідності до таблиці 15.2 (знаменник) ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» від 9 до 18 метрів.

Протипожежні відстані від меж відкритих автостоянок (у тому числі з навісом) до будівель і споруд приймаються відповідно до п. 15.2.10 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Протипожежні відстані від складів відкритого зберігання сільськогосподарської продукції до інших будівель та споруд приймаються відповідно до таблиці 15.10 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Проектом передбачається забезпечення проїздів завширшки не менше ніж 3,5 м та смуг завширшки не менше ніж 6 м. Відстань від краю проїзду до зовнішньої стіни будинку приймаються 5-7 м для будинків з умовною висотою до 26,5 м відповідно до п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

До проектуємого об'єкту передбачається улаштування вільного під'їзду з твердим покриттям для пожежних автомобілів (п. 15.3.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»).

Тупикові проїзди передбачаються довжиною не більше ніж 150 м. Проїзна частина тупикових проїздів закінчуватиметься кільцевими об'їздами радіусом по осі проїзду не менше 10 м або майданчиками для розвороту, розмір яких враховує технічні характеристики пожежної

техніки, але не менше 12 м х 12 м (п. 15.3.6 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»).

Розміщення ліній електропередач, які є складовими загальних енергетичних систем, на території не допускається (п. 11.3.8 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»).

Протипожежне водопостачання

Відповідно до п. 6.2.1 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» проектом передбачається улаштування зовнішнього протипожежного водопроводу.

Орієнтовна витрата води на зовнішнє пожежогасіння об'єкту та кількість одночасних пожеж прийнято згідно таблиці 5 ДБН В.2.5-74:2013 та складає - 15 л/с на одну пожежу. Кількість одночасних пожеж – одна.

Відповідно до п. 6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013 приймаємо тривалість гасіння пожежі 3 год.

Витрата води на пожежогасіння прийнята 15 л/с.

Орієнтовна витрата води на внутрішнє пожежогасіння об'єкту складає 2 струмені по 2.5 л/с, згідно таблиці 4 ДБН В.2.5-64:2013 «Внутрішній водопровід та каналізація. Частина I. Проектування. Частина II. Будівництво». Разом витрата на внутрішнє пожежогасіння складає 5 л/с. Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1-на. Час роботи пожежних кран-комплектів прийнято 60 хв

Об'єм води на зовнішнє та внутрішнє пожежогасіння складе:

$$V_{\text{пож}} = \frac{15 \times 3600 \times 3 + 5 \times 3600 \times 1}{1000} = 180 \text{ м}^3$$

Протипожежний запас води з урахуванням тригодинного зовнішнього гасіння пожежі і 60-ти хвилинного внутрішнього гасіння однієї пожежі, при одночасному забезпеченні потреб у воді на інші потреби, пропонується зберігати у пожежному резервуарі чистої води на території об'єкта. У місці розташування пожежного резервуару планується майданчик 12х12 для під'їзду пожежної техніки

Зовнішнє пожежогасіння на території об'єкта передбачається від пожежних гідрантів Ø 125 мм. за ГОСТ 8220-85, що мають бути встановлені на кільцевих водопровідних мережах на відстані не більше 150 метрів один від одного (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»). У місцях розташування пожежних гідрантів та пожежного водоймища проектом передбачається встановлення світлових показників «ПГ» «ПВ». Пожежні гідранти

розташовуватимуться уздовж автомобільних проїздів на відстані не більше 2,5м. від краю проїжджої частини, але не ближче 5 м від стін будівель згідно ДБН В.2.5-74:2013.

До пожежних резервуарів, пожежних гідрантів, проектом передбачається облаштування місць для забору води та проїзди з твердим покриттям для пожежних машин (п. 15.3.8 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»).

Елементи системи водопостачання, пошкодження яких може призвести до перебоїв у подаванні води на потреби пожежогасіння, проектом передбачено першої категорії (кільцеві водопровідні мережі з пожежними гідрантами, підземний резервуар води).

ДОДАТКИ