



П Р И В А Т Н Е П І Д П Р И Є М С Т В О

" А С Т О Р - Ю Г "

Є Д Р П О 3 5 2 4 0 7 6 3

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ОРІЄНТОВАНОЮ ПЛОЩЕЮ 2.0 ГА ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТУ
ПРОМИСЛОВОСТІ НА ТЕРИТОРІЇ СЕЛА ЖЕРЕБКОВЕ ПОДІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ
ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Том I – Пояснювальна записка

Том II – Графічні матеріали

Том I – Пояснювальна записка

Замовник: Ананьївська міська рада

Директор

ПП «АСТОР ЮГ»

А. Вараксіна

Одеса - 2024

СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

№	Найменування матеріалу	Масштаб	Лист/ книга
I. Графічні матеріали:			
1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі населеного пункту	M1:25000	ДПТ1
2	План існуючого використання території. Схема існуючих обмежень у використанні земель	M1:2000	ДПТ2
3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. План червоних ліній.Схема транспортної мобільності та інфраструктури	M1:2000	ДПТ3
4	План функціонального зонування	M1:2000	ДПТ4
5	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	M1:2000	ДПТ5
6	Схема інженерного забезпечення території	M1:2000	ДПТ6
7	Схема ІТЗ з ЦЗ	M1:2000	ДПТ7
II. Текстові матеріали			
1	Пояснювальна записка.	Книга	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	
1.9.	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та	

№ розділ/ глава	Найменування розділу		№ ст.
	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 ІІ. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ		
3	ЧАСТИНА ІІІ. 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.	Основні техніко-економічні показники генерального плану		
4	Додатки		
	Рішення сесії Анайвської міської ради №		
	Завдання на розробку		
	Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт		

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

Містобудівна документація виконана на замовлення Ананьївської міської ради, на підставі рішення Ананьївської міської ради Пдільського району Одеської області від 08 грудня 2023 № 1002-VIII та завдання на розробку затвердженого замовником.

Містобудівна документація розроблена авторським колективом:

Посада	Ф.І.О.	Підпис
Комплексна оцінка території		
Головний архітектор проекту	Чебан Т. Д.	
Головний інженер проекту	Берман О. О.	
Головний економіст проекту	Фадєєв В. А.	
Інженер-землевпорядник	Смоленський В. Є	
Обґрунтування проектних рішень.		
Головний архітектор проекту	Чебан Т.Д.	
Головний інженер проекту	Берман О. О.	
Архітектор	Вараксіна А. Д.	
Архітектор	Данильчук С. В.	
Землеустрії		
Інженер-землевпорядник	Смоленський В. Є	
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 Міністерство 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

Територія планування на сучасний час ні використовується.

Розділ 1.2. Просторово-планувальна організація території

Глава 1.2.1. Ситуаційний план.

Територія планування розташована на території с. Жеребкова в промислової функціональної зоні відповідно до генерального плану сіла. Територія планування обмежена: землями ж/д транспорту, землями промислового призначення, вул. Степова та земельною ділянкою для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Територія, для якої розроблена містобудівна документація являється частиною промислової функціональної зони сіла та залучена в єдиний планувальний каркас планувальної структури с. Жеребкове.

Глава 1.2.2. Планувальний каркас та система розселення.

Планувальний каркас промислової зони сіла формуєть головна вул. Степова, яка є головною композиційною осью промислової зони.

Розділ 1.3. Землеустрій. Сучасне використання земель.

В межах розробки детального плану території земельні ділянки не 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 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»
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Мережі магістрального водопроводу		ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Мережі каналізації		ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
Санітарно-захисні зони				
01.09.1	Санітарно-захисна зона підприємства	Підприємства IV класу шкідливості	100м.	ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»
01.09.1	Санітарно-захисна зона комунального об'єкту	Підприємства IV класу шкідливості	100м.	ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»

Розділ 1.6. Забудова територій та господарська діяльність

Глава 1.6.1. Розміщення житлового фонду

В межах розробки детального плану території житловий фонд відсутній.

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

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

Глава 1.6.3. Розміщення виробничих об'єктів.

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

Глава 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)

На частину територію планування розповсюджується охоронна зона об'єкту архіологічної спадщини, а саме: поселення Воронівка I: епохи пізньої бронзи та перших століть.

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 іншими функціональними зонами населеного пункту забезпечуються по головній вулиці вул. Степова

Глав 1.8.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення.

Зовнішнє транспортне сполучення забезпечується автомобільним та автобусним автотранспортом.

Глав 1.8.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура.

Дорожньо-транспортна інфраструктура представлена системою головних та житлових вулиць.

Глав 1.8.4. Організація громадського транспорту.

На території планування організован рух межсільського автобусного громадського транспорту.

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

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

Глав 1.8.6. Організація паркувального простору.

В межах розробки проекту 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.

Територія планування забезпечена мережами центрального водопостачання.

Глав 1.9.2. Електропостачання.

По території планування проходять повітряні мережі електропостачання напругою 0.4.кВ та 10кВ.

Глав 1.9.3. Газопостачання.

Територія планування газифікована.

Глав 1.9.4. Теплопостачання.

Централізовані мережі теплопостачання на території планування відсутні. Опалення житлових, громадських та виробничих об'єктів здійснюється від індивідуальних котлів.

Глава 1.9.5. Трубопровідний транспорт.

Трубопровідний транспорт на території планування відсутній.

Глава 1.9.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.

На території планування проходять телекомунікаційні мережі.

Розділ 1.10. Підготовка та благоустрій території

Глава 1.10.1. Інженерна підготовка і захист території.

Територія планування ні потребує заходів з інженерної підготовки території.

Глава 1.10.2. Благоустрій території.

Територія планування на сучасний час не благоустроена.

Глава 1.10.3. Використання підземного простору.

В межах території планування підземний простір не використовується.

Глава 1.10.4. Поводження з відходами.

Санітарне очищення території забезпечується комунальним підприємством 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 планування розташована на території с. Жеребкова в промислової функціональної зоні відповідно до генерального плану сіла. Територія планування обмежена: землями ж/д транспорту, землями промислового призначення, вул. Степовою та землями для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (кадастровий номер [5121084200:01:002:0639](#)).

Територія, для якої розроблена містобудівна документація являється частиною промислової функціональної зони сіла та залучена в єдиний планувальний каркас планувальної структури с. Жеребкове.

Глава 3.1.2. Планувальний каркас.

Проектними рішеннями сформовані земельні ділянки для розміщення промислових підприємств.

На земельній ділянці площею 2.026 га планується розміщення елеватору та складів с/г продукції.

Території промислових підприємств сформовані вздовж вулиці Степова яка є головною планувальною вісью промислової зони с. Жеребкове.

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»
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Магістральні мережі	100м	ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Мережі магістрального водопроводу		ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Мережі каналізації		ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
Санітарно-захисні зони				
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	Відкрити стоянки тривалого збереження автотранспорту до 100 маш-місць	25м	ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
01.09.1	Санітарно-захисна зона промислового підприємства	Підприємства IV класу шкідливості	100м.	ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»
01.09.1	Санітарно-захисна зона комунального об'єкту	Підприємства IV класу шкідливості	100м.	ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	Очисні споруди господарсько-побутової каналізації	15м	
Містобудівні обмеження				
06.01.1	Території в червоних лініях			Містобудівна документація місцевого рівня 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);

Розділ 3.4. Функціональне зонування території детального планування.

Функціональна класифікація територій, типи територіальних зон встановлених проектом

ДПТ

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

ТР - зони транспортної інфраструктури;

ІН - зони інженерної інфраструктури;

В - виробнича;

Зона транспортної інфраструктури «ТР».

ТР-2. Зона магістральних вулиць, майданів (у червоних лініях).

Переважаючі види використання (Код КВЦПЗ 08.01; 12.13):

- проїзні частини, пішохідні тротуари міських вулиць;
- підземні та надземні пішохідні переходи;
- захисні зелені насадження вздовж проїзної частини;
- мости, тунелі, транспортні розв'язки.

Супутні види дозволеного використання (Код КВЦПЗ 04.10; 07.08; 11.07):

- майданчики для стоянки автотранспорту;
- пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
- тролейбусні лінії та їх облаштування;
- споруди лінійного та енергетичного господарства;
- споруди сигналізації та зв'язку міського електротранспорту;
- інженерні комунікації;
- огорожа вулиць;
- дорожня інформація (знаки та ін.).

Об'єкти, що заборонені до розміщення в межах червоних ліній:

- ті, що займають площу більше 20 м², мають фундамент;

Зона інженерної інфраструктури «ІН».

ІН-3 Призначена для розміщення магістральних мереж інженерної інфраструктури

Переважні види використання (Код КВЦПЗ 08.01;10.10; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06; 11.04;):

- мережі водопостачання, каналізації, зливової каналізації та газопостачання;КНС, ГРП то що.

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

- споруди транспортної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони.

Виробнича зона – «В».

Зона В-4. підприємств 4 класу шкідливості.

Переважні види використання (Код КВЦПЗ 08.01; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08):

- виробничі і промислові підприємства ІV класів відповідно до державних санітарних норм;
- усі підприємства, установи і організації, що дозволені для підприємств ІV класу шкідливості.

Супутні види дозволеного використання (Код КВЦПЗ 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02):

- адміністративні будівлі, офісні будівлі, контори;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- виробничо-лабораторні корпуси;
- науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств;
- об'єкти складського призначення різного профілю;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств;
- підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети), безпосередньо пов'язані з обслуговуванням підприємств;
- зелені насадження спеціального призначення;
- розсадники рослин для озеленення промислових територій і санітарно-захисних зон;
- відкриті стоянки тимчасового збереження автотранспорту, майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання автобусів, вантажних і легкових автомобілів;
- об'єкти пожежної охорони.

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 розміщення об'єктів промисловості на земельній ділянці площею 2.026 га

№	Найменування показника	Містобудівні умови
1	Гранично допустима висота забудови	Рекомендована максимальна висота забудови до 30 м
2	Максимально допустимий відсоток забудови	До 90%
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 охорони 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	Будівництво нових будівель і споруд

	інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А2 -1-1-2008 "Інженерні вишукування в будівництві"	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 вул. Степова 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
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

Глава 3.5.1. Розміщення житлового фонду

В межах розробки детального плану території житловий фонд відсутній.

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

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

Глава 3.5.3. Розміщення виробничих об'єктів.

В межах розробки детального плану території передбачається розміщення об'єктів виробничого призначення.

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'ятки (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 лісогосподарського 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 не передбачається розміщення об'єктів обслуговування.

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 пункту забезпечуються по вул. Степова.

Глава 3.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення.

Зовнішнє транспортне сполучення забезпечується автомобільним та автобусним автотранспортом.

Глава 3.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура.

Мережа технологічних проїздів та доріг на території планування пов'язана з мережею вулиць населеного пункту.

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

Глава 3.7.4. Організація громадського транспорту.

В межах розробки ДПТ організація громадського транспорту не передбачається.

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

У напрямку масових потоків пішоходів проектними рішеннями ДПТ передбачаються тротуари шириною 2.25м.

Глава 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 проектом передбачається створення стоянки вантажного транспорту на 10 машино-місць, та для забезпечення функціонування проектуемого промислового об'єкту стоянці легкового автотранспорту транспорту на 42 машино-місць.

Розділ 3.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Глава 3.8.1. Водопостачання та водовідведення.

Водопостачання території планування передбачається від центральних мереж населеного пункту.

На території передбачається будівництво локальних очісних споруд.

Глава 3.8.2. Електропостачання.

Електропостачання території планування від центральних мереж населеного пункту.

Глава 3.8.3. Газопостачання.

Газопостачання території планування проектом ДПТ не передбачається.

Глава 3.8.4. Теплопостачання.

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

Глава 3.8.5. Трубопровідний транспорт.

Трубопровідний транспорт в межах розробки ДПТ відсутній.

Глава 3.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.

Розділ 3.9. Інженерна підготовка та благоустрій території

Глава 3.9.1. Інженерна підготовка і захист території.

Схема вертикального планування території передбачає наступні заходи:

- раціональна організація рельєфу місцевості;
- влаштування плавних поперечних та продольних профілів вулиць і проїздів, що забезпечує нормальний рух транспорту та пішоходів та ефективне відведення поверхневих вод;

Висотне рішення території позначене висотними відмітками та ухилами по осях основних проїздів. Проектні позначки відносяться до верху дорожнього покриття. Висотне положення існуючих проїздів і доріг з твердим покриттям буде уточнене на наступних стадіях проектування. Ухили по проєктованим вулицях і проїздах приймаються мінімальними від 4 до 10 тисячних проміле.

Схема дощової каналізації розроблена згідно планувальних рішень на топографічному матеріалі масштабу 1:2000 і виконано у відповідності з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019. Розділ підтверджує технічну спроможність та економічну доцільність планувального вирішення проектної території.

При опрацюванні схеми дощової каналізації були вирішені наступні основні питання:

- способи та напрями відведення дощових і талих вод з території існуючої житлової забудови, вулиць, та територій, намічених під освоєння генпланом;
- запобігання забруднення водних об'єктів шляхом влаштування очисних споруд перед випусками дощової каналізації.

Генеральним планом передбачено виконання заходів з організації відведення поверхневих вод на розрахунковий етап. Відведення дощових та талих вод передбачається в основному з території нової забудови та вулиць. Передбачається комбінований метод відведення дощових та талих вод:

- відкритий спосіб: по спланованій поверхні до лотків проїзної частини вулиць з послідовним їх відведенням через дощоприймальні колодязі до системи закритої дощової каналізації та відкритими водовідвідними лотками, канавами;
- закритий спосіб: колекторами дощової (зливової) каналізації.

Зважаючи на вже складені умови формування поверхневого стоку та рельєф, передбачено будівництво окремих локальних мереж дощової каналізації з будівництвом локальних очисних споруд.

Схемою передбачено:

- будівництво орієнтовно 30 км головних колекторів вздовж вулиць;

- будівництво очисних споруд дощової каналізації локального типу на гирлових ділянках колекторів перед випуском стоків у водні.

Дощова каналізація влаштовується як закритого так і відкритого (відкриті водовідвідні лотки, водовідвідні кювети, канали) типу. Закриті дощові колектори влаштовуються в основному в центрі міста, відкриті водовідвідні лотки - по понижених місцях, на озелененій території, в районах садибної забудови, по тальвегам.

У разі необхідності підключення відкритих лотків до закритих мереж дощової каналізації, підключення здійснюється через колодязі з відстійною частиною, зі змінними сміттєутримачами та спеціальними решітками з метою запобігання замуленню колодязів та колекторів ґрунтом, побутовим, будівельним сміттям та іншим.

На очисних спорудах дощової каналізації передбачено очищати найбільш забруднену частину стоку згідно норм ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди».

На найбільш забруднених територіях підприємств, гаражів, комунальних, виробничих територій та інших джерел забруднення, залежно від особливостей їхнього функціонального використання і площ, необхідне створення локальних системи відведення й очищення дощових вод різного ступеня складності, з використання стоку для оборотного водопостачання та поливу території цих територій. При неможливості оборотного використання стоків їх необхідно підключати до мережі дощової каналізації.

В подальшому для забезпечення надійної роботи системи дощової каналізації необхідно виконувати регулярне прочищення мережі зливостоків, колодязів та водовідвідних лотків, як найменше 2 рази в рік.

Остаточні умови будівництва систем дощової каналізації (мереж та споруд), місця випуску очищених стоків уточнюються на наступних стадіях проектування відповідно до технічних умов, спеціалізованих проектів та погоджуються з органами місцевого самоуправління.

Генпланом розроблені тільки принципові рішення по відводу дощових та талих вод. Розроблена схема дощової каналізації підтверджує можливість здійснення планувального вирішення території, потребує уточнення і береться за основу на наступних стадіях проектування.

Глава 3.9.2. Благоустрій території.

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

Глава 3.9.3. Використання підземного простору.

Проектом ДПТ не передбачається використання підземного простору.

Глава 3.9.4. Поводження з відходами.

Санітарне очищення території забезпечується комунальним підприємством сільської ради.

Знешкодження твердих побутових відходів здійснюватиметься на полігоні побутових відходів.

Розділ 3.10. Землеустрій та землекористування

Глава 3.10.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель.

Провести формування земельної ділянки з цільовим призначенням КВЦПЗ - 10.07, відповідно до земельного кодексу України.

Глава 3.10.2. Формування земельних ділянок.

Детальним планом території формування земельних ділянок не здійснюється

Глава 3.10.3. Реєстрація земельних ділянок.

Детальним планом реєстрація земельних ділянок не здійснюється

Розділ 3.11. План реалізації містобудівної документації.

Глава 3.11.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації.

На території планування проектними рішеннями сформована зона розміщення підприємств IV класу, встановлені червоні лінії вулиць та організовані автомобільні стоянки для забезпечення потреб проектуємих промислових підприємств.

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

- генеральний план с. Жеребкове.

Глава 3.11.3. Перелік відповідності містобудівної документації

- Генеральний план с. Жеребкове.

Глава 3.11.3. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Ні використовувалися.

Глава 3.11.4. Перелік врахованих матеріалів

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

- Генеральний план с. Жеребкове;
- 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 Подільського району.

Містобудівна документація виконана на топографічній основі М 1 : 1000

Розділ 3.12. Забезпечення пожежної безпеки

Для забезпечення пожежної безпеки передбачається пожежно-рятувальною групою , яка розташована за адресою: Подільський район, Ананьївська міська рада с. Жеребкове вул. Арсенальна 121. Відстань від пожежного депо становить 2.3 км дорогами загального користування, час прибуття перших пожежно-рятувальних підрозділів складає 10 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 x 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 12x12 для під'їзду пожежної техніки

Зовнішнє пожежогасіння на території об'єкта передбачається від пожежних резервуарів. У місцях розташування пожежних водоймищ проектом передбачається встановлення світлових показників «ПВ».

До пожежних резервуарів 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»).

13.13. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п.п	Найменування показників	Одиниці виміру	Існуюче положення	Короткостроковий період	Середньостроковий період
1.ТЕРИТОРІЇ					
1.1	Територія в межах проекту	га	4.47 2	4.472	4.472
	у тому числі	- // -			
1.2	Земельна ділянка під розміщення об'єкту промисловості ТОВ "ПЕТРА МЕЗ"	- // -		2.026	2.026
1.3	Промислові території	- // -		0.990	0.990
1.4	Вулична мережа	- // -		1.420	1.420
1.5	Інші території	- // -		0.036	0.036
2.ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯМЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТ					
2.1	Довжина вулиць, всього	км	0.43	0.432	0.432
2.2	Щільність вуличної мережі, всього	км/км ²	5.20	5.200	5.200
2.3	Тимчасове зберігання легкового автотранспорту	авт./місць	-	42	42
2.4	Зберігання грузового автотранспорту	авт./місць	-	10	10

ДОДАТКИ