



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ПРОЕКТНА КОМПАНІЯ «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО»
(ТОВ «ПК «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО»)

вул. Дахнівська, 30, с. Свидівок, Черкаський район, Черкаська область, 19622, Україна,
тел. 067 4732549 код ЄДРПОУ 45063139

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
за межами села Хацьки Степанківської сільської ради
Черкаського району Черкаської області
під розміщення та експлуатацію об'єктів дорожнього сервісу

КНИГА II

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

18 – 23

Директор ТОВ ПК
«АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО»

Сергій СУПРУН

Головний архітектор проекту

Лариса ТВЕРДОХЛІБ

2024

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

Детальний план території частини території за межами с. Хацьки Степанківської сільської ради Черкаського району Черкаської області під розміщення та експлуатацію об'єктів дорожнього сервісу на вказаній території виконаний у відповідності з чинними на території України станом на 01.01.2023 року державними нормами, правилами та стандартами авторським колективом ТОВ ПК «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО»

Відділ, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
ТОВ ПРОЕКТНА КОМПАНІЯ «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО»	Директор	С. Супрун	
	ГАП	Л. Твердохліб	
	Архітектор	С. Супрун	
ФОП Оксана СТЕЦУН	Інженер-землевпорядник	О. Стецун	

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №	18-23-ПЗ						Стадія	Аркуш	Аркушів
			Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата	ГП	2	40
								УЧАСНИКИ ПРОЕКТУВАННЯ	ТОВ «ПРОЕКТНА КОМПАНІЯ «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО»		

СКЛАД ПРОЕКТУ

Назва матеріалів	Вигляд	№ аркуша								
I. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ										
Містобудівна частина										
1. Схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі планувальної структури населеного пункту. Масштаб 1:5000	креслення	3								
2. План сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. Масштаб 1:500	креслення	4								
3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднані зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури Масштаб 1:500	креслення	5								
4. Схема транспортної мобільності та інфраструктури Масштаб 1:500	креслення	6								
5. План функціонального зонування території. Масштаб 1:500	креслення	7								
6. Схема інженерного забезпечення території. Масштаб 1:500	креслення	8								
7. Схема інженерної підготовки, благоустрою території. Масштаб 1:500	креслення	9								
Землевпорядна частина										
1. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень. Масштаб 1:500	креслення	1								
2. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру. Масштаб 1:500	креслення	2								
3. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації. Масштаб 1:500	креслення	3								
II. ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ										
1. Стратегія просторового розвитку території	брошура									
III. ІНШІ МАТЕРІАЛИ										
1. Графічні та текстові матеріали у цифрових форматах	оптичний диск									
		Аркуш								
18-23-ПЗ		3								
Зм.	Кільк.	Зак.	№ док	Підпис	Дата					

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

ЗМІСТ

ПЕРЕДМОВА	5
I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	7
1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....	7
2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	8
3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	10
4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	11
5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	12
6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	13
7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	14
8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ.....	16
9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ.....	17
II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	18
1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....	18
2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	19
3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	20
4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ	22
5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	24
6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	27
7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	28
8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ.....	31
9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ.....	33
10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	37
III. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	39
IV. ПЕРЕЛІК ІНДИКАТОРІВ РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	39
V. ДОКУМЕНТИ	

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

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

ПЕРЕДМОВА

Містобудівна документація «Детальний план території за межами с. Хацьки Степанківської сільської ради Черкаського району Черкаської області під розміщення та експлуатацію об'єктів дорожнього сервісу» виконаний ТОВ ПК «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО».

○ Підставою для розроблення детального плану території є:

- Рішення Степанківської сільської ради №40-16/VIII від 11.10.2023 року «Про розробку детального плану території за межами с. Хацьки Черкаського району Черкаської області», яким доручено виконання його сертифікованим розробникам:

- містобудівної частини – ТОВ ПК «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО»;
- землевпорядної документації – ФОП Оксана СТЕЦУН.

Згідно Завдання на розроблення «Детальний план території за межами с.Хацьки Степанківської сільської ради Черкаського району Черкаської області під розміщення та експлуатацію об'єктів дорожнього сервісу».

- Мета розроблення детального плану території:
- визначення доцільності будівництва та обґрунтування обраної території для будівництво офісних та допоміжних будівель і споруд для обслуговування та зберігання транспортних засобів;
- обґрунтування можливості розміщення об'єкта в межах позначеної території в умовах сформованої містобудівної ситуації;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- обґрунтування потреби формування нових земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, зображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;
- обґрунтування можливості визначення цільового призначення частини території проектування, уточнення місця розташування і параметрів формування території проектування.

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

18-23-ПЗ

Аркуш

5

І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1. Ситуаційний план

Територія розробки знаходиться в північній частині Степанківської громади та межує із заходу, сходу та півдня – землями сільськогосподарського призначення (для ведення особистого селянського господарства), з півночі – місцевий проїзд. ДПТ охоплює площу 3,499 га, що складається з двох земельних ділянок з кад. номерами 7124988000:01:001:0135 площею 1,75га та 7124988000:01:001:0122 площею 1,7499га. Ділянки сільськогосподарського призначення в приватній власності Кулика Віталія Валерійовича – вільні від забудови.

Мережі загальнодержавних, регіональних та місцевих комунікацій і споруд інженерно-транспортної інфраструктури, розташованих за межами території детального планування, що впливають на її розвиток – відсутні.

1.2. Планувальний каркас та система розселення

Село Хацьки є частиною Степанківської сільської громади Черкаського району Черкаської області. Розташоване на лівому березі річки Тясмину, за 10 кілометрів від обласного центру. Населення - 3 055 осіб.

Територія проектування за межами с. Хацьки Степанківської сільської ради Черкаського району Черкаської області для розміщення та експлуатацію об'єктів дорожнього сервісу.

Рельєф території має перепад висот від 99,50м до 94,63м, з пониженням у напрямку з південного заходу на північний схід, де рельєф здебільшого спокійний.

Зам. інв. №									
	Підпис і дата								
Інв. № об.							18-23-ПЗ		
	З	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
	ГАП		Твердохліб				ГП	7	40
	розробив		Супрун				ТОВ «ПРОЕКТНА КОМПАНІЯ «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО»		
перевіри		Твердохліб							

2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

1.1 Сучасне використання земель

В межах території детального плану частини території в адміністративних межах Степанківської сільської ради Черкаського району Черкаської області, за межами населеного пункту с. Хацьки знаходяться земельні ділянки, відомості про які внесено до Державного земельного кадастру з кадастровим номером 7124988000:01:001:0135 – приватна власність гр. КУЛИКА ВІТАЛІЯ ВАЛЕРІЙОВИЧА, яка зареєстрована в Державному реєстрі речових прав, номер запису про право (в державному реєстрі прав): 51753159, дата державної реєстрації (в державному реєстрі прав): 15.09.2023 р. та з кадастровим номером 7124988000:01:001:0122 – приватна власність гр. КУЛИКА ВІТАЛІЯ ВАЛЕРІЙОВИЧА, яка зареєстрована в Державному реєстрі речових прав, номер запису про право (в державному реєстрі прав): 52971445, дата державної реєстрації (в державному реєстрі прав): 15.12.2023р..

Інформація, щодо фактичного використання земель в межах території детального планування наведена в таблиці 1.

Перелік земельних ділянок, відомості про які внесено до Державного земельного кадастру

Таблиця 1

№ п/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Площа, га	Категорія земель	Назва земельних угідь	Цільове призначення	Наявні обмеження у використанні	Форма власності
1.	7124988000:01:001:0135	1,7500	Землі сільськогосподарського призначення	001.01 - Рілля	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	-	приватна власність
2	7124988000:01:001:0122	1,7499	Землі сільськогосподарського призначення	001.01 - Рілля	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	-	приватна власність
3	7124988000:01:001:0140	0,8750	Землі сільськогосподарського призначення	001.01 - Рілля	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	-	приватна власність

Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата	18-23-ПЗ	Аркуш
							8

3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

На ділянці проектування відсутні багаторічні зелені насадження. Земельна ділянка вільна від забудови. В цілому, стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як задовільний.

На ділянці та в безпосередній близькості відсутні підприємства, промислові та складські об'єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища.

Прилегла до ділянки розроблення територія має мережу доріг та проїздів, що потребують подальшого реконструкції та впорядкування. Територія вирізняється своїм вигідним розташуванням для розміщення автотранспортного підприємства, маючи вихід через місцевий проїзд на національну автомобільну дорогу державного значення Н-16 Золотоноша-Черкаси-Сміла-Умань.

Місце розміщення земельної ділянки зазначено в графічній частині: див. схему розташування території та план сучасного використання території.

В межах території проектування особливо цінні землі відсутні (відповідно до ст. 150 Земельного кодексу України).

На території проектування детального плану об'єкти культурної спадщини не визначені.

На території проектування детального плану землі історико-культурного призначення не визначені.

Відповідно до переліку складових структурних елементів, який визначений статтею 5 Закону України «Про екологічну мережу України», в межах проектування та на прилеглий території складові структурні елементи екомережі відсутні.

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

18-23-ПЗ

Аркуш

10

4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

(ІСНУЮЧІ ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ)

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654 за відомостями з Державного земельного кадастру обмеження у використанні земельних ділянок та режимоутворюючі об'єкти, що обумовлюють наявність відповідних обмежень на території ДПТ – відсутні.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Аркуш
			18-23-ПЗ						11
Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата				

5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

Земельна ділянка вільна від забудови. Господарська діяльність на даний період не ведеться.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					18-23-ПЗ	Аркуш
						12		
Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата			

6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

На території проектування відсутні об'єкти обслуговування населення.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					18-23-ПЗ	Аркуш
						13		
Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата			

7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

Організація зовнішнього транспортного сполучення

Територія детального планування знаходиться за 500 метрів від національної автомобільної дороги державного значення Н-16 Золотоноша-Черкаси-Сміла-Умань.

Організації дорожнього руху

На сьогодні організація руху транспорту по прилеглим дорогам та проїздам повністю справляється з існуючими транспортними потоками.

Об'єкти транспортного сервісу

Об'єкти транспортного сервісу в межі детального планування – відсутні.

Пішохідні сполучення з урахуванням вимог щодо інклюзивності

На сьогодні пішохідні сполучення не враховують вимоги щодо інклюзивності. Будівлі закладу обладнані системою засобів орієнтації, а саме тактильними та візуальними елементами доступності.

Організація паркувального простору

Автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів біля території розробки організовані не всюди. Автомобілі припарковані вздовж проїзної частини вулиць, що спричиняє незручності для проїзду автотранспорту.

Прилегла до ділянки розроблення територія має мережу доріг, яка потребує подальшого будівництва, реконструкції та впорядкування.

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

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

18-23-ПЗ

Аркуш

14

9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

Інженерна підготовка та захист території

Рельєф території має перепад висот від від від 99,50м до 94,63м, з пониженням у напрямку з південного заходу на північний схід, рельєф здебільшого спокійний. У подальшому необхідно проведення додаткових інженерно-геологічних вишукувань та інженерно-будівельного обстеження ділянок забудови щодо прояву карсту та просідання ґрунтів для запобігання утворення просадок і осідання споруд та будівель.

Дощова каналізація

Зливові і талі води відводяться поверхневим методом на прилеглі вулиці та в зелені зони.

Благоустрій території

Земельна ділянка вільна від забудови. На ділянці відсутні елементи благоустрою.

Використання підземного простору

На даний час підземний простір в межі території проектування не використовується.

Поводження з відходами

Пункти накопичення твердих побутових відходів, сміттєзбірники розташовані на спеціально обладнаних майданчиках сусідніх територій.

Планувально-просторова організація території розроблення детального плану забезпечує найбільш повне та раціональне її використання.

Планувальною організацією території проектування ДПТ планується забезпечити повноцінне функціонування усіх зон, найбільш раціональне їх використання.

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

18-23-ПЗ

Аркуш

16

II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Проектними рішеннями передбачається нове будівництво автотранспортного підприємства з розміщенням об'єктів дорожнього сервісу. Планувальною організацією території проектування ДПТ планується забезпечити повноцінне функціонування території, найбільш раціональне їх використання.

Планувально-просторова організація території розроблення детального плану забезпечує найбільш повне та раціональне її використання.

Планувальною організацією території проектування ДПТ планується забезпечити повноцінне функціонування усіх зон, найбільш раціональне їх використання.

Загальне композиційне вирішення території в межах ділянки проектування обумовлене проходженням межі проектування, рельєфом території, функціональним призначення сусідніх територій, вуличної мережі, існуючою забудовою на суміжних ділянках.

Архітектурно-планувальне рішення по забудові ділянки прийнято на підставі аналізу існуючої містобудівної ситуації, враховуючи особливості цього району з точки зору санітарно-гігієнічних вимог, інженерної підготовки території, наявності існуючих інженерних мереж.

Об'ємно-планувальні рішення приймаються з урахуванням:

- орієнтації ділянки по сторонах світу;
- розмірів, конфігурації ділянки, його розташуванням і оточенням;
- компактного функціонального зонування ділянки і організації процесу евакуації;
- забезпечення нормативних санітарних і протипожежних вимог;
- зручності і економічності в подальшій експлуатації будівель і споруд з

урахуванням сучасних вимог енергозбереження.

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Зак.	№ док.	Підпис	Дата

18-23-ПЗ

Аркуш

17

Таблиця 3.

Характеристика об'єктів, що зумовлюють наявність відповідних обмежень

№ обмеж. на плані	Код обмеження	Назва обмеження	Площа (га)	Режимо-утворюючий об'єкт, що зумовлює наявність відповідних обмежень	Основні законодавчі, нормативно-правові акти, які встановлюють обмеження у використанні земель
1	02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	0,1256	Трубчастий колодязь	Постанова КМУ від 18.12.1998 р. № 2024 « Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
2	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0,0595	Локальні очисні споруди	Державні норми та правила планування та забудови населених пунктів, затверджені Наказом МОЗ № 173 від 19.06.1996 р.

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

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

18-23-ПЗ

Аркуш

20

Містобудівні умови та обмеження забудови

Містобудівні умови та обмеження забудови	Одиниця виміру	Значення
<i>Гранична висота будівель і споруд</i>	м	до 15 м умовної висоти
<i>Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки</i>	% до тер.	60
<i>Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)</i>	% до тер.	не передбачає розміщення житлової забудови
Охоронні зони		
-шахтний колодязь	м	20
- охоронна зона від трансформаторної підстанції	м	3,0
- у тому числі охоронна зона від ПЛ напругою 0,4кВ	м	2
- від кабелів зв'язку і кабелів всіх силових напруг до фундаментів будинків і споруд	м	0,6
Планувальні обмеження		
зони охорони пам'яток культурної спадщини		відсутні
зони охоронюваного ландшафту		відсутні
межі історичних ареалів		відсутні
прибережні захисні смуги		відсутні
Мінімально-допустимі відстані від об'єкта, що проектується		
- до червоних ліній		відсутні
- до житлових будинків (що існують)	м	відсутні

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

18-23-ПЗ

Аркуш

21

ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Види функціонального призначення територій відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок

Функціональне зонування території враховує межі існуючих та проектних функціональних зон, вид функціонального призначення, правовий режим, умови та обмеження використання територій в кожній зоні, в тому числі режими забудови територій, визначених для містобудівних потреб, ландшафтної організації території, які встановлені генеральним планом населеного пункту та/або комплексним планом на території детального планування.

Види функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначено у відповідності до Додатку 58, 59, 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року №1051.

Таблиця. 5. Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (перелік земельних ділянок, відомості про які внесені до Державного земельного кадастра)

Номер (за додатком 1)	Кадастровий номер земельної ділянки	Цільове призначення земельної ділянки	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
			Під-групи	Класу	Під-класу			Переважні (основні) види	Супутні види
1	7124988000:01:001:0135	01.03 Для ведення особистого селянського господарств а	3	01	00	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01;01.02	11.04; 13.01; 13.03;14.02
2	7124988000:01:001:0122							01.03;01.04	

Таблиця 6. Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № об.							Аркуш	
									22	
						18-23-ПЗ				
Зм.	Кільк.	Зак.	№ док	Підпис	Дата					

(Проектні ділянки)

Номер (за експлікацією)	Проектне використання земельної ділянки	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
		Під-групи	Класу	Під-класу			Переважні (основні) види	Супутні види
1	Автотранспортне підприємство з об'єктами дорожнього сервісу	2	06	05	20605.0	території закладів з обслуговування автотранспортних засобів	08.01; 12.04; 12.11	03.07; 03.08; 03.14;04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01;13.03; 14.02

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №			
Зм.	Кільк.	Зак.	№ док.	Підпис	Дата

18-23-ПЗ

Аркуш

23

5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

Даною документацією на території детального плану передбачається нове будівництво автотранспортного підприємства з розміщенням об'єктів дорожнього сервісу.

До основних будівель і споруд підприємства входять:

- адміністративно-побутова будівля,
- бокси для обслуговування вантажних автомобілів,
- господарсько-побутові будівлі,
- склад автозапчастин,
- шиномонтаж,
- гараж для вантажних автомобілів,
- парковка легкових автомобілів для працівників підприємства,
- парковка вантажних автомобілів
- будівля охорони,
- шахтний колодязь,
- трансформаторна підстанція,
- локальні очисні споруди,
- дощова каналізація,
- майданчики для ТПВ.

При основному в'їзді на територію підприємства передбачається будинок охорони та побутовим приміщенням. Поруч передбачається розміщення пожежного щита, локальних очисних споруд, майданчика для ТПВ. Також при основному в'їзді на територію передбачається майданчик для паркування автотранспорту працівників.

Адміністративно-побутова будівля розташовується у вхідній зоні, забезпечуючи зручний доступ для працівників та клієнтів. Тут розміщуються офісні приміщення адміністративного персоналу, кімнати для відпочинку та прийняття їжі, санітарні вузли та медичний пункт.

Бокси для обслуговування вантажних автомобілів з під'їзними шляхами розташовані з урахуванням зручного доступу для них. Тут проводять

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

18-23-ПЗ

Аркуш

24

технічне обслуговування та ремонт вантажних автомобілів, використовуючи діагностичне обладнання, склад запчастин, місця для зберігання інструментів та обладнання.

У господарсько-побутових будівлях розташовані:

- склад для зберігання інвентарю та матеріалів;
- гаражі для службових автомобілів;
- майстерні;

Склад автозапчастин розміщений з урахуванням зручного доступу до нього з боксу обслуговування та адміністративної будівлі. Тут зберігають запчастини та комплектуючі, приймають та відвантажують товари, а також ведуть облік та контроль складських запасів.

Шиномонтаж з зручним доступом для клієнтів та вантажних автомобілів пропонує послуги з шиномонтажу та балансування коліс, ремонту шин та дисків, а також продажу шин та дисків.

Гараж для вантажних автомобілів використовують для зберігання вантажних автомобілів та проведення їх технічного обслуговування та ремонту.

Парковки для легкових та вантажних автомобілів обладнані з урахуванням зручного доступу для працівників та клієнтів.

Будівля охорони розташована у вхідній зоні та відповідає за контроль доступу на територію підприємства, використовуючи систему відеоспостереження.

Шахтний колодязь забезпечує водопостачання підприємства.

Трансформаторна підстанція відповідає за електропостачання.

Локальні очисні споруди очищають стічні води.

Дощова каналізація прокладена по всій території підприємства для відведення дощових та талих вод.

Майданчики для ТПВ розташовані в зоні з обмеженим доступом для збирання та тимчасового зберігання твердих побутових відходів.

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Зак.	№ док.	Підпис	Дата

18-23-ПЗ

Аркуш

25

При розміщенні об'єктів на території автотранспортного підприємства враховуються санітарні норми, правила пожежної безпеки, зручний доступ для клієнтів, працівників, вантажних та легкових автомобілів, а також функціональне зонування з чітким розподілом зон за призначенням.

Адміністративна зона:

- Адміністративно-побутова будівля
- Будівля охорони

Зона обслуговування та ремонту автомобілів:

- Бокси для обслуговування вантажних автомобілів
- Шиномонтаж
- Склад автозапчастин

Господарська зона:

- Господарсько-побутові будівлі
- Шахтний колодязь
- Трансформаторна підстанція
- Локальні очисні споруди
- Дощова каналізація
- Майданчики для ТПВ

Зона паркування:

- Гараж для вантажних автомобілів
- Парковка легкових автомобілів для працівників підприємства
- Парковка вантажних автомобілів.

Територія ділянки огорожується металевою сітчастою огорожею по металевим стійкам. Висота огорожі орієнтовно 2 м. Огорожа передбачається із козирком, по якому натягується три нитки колючого дроту. В місцях в'їзду на територію передбачаються ворота з хвірткою, які виконуються аналогічно конструкції огорожі.

Орієнтовна потреба в трудових ресурсах для ефективної діяльності підприємства – 20 працівників.

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

18-23-ПЗ					
----------	--	--	--	--	--

Аркуш
26

6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Система обслуговування населення вирішена за класичною схемою: забезпечення мешканців об'єктами наближеного (первинного) і щоденного обслуговування в межах комфортної доступності до території, а об'єктами періодичного обслуговування – у межах нормативної доступності.

Ділянка проектування детального плану території знаходиться в радіусі доступності до основних транспортних шляхів. Передбачено організацію громадського транспорту.

Цим проектом не передбачає розміщення інших об'єктів обслуговування населення, крім автотранспортного підприємства та дорожнього сервісу.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Аркуш
			18-23-ПЗ						27
Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата				

7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

Організація зовнішнього транспортного сполучення

Проектними рішеннями детального планування передбачено влаштування в'їзду-виїзду на територію з підприємства.

Дорожньо-транспортна інфраструктура

Лінійні об'єкти транспортної інфраструктури

В межах детального планування передбачається реконструкція існуючих та будівництво нових проїздів по території проектування для покращення зв'язку з укриттям. На суміжній території можливе удосконалення існуючої вуличної мережі шляхом її капітального ремонту з заміною твердого покриття.

Транспортні споруди та комплекси

Влаштування нових транспортних розв'язок в одному на різних рівнях проектними рішеннями, пішохідних переходів не передбачено.

Організації дорожнього руху

Світлофорне регулювання дорожнього руху в межах детального планування проектними рішеннями не передбачено.

Організація дорожнього руху передбачено по існуючій схемі.

Вулиці з одностороннім рухом в межах детального планування – відсутні.

Об'єкти транспортного сервісу

Розміщення перспективних об'єктів транспортного сервісу в межах детального планування не передбачено.

Організація громадського транспорту

Маршрутної мережі громадського транспорту, пасажиропотоків, транспортно-пересадкових вузлів та основних напрямків організації маршрутної мережі, маршрутів транспорту загального в межах детального планування не передбачено.

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

18-23-ПЗ					
----------	--	--	--	--	--

Аркуш
28

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Велосипедна інфраструктура

Влаштування окремих велосипедних доріжок в межах розробки ДПТ не передбачається.

Пішохідні сполучення з урахуванням вимог щодо інклюзивності

На перспективу в межах детального планування проектом передбачено врахувати вимоги до інклюзивності, які передбачені ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель та споруд», а саме:

- розміщення спеціальних доріжок для пересування маломобільних груп населення;
- облаштування системами орієнтації, а саме тактильними та візуальними елементами доступності;
- влаштування на автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів біля закладів обслуговування місць для автотранспорту осіб з інвалідністю, тощо.

Організація паркувального простору

Місця постійного та тимчасового зберігання легкових автомобілів передбачається розмістити на території підприємства, враховуючи розрахунок необхідної кількості машино-місць.

Розрахунок кількості машино-місць для постійного зберігання легкових автомобілів виконується відповідно таблиці 10.5 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Також, відповідно Примітки 2 до таблиці 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» на відкритих автостоянках передбачено влаштувати місця для особистих автотранспортних засобів людей з інвалідністю, визначаючи їх спеціальною розміткою і спеціальними знаками.

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

18-23-ПЗ

Аркуш

29

Пожжежогасіння територій

Протипожежні заходи забезпечуються рішенням відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»:

8.2. Енергопостачання

Електропостачання

Територія ділянки розроблення забезпечується мережею централізованого електропостачання. Для надійної подачі електроенергії комплексу будівель, що проектується, доцільно оформити єдині технічні умови за результатом аналізу потреби електроенергії на всі види витрат та зовнішнє освітлення території.

Більш детальний розрахунок навантажень уточнюється на наступних стадіях проектування.

Виходячи з розрахунків та враховуючи місцеві умови, для забезпечення надійного електропостачання та з урахуванням електропостачання нових споживачів, що передбачені детальним планом території, рекомендується проведення таких заходів:

- існуючі електричні мережі 0,4 кВ, які проходять по території, не заважають розміщенню об'єктів;
- підключення від повітряної ЛЕП 0,4 кВ до КПП передбачається кабелем;
- зовнішнє освітлення території виконується консольними світильниками з високо економними натрієвими лампами, встановленими на опорах сучасного вигляду, висотою до 8м з кабельним підведенням живлення. Зовнішнє освітлення доріг, заїздів, пішохідних доріжок, стоянок автомобілів та прилеглої території передбачити відповідно до технічних умов на проектування електромереж зовнішнього освітлення.
- Для можливості автоматичного, ручного, місцевого або дистанційного управління мережами зовнішнього освітлення встановлюються шафи управління зовнішнім освітленням від проектованої трансформаторної підстанції та передбачаються кабелем АВВГ-0,4кВ.

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Зак.	№ док.	Підпис	Дата

18-23-ПЗ

Аркуш

31

Схема розподільчих електричних мереж напругою 10 кВ, 0,4 кВ та мереж зовнішнього освітлення, марка та переріз кабелю, вирішується на стадії робочого проектування після розроблення спеціалізованого проекту.

Газопостачання

На території розроблення детального плану території відсутні мережі газопостачання. Газопостачання нового об'єкту будівництва не передбачається.

Теплопостачання

З метою економії та раціонального використання енергоносіїв (газ, електроенергія) у будівлях та спорудах рекомендується обладнати системи локального теплопостачання та вентиляції з використанням альтернативних джерел енергії.

Вибір варіанту системи теплопостачання об'єкту вирішується на подальших стадіях проектування за техніко-економічними розрахунками і обґрунтуванням, з урахуванням відповідних Технічних умов та інвестиційних пропозицій.

8.3. Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межі території проектування не передбачається.

8.4. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Телекомунікаційні мережі та об'єкти є необхідною частиною інфраструктури, які забезпечують зв'язок та доступ до мережі Інтернет. По території проектування та поруч з нею вздовж по вул. Партизанській проходить підземна кабельна лінія зв'язку. Територія проектування знаходиться в зоні покриття операторами мобільного зв'язку, які здійснюють розвиток та обслуговування телекомунікаційних мереж та об'єктів згідно зі своїми планами розвитку.

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

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

18-23-ПЗ

Аркуш

32

9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

Заходи з інженерного захисту території від небезпечних природних процесів

Комплекс гідротехнічних заходів з інженерної підготовки та захисту території включає: захист від підтоплення; протиерозійні заходи; протипросадні заходи. Гідротехнічні заходи з інженерної підготовки територій виконуються у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.1.1-24:2009 «Захист від небезпечних геологічних процесів. Основні положення проектування» на стадії схеми і не є документом для виконання будівельних робіт. На всіх ділянках, що забудовуються, незалежно від їх функціонального призначення, рекомендується виконати заходи по вертикальному плануванню і організації поверхневого стоку на загальній площі в межі даного ДПТ.

Під час подальшого проектування необхідно передбачити загальні та спеціальні заходи щодо інженерної підготовки території.

Інженерне підготовлення території детального плану території здійснюється з метою поліпшення гігієнічних умов, підготовки території під будівництво споруд, вирівнювання, що безпосередньо пов'язано з організацією поверхневого стоку дощових і талих вод. Проектом інженерного підготовлення території передбачається відведення дощових та сніготалих вод на прилягаючий рельєф. Повздовжні ухили вулиць, проїздів та їх поперечні профілі передбачені відповідно до нормативних вимог.

Вертикальне планування території, що проектується, вирішене з врахуванням максимального збереження існуючого рельєфу.

Земельна ділянка чотирикутної форми в плані та має спокійний рельєф території з перепадом висот від від від 97,54 м до 95,71 м, з пониженням у напрямку з північного сходу на південний захід.

Заходи з інженерного підготовлення території здійснюються з метою підготовлення території для розміщення зони відпочинку і включає схему інженерного підготовлення території та вертикального планування.

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

						18-23-ПЗ	Аркуш
Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата		33

Схему інженерного підготовки території та вертикального планування детального плану виконано на основі креслення «Проектний план» та на топографічній основі М 1:500.

При проектуванні за основу взято відмітки дорожнього покриття вулиці Дахнівська та існуючого рельєфу. Мета інженерного підготовки території – це підготовка її до використання за призначенням.

Схема розроблена за принципом максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості враховуючи інженерні та архітектурно-планувальні вимоги. Через особливості рельєфу для забезпечення допустимих ухилів і запобігання підготовки ґрунтовими водами в окремих місцях передбачено підсилення і підрізання ґрунту до необхідних відміток. Схемою передбачається засипка існуючих канав, та зрізка навалів ґрунту.

Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих стічних вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів на проїздах;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- максимальне збереження природного стану ґрунтів;
- створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів, маломобільних груп населення;
- забезпечення видимості в плані і профілі.

Ці заходи передбачаються для створення більш сприятливого освоєння території та використання її за функціональним призначенням.

Детальним планом розроблені тільки принципові рішення з вертикального планування та відводу дощових і талих вод. Зважаючи на точність топографічної основи, розроблена схема вертикального планування та дощової каналізації підтверджує можливість здійснення планувального вирішення території, потребує уточнення і береться за основу на наступних стадіях проектування.

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

						18-23-ПЗ	Аркуш
Зм.	Кільк.	Зак.	№ док.	Підпис	Дата		34

Благоустрій території

Враховуючи специфіку інженерної підготовки, на всій території передбачається благоустрій: а саме, влаштування проїздів та майданчиків з твердим покриттям. Передбачається влаштування зовнішнього освітлення по периметру підприємства.

Благоустрій та озеленення територій виконаний у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території» з урахуванням проектних рішень території.

Проектними рішеннями з благоустрою на території проектної забудови передбачається влаштування під'їзних проїздів для спецтранспорту, тротуарів та пішохідних доріжок з твердим покриттям та елементами сполучення поверхонь для зручності пересування мало мобільних груп населення.

Також територія облаштовується носіями інформації (дорожніми знаками, розміткою, інформаційними щитами), первинними засобами пожежогасіння, висадка низькорослих рослин. Біля всіх проектних об'єктів передбачається рівномірне розміщення таких об'єктів благоустрою як лави для сидіння, урни, елементи декоративного освітлення.

Використання підземного простору

Проектними рішеннями детального плану території передбачається будівництво захисної споруди цивільного захисту в адміністративно побутовій будівлі.

Поводження з відходами

Санітарне очищення ділянки детального планування має розглядатись як складова частина загальної схеми санітарного очищення території громади та відповідати положенням Закону України «Про відходи» 187/98-ВР від 05.03.1998

Розрахунковий обсяг накопичення твердих побутових відходів (ТПВ) та сміття з ділянки детального планування визначено у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019. Збирання побутових відходів на ділянці детального планування пропонується здійснювати в пересувні «євроконтейнери» які

Зам. інв. №						
	Підпис і дата					
Інв. № об.						
	18-23-ПЗ					
Зм.	Кільк.	Зак.	№ док.	Підпис	Дата	Аркуш
						35

встановлюються на спеціально відведених та облаштованих майданчиках. Конструкція контейнерів має передбачати можливість роздільного збирання ТПВ, яке здійснюється власниками відходів у відповідності до чинного законодавства. Кількість та сумарний об'єм контейнерів визначаються на подальших стадіях проектування. Сортування та переробка сміття мають беззаперечні екологічні та економічні переваги, адже скорочується споживання сировини, ресурс якої є обмеженим, а також зменшується викид шкідливих речовин у навколишнє середовище. Переробка – важливий елемент економіки розвинених країн, оскільки вона дозволяє виробляти нові продукти. На вивезення побутових відходів замовнику необхідно укласти договір з місцевою комунальною службою, яка відповідає за утилізацію сміття.

Інв. № об.	Підпис і дата					Зам. інв. №	
						18-23-ПЗ	Аркуш
							36
Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата		

згідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012.р. № 1051.

Характеристика об'єктів, що зумовлюють наявність відповідних обмежень

Таблиця 5.

№ обмеж. на плані	Код обмеження	Назва обмеження	Площа (га)	Режимо-утворюючий об'єкт, що зумовлює наявність відповідних обмежень	Основні законодавчі, нормативно-правові акти, які встановлюють обмеження у використанні земель
1	02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	0,1256	Трубчастий колодязь	Постанова КМУ від 18.12.1998 р. № 2024 « Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
2	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0,0595	Локальні очисні споруди	Державні норми та правила планування та забудови населених пунктів, затверджені Наказом МОЗ № 173 від 19.06.1996 р.

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

Зм.	Кільк.	Зак.	№ док	Підпис	Дата

18-23-ПЗ

Аркуш

38

III. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Номер (кодування) проектного рішення	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ/підрозділи	Зміст проектного рішення та атрибутивні дані	Основні проектні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації	Умови щодо послідовності реалізації
1	Будівлі транспорту та зв'язку	Автотранспортне підприємство	Комплекс адміністративної та виробничих будівель та споруд з розміщенням об'єктів дорожнього сервісу	Площа забудови — 6210 м ²	покращення якості дорожнього сервісу, збільшення кількості працівників	коротко-строковий період	без послідовності

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Зак.	№ док	Підпис	Дата

18-23-ПЗ

Аркуш

39

ІV. ПЕРЕЛІК ІНДИКАТОРІВ РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			коротко-строковий період	середньо-строковий період	
Територія					
Територія в межах проекту, зокрема	га/%	3,4999/100,0	3,4999/100,0	3,4999/100,0	
сільськогосподарська	га/%	3,4999/100,0	—	—	
закладів зобслуговування автотранспортних засобів	га/%	—	3,4999/100,0	3,4999/100,0	
інші території	га/%	0	0	0	
Організація території зовнішнього транспорту					
площа території під спорудами	га/%	0	0,6210/17,74	0,6210/17,74	
площа покриття	га/%	0	2,2343/63,84	2,2343/63,84	
площа території зелених насаджень	га/%	0	0,6437/18,42	0,6437/18,42	
Щільність населення					
Інженерне обладнання					
Водопостачання					
Водоспоживання, всього	тис.м ³ /доб у	до 0,2	до 0,2	до 0,2	
Каналізація					
Сумарний об'єм стічних вод	тис.м ³ /доб у	до 0,2	до 0,2	до 0,2	
Електропостачання					
Споживання сумарне	МВт	до 0,200	до 0,200	до 0,200	
- у тому числі на комунально-побутові послуги	МВт	до 0,200	до 0,200	до 0,200	
Інженерна підготовка та благоустрій					
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га	...	—	—	
	% до тер.	...	—	—	
Протяжність закритих водостоків	км				
Охорона навколишнього середовища					
Охоронні зони, всього	га	—	—	—	
Санітарно-захисні зони, всього	га	—	0,1851	0,1851	
				Аркуш	
18-23-ПЗ				40	
Зм.	Кільк.	Зак.	№ док	Підпис	Дата

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.