

1	Вступ	5
2	ЧАСТИНА І КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЙ.....	8
2.1	Комплексна оцінка території	8
2.2	Просторово-планувальна організація території	9
2.2.1	Ситуаційний план.....	9
2.2.2	Планувальний каркас та система розселення.....	10
2.3	Землеустрій та землекористування.....	11
2.3.1	Сучасне використання земель.....	11
2.4	Забудова територій та господарська діяльність	11
2.4.1	Розміщення житлового фонду.....	11
2.4.2	Розміщення ділових центрів та інноваційних рішень	11
2.4.3	Розміщення виробничих об'єктів	12
2.4.4	Збереження традиційного середовища.....	12
2.5	Обслуговування населення.....	12
2.6	Транспортна мобільність та інфраструктура.....	13
2.6.1	Транспортні зв'язки та транспортний попит.....	13
2.6.2	Організація зовнішнього транспортного сполучення	13
2.6.3	Дорожньо-транспортна інфраструктура	13
2.6.4	Організація громадського транспорту	13
2.6.5	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури ...	14
2.6.6	Організація паркувального простору	14
2.7	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	14
2.7.1	Водопостачання та водовідведення.....	14

Зам. інв. №						22-401 – ДПТ.ПЗ				
						Пояснювальна записка			Стадія	Арк.
Інв. № ор.	Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис				Дата	ДПТ
	Виконав		Мальований			2022	ТОВ "ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ"			
ГАП		Мальований			2022					

2.7.2	Електропостачання.....	14
2.7.3	Газопостачання	14
2.7.4	Теплопостачання	14
2.7.5	Трубопровідний транспорт.....	14
2.7.6	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	15
2.8	Підготовка та благоустрій території	15
2.8.1	Інженерна підготовка і захист території	15
2.8.2	Благоустрій території.....	15
2.8.3	Використання підземного простору	15
2.8.4	Поводження з відходами	15

3 ЧАСТИНА II Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі..... 16

4 ЧАСТИНА III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ 18

4.1	Просторово-планувальна організація території.....	18
4.1.1	Ситуаційний план.....	18
4.1.2	Планувальний каркас та система розселення.....	19
4.2	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	19
4.3	Обмеження у використанні земельних ділянок	20
4.3.1	Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	20
4.3.2	Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.....	21
4.4	Функціональне зонування території детального планування.....	22
4.5	Забудова територій та господарська діяльність	28
4.5.1	Розміщення житлового фонду.....	28
4.5.2	Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	28
4.5.3	Розміщення виробничих об'єктів	28
4.5.4	Збереження традиційного середовища.....	30
4.6	Обслуговування населення.....	30

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
			73/П-2022 – ДПТ.ПЗ						
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			2	

4.7	Транспортна мобільність та інфраструктура.....	30
4.7.1	Дорожньо-транспортна інфраструктура	30
4.7.2	Організація громадського транспорту	30
4.7.3	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури ...	31
4.7.4	Організація паркувального простору	31
4.8	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	31
4.8.1	Водопостачання та водовідведення.....	31
4.8.2	Електропостачання.....	33
4.8.3	Газопостачання	33
4.8.4	Теплопостачання	33
4.8.5	Трубопровідний транспорт.....	33
4.8.6	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	33
4.9	Інженерна підготовка та благоустрій території	34
4.9.1	Інженерна підготовка і захист території.....	34
4.9.2	Благоустрій території.....	35
4.9.3	Використання підземного простору	36
4.9.4	Поводження з відходами	36
4.10	Землеустрій та землекористування.....	37
4.10.1	Землевпорядні заходи перспективного використання земель.....	37
4.10.2	Формування земельних ділянок	37
4.10.3	Реєстрація земельних ділянок.....	38
4.11	План реалізації містобудівної документації.....	38
4.11.1	Перелік проектних рішень містобудівної документації	38
4.11.2	Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	38
4.11.3	Перелік відповідності містобудівної документації	38

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
			73/П-2022 – ДПТ.ПЗ						
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			3	

4.11.4	Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування.....	38
4.11.5	Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану.....	39
5	Основні техніко-економічні показники детального плану території	40
6	ДОДАТКИ.....	42

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					73/П-2022 – ДПТ.ПЗ	Лист
			Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.		Підпис

1 Вступ

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план території за межами населеного пункту уточнює положення містобудівної документації та визначає планувальну організацію та розвиток частини території.

Детальний план території «Детальний план території обмеженої автошляхом категорійного значення М30, ставком та вул. Миру с. Щітки» розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл території згідно з будівельними нормами і правилами;
- потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування;
- доцільність, обсяги, послідовність забудови;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- призначення, відображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;
- визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, аварійно-рятувальних підрозділах, фонді захисних споруд цивільного захисту, місць їх розташування;
- створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та природоохоронних територій та об'єктів, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства;

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

- формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, щодо території якої розроблено відповідну документацію;
- внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформовані до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.

Розроблення детального плану території виконане ТОВ «Просторове планування», відповідно до договору укладеного з Департаментом архітектури та містобудування ВМР, який виступає замовником містобудівної документації.

Містобудівна документація виконана на підставі та згідно вимог:

- рішення міської ради від 23.12.2022 № 1398;
- актуалізованої картографічної основи у цифровій формі, виконаній у 2022 році, та відповідає державній системі координат УСК-2000. Вихідним масштабом форми картографічної основи для створення детального плану території є масштаб М 1: 1 000;
- вихідних даних, наданих замовником;
- нормативно-правових актів України у сфері містобудування та архітектури:
 1. ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
 2. Постанова КМУ «Про затвердження порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації від 01.09.2021 р. №926.
 3. ДСТУ Б Б.1.1.-17 2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації».
 4. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».
 5. ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							
			Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

6. Наказу Міністерства охорони здоров'я України № 173 від 19.06.1996р. «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.

7. ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

- нормативно-правових актів, які регламентують діяльність органів виконавчої влади, місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, щодо розроблення, збереження, та тиражування містобудівної документації.

- державних та громадських інтересів.

При розробленні детального плану території використано матеріали:

- Генерального плану с. Щітки, затвердженого Рішенням Писарівської сільської ради від 17.03.2020р.

- Плану зонування с. Щітки, затвердженого Рішенням Писарівської сільської ради від 17.03.2020р.

- Закону України «Про основи містобудування».

- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

- Закон України «Про архітектурну діяльність».

- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»

- Закон України «Про місцеве самоврядування».

- Водний кодекс України.

- Земельний кодекс України.

Затверджена в чинному порядку дійсна містобудівна документація є обов'язковим документом для всіх організацій та установ, які здійснюють будівництво на даній території.

Склад і зміст детального плану території прийняті відповідно до Постанови КМУ «Про затвердження порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації від 01.09.2021 р. №926 та ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

2 ЧАСТИНА І КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЙ

Комплексна оцінка території

Територія проектування, загальною площею 4,4358 га розташована за межами населеного пункту, на території Вінницької міської територіальної громади, Вінницького району, Вінницької області.

Природно-кліматичні умови

Згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» ділянка знаходиться в північно-західному районі (район І), згідно архітектурно-будівельному кліматичному районуванню території України, клімат помірно- континентальний, зі сніжною зимою і помірним літом.

- Середня температура повітря січня мінус -5-8°C.
- Середня температура повітря липня 18-20°C.
- Нормативна глибина промерзання ґрунтів – 0,9 м.
- Сейсмічність району до 6 балів.
- Кількість опадів за рік складає 6,0-710 мм.
- Снігове навантаження – 1350 Па.
- Річна сума сонячної радіації – 101 ккал/см²
- Середньорічна кількість опадів складає 460-520 мм.
- Максимальна швидкість вітру в січні – 5-6м/с
- Переважний напрям вітру протягом року:
 - в січні - північно-західний, західний;
 - липні – західний.

Інженерно-будівельні умови території

Рельєф ділянки помірний з невираженою яружною ерозією. Ухил території спрямований в південно-західному напрямках. Перепад висот в межах території проектування складає орієнтовно 6,25 м в Балтійській системі висот і характеризується абсолютними відмітками від 281,05 м до 274,80 м. Територія, що розглядається, не затоплюється та не підтоплюється, заболоченість на території відсутня. В межах території відсутні водні об'єкти.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

73/П-2022 – ДПТ.ПЗ

Лист

8

Територія, що розглядається детальним планом обмежена:

- із півночі – автошляхом міжнародного значення М30;
- із півдня – ставом в с. Щітки;
- із заходу – вул. Миру с. Щітки і автостоянкою важкого транспорту;
- із сходу – межею земельної ділянки 0520685200:05:004:0025.

Територія, що розглядається, включає в себе сільськогосподарську територію та транспортну забудову.

За матеріалами топографо-геодезичної зйомки в межах території проектування прокладені такі інженерні мережі:

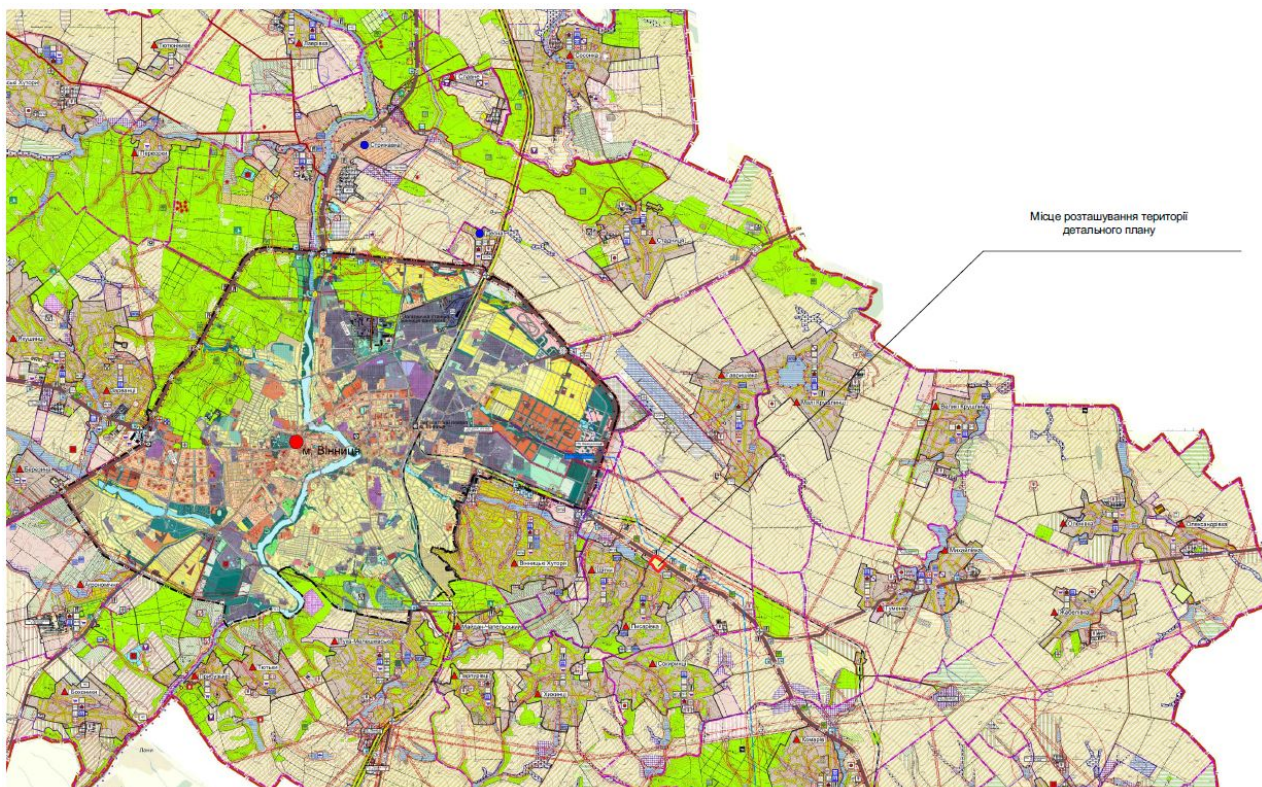
- кабельні лінії зв'язку (підземні);
- кабельна лінія електромереж.

Просторово-планувальна організація території

2.1.1 Ситуаційний план

Територія розроблення детального плану, площею 4,4358 га розташована за межами населеного пункту, на території Вінницької міської територіальної громади, Вінницького району, Вінницької області (див. рис.1).

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					73/П-2022 – ДПТ.ПЗ	Лист
			Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.		Підпис



Малюнок 1 – Схема розташування території в системі планувальної структури населеного пункту

2.1.2 Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування розташована за межами населеного пункту, на території Вінницької міської територіальної громади, Вінницького району, Вінницької області. На даний час територія детального плану представлена у вигляді вільної від забудови території, територій сільськогосподарського та транспортного призначення.

Зазначена територія забезпечена в повному обсязі транспортною доступністю. Територія має значний інвестиційний потенціал та перспективи розвитку, однак, потребує організації та надання додаткових функцій. Існують передумови для якісного перетворення даної території в функціонально наповнений об'єкт містобудування з повним комплексом обслуговування, забезпеченістю транспортною інфраструктурою, інженерною інфраструктурою.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

Землеустрій та землекористування

2.1.3 Сучасне використання земель

В межі детального плану входить 3 сформованих земельних ділянок (див. Таблиця 1).

Таблиця 1 – Експлікація земельних ділянок

	Кадастровий номер	Тип власності	Цільове призначення (існуючий стан)	Відомість про обмеження у використанні земельних ділянок	Площа
1	0520685200:05:004:0037	Приватна власність	12.08 для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	Територія частково в межах червоних ліній;	0,3020 га
2	0520685200:05:004:0043	Приватна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Територія частково в межах приберено-захисної смуги;	0.8208 га
3	0520685200:05:004:0044	Приватна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Територія частково в межах приберено-захисної смуги;	0.8208 га
4	0520685200:05:004:0025	Приватна власність	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	Територія частково в межах приберено-захисної смуги;	1.6142 (частково за межами ДПТ)

Забудова територій та господарська діяльність

2.1.4 Розміщення житлового фонду

Житловий фон в межах території проектування відсутній.

2.1.5 Розміщення ділових центрів та інноваційних рішень

Ділові центри та інноваційні рішення в межах території відсутні.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

73/П-2022 – ДПТ.ПЗ

Лист

11

2.1.6 Розміщення виробничих об'єктів

В межах території розташована автостоянка важкого транспорту, автобусна зупинка.

В межах території проектування розташовані:

- автостоянка підприємства з обслуговуванням великогабаритного транспорту;
- територія сільськогосподарського призначення вільна від забудови;

2.1.7 Збереження традиційного середовища

В межах території відсутні:

- об'єкти всесвітньої спадщини, їх територій та буферні зони;
- об'єкти культурної спадщини, їх території та зон охорони пам'яток культурної спадщини;
- історичні ареали населених місць;
- історико-культурні заповідники;
- історико-культурні заповідні території;
- охоронювані археологічні території;
- музеї в межах території розроблення детального плану.

Обслуговування населення

Обслуговування населення – не визначено вплив відповідних об'єктів розташованих в межах території містобудівної документації на місцевому рівні, заклади громадського харчування та тимчасового перебування населення відсутні.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

73/П-2022 – ДПТ.ПЗ

Лист

12

Транспортна мобільність та інфраструктура

2.1.8 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Транспортна доступність до території, що розглядається, виконуються з основних магістральних вузлів, що являються автошляхами категорійного значення. З північно-західної сторони європейський автошлях Е50, що співпадає з автошляхом міжнародного значення М30. Пішохідна мережа території не розвинена.

2.1.9 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Мережі зовнішнього транспортного сполучення частково проходять в межах детального плану. Для забезпечення сполучення із міжнародними та національними транспортними коридорами, залізничними та автомобільними магістралями, вокзалами, портами та аеропортами з урахуванням використання існуючої транспортної мережі – пропозиції відсутні.

2.1.10 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Транспортне обслуговування території здійснюється по існуючими категорійними автошляхами, що оточують території в межах детального плану та інші функціональні території.

Оснoву структури вуличної-дорожньої мережі території проектування складають існуючі дорога М30 та вул. Миру с. Щитки.

Рух передбачений важким та легковим транспортом, спецтехнікою (пожежних машин, технікою для обслуговування інженерних мереж тощо).

2.1.11 Організація громадського транспорту

Громадський транспорт представлений у вигляді маршрутних таксі та автобусів міжміського сполучення.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

2.1.12 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Зовнішні та внутрішні пішохідні зв'язки на території детального планування представлені пішохідним шляхом до автобусної зупинки. Велосипедна інфраструктура не забезпечена.

2.1.13 Організація паркувального простору

Зберігання важких автомобілів передбачається відповідно до функціонального зонування території.

Паркомісця передбачені на території існуючої автостоянки.

Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

2.1.14 Водопостачання та водовідведення

В межах ділянки відсутні джерело та мережі водопостачання.

Мережі та об'єкти побутової і зливової каналізації відсутні.

2.1.15 Електропостачання

В межах ділянки проходить кабельна лінія 0,4кВ зовнішнього освітлення.

2.1.16 Газопостачання

Мережа газопостачання в межах території детального плану не розвинена.

2.1.17 Теплопостачання

Вся забудова в межах ДПТ тепловою енергією не забезпечується.

2.1.18 Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах території проектування відсутній.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

2.1.19 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В межах території проектування прокладені кабельні лінії електрозв'язку. Відповідно до Правил охорони ліній електрозв'язку для підземних кабельних і повітряних ліній електрозв'язку - це смуга землі, обмежена паралельними лініями, віддаленими від траси підземних кабелів або від крайніх проводів повітряних ліній на відстані 2 метрів з кожного боку.

Підготовка та благоустрій території

2.1.20 Інженерна підготовка і захист території

Водовідведення поверхневих вод від автошляху здійснюється по кюветній системі з подальшим відводом по рельєфу на території.

Дороги виконані з твердого покриття. Інші площі зміцнюються рослинним шаром ґрунту з організацією трав'яного покриву, що запобігатиме ерозії ґрунту.

Схема інженерної підготовки і вертикального планування не може слугувати документом для проведення робіт, а є доповненням до архітектурно-планувальної організації земельної ділянки.

2.1.21 Благоустрій території

Благоустрій території частково здійснений в межах землеволодіння окремих об'єктів у вигляді дорожнього озеленення.

2.1.22 Використання підземного простору

В даний час підземний простір території не використовується.

2.1.23 Поводження з відходами

Організація з вивезення відходів з приватних територій відбувається через постачальника послуг надання послуг із поводження з відходами.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

3 ЧАСТИНА II Модель розвитку територій детального планування у довгостроковій перспективі

При моделюванні розвитку території відбувається зважування соціальних, економічних та екологічних критеріїв, завдяки чому забезпечується гармонійний зв'язок на даній території часто суперечливих інтересів людини, виробництва і природи. Моделювання дозволяє досягти повної відповідності між потенційними можливостями простору та характером його використання; розкрити передумови і обмеження розвитку у часі і просторі різних видів діяльності, встановити просторові відмінності цих умов, оптимальний режим розвитку окремих територій, обґрунтувати шляхи найбільш ефективного використання природних і економічних ресурсів, охорони природного середовища і культурної спадщини. Необхідність такого моделювання полягає в тому, щоб обґрунтувати розташування певних об'єктів (виробничих, громадських, інженерно-транспортних).

Таким чином, моделювання організації та розвитку території дозволяє обґрунтувати всю сукупність проектних, визначити найбільш раціональний розподіл території між різними функціями, види та інтенсивність господарської діяльності, взаєморозміщення виробничих і невиробничих об'єктів, трасування інженерно-транспортних комунікацій тощо. У результаті стає можливим прогнозувати не тільки просторову організацію, але й профіль та масштаби розвитку виробничого, соціального та рекреаційного комплексу територіальної громади.

Результатом моделювання організації території є її функціональне зонування, конструювання її планувальної структури, яка складається з точково-вузлових (планувальні центри), лінійних (планувальні осі) та площинних (планувальні зони) елементів. Ці елементи поділяються на головні і другорядні, природно-ландшафтні (ріки, узбережжя морів, родовища корисних копалин, гори, ліси) та штучні (населені пункти, крупні виробничі об'єкти, магістральні мережі і споруди інженерно-транспортної інфраструктури). Планувальні осі та

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

планувальні центри формують опорний каркас території і є головними полями тяжіння майбутніх інвестицій. Кожний з елементів опорного каркасу має свій радіус просторової дії на прилеглу територію.

Моделювання перспективної планувальної організації території доцільно здійснювати в кілька етапів:

перший — виявлення існуючого стану організації території, її недоліків і проблем;

другий — ретроспективний аналіз формування цієї організації, виявлення головних тенденцій такого формування, ступеня їх прогресивності;

третій — вивчення прогностичної інформації, необхідної для удосконалення організації території (демографічний прогноз, тенденції виробничого розвитку, оцінка соціальних, економічних і екологічних наслідків, принципи локалізації можливих об'єктів будівництва та ін.);

четвертий — оцінка обмежень (природних і антропогенних);

п'ятий — існуючий і прогностичний стан організації території більш крупної територіальної системи (району, області), до якої входить територіальна громада;

шостий — прогноз розвитку окремих елементів організації території;

сьомий — ув'язка результатів попередніх етапів і розробка загальної концепції організації території.

Таким чином, вирішення завдань планувальної організації території дозволяє сконструювати цільову модель розвитку відповідної просторової системи, яка не прив'язана до конкретних часових рубежів і є відносно стабільною основою містобудівних вирішень. Моделювання територіальної організації дозволяє визначити послідовні етапи реалізації цієї моделі у часі і просторі. Кількість і тривалість цих етапів повинні обґрунтовуватись шляхом виявлення критичних точок розвитку території, коли цей розвиток наштовхується на необхідність складного перетворення територіальної структури з великими капітальними витратами.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

4 ЧАСТИНА III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

Просторово-планувальна організація території

4.1.1 Ситуаційний план

Відповідно до чинного витягу з Плану зонування с. Щітки (див. мал.1) із зазначенням планувальних обмежень на використання території які входять в межі розроблення детального плану за наданою інформацією Департаментом архітектури та містобудування відносяться до наступних видів:

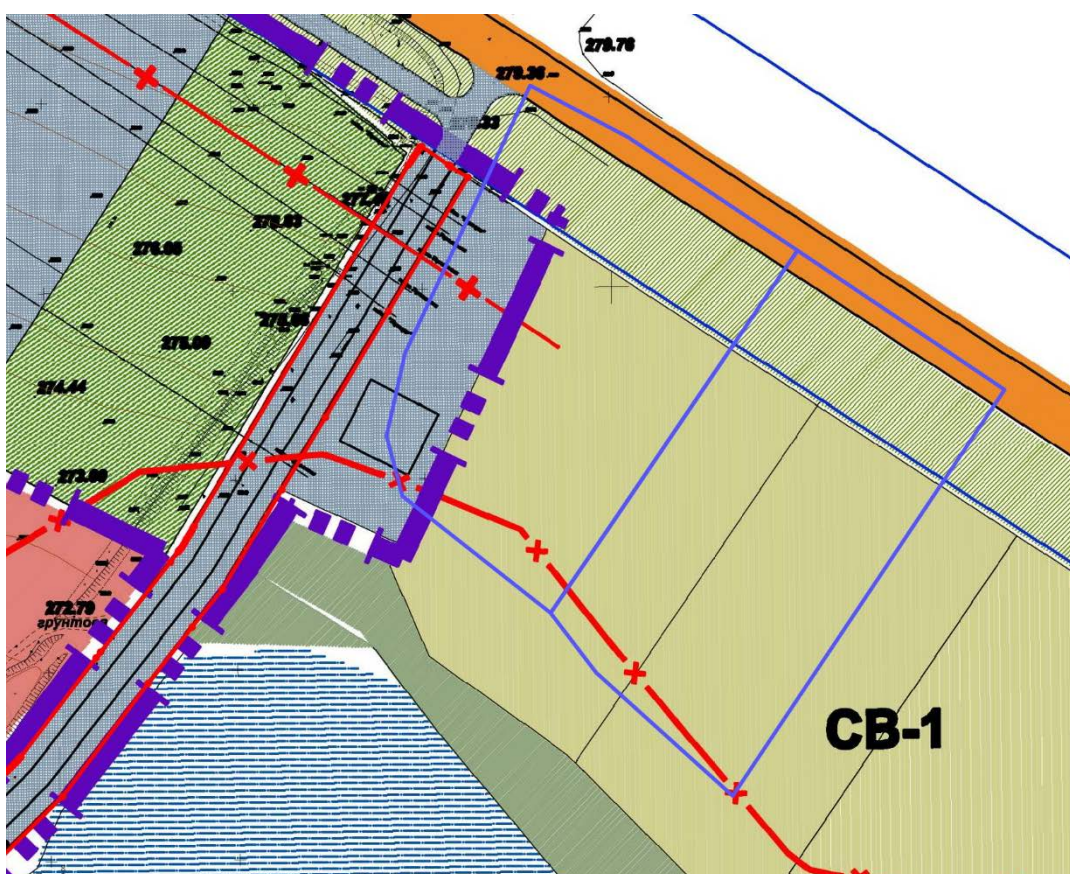


Рисунок 2 – Витяг з Плану зонування

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

73/П-2022 – ДПТ.ПЗ

Лист

18

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	Проектні	Назва
Громадські зони - Г		
	Г-2-1	Громадська зона Г-2
Г-3	Г-3-1	Навчальні зони
Г-4		Громадська зона Г-4
Г-6	Г-6-1	Торговельні зони
Житлові зони - Ж		
Ж-1		Садібна забудова
	Ж-1.1	Садібна забудова (1 черга)
Ж-1с		Садібна забудова в межах СЗЗ
Ж-1пз		Садібна забудова в межах прибережних захисних смуг
СМ-1		Садінні масиви
СМ-1пз		Садінні масиви в межах прибережних захисних смуг

Ландшафтно-рекреаційні зони - Р		Проектні	Назва
	Р-2.1		Рекреаційні зони активного відпочинку
Р-3	Р-3.1		Рекреаційні зони озеленених територій загального користування
Зони транспортної інфраструктури - ТР			
	ТР-1-3		Зона транспортної інфраструктури (Організація транспортного господарства)
ТР-2	ТР-2.1		Зона транспортної інфраструктури (Зона вулиць в межах чересних ліній)
Комунально-складські зони - КС			
КС-3			Зона розміщення об'єктів 3-го класу санітарної класифікації (кладовище)
КС-к	КС-кп		Зона розміщення комунальних об'єктів
Зона земель історико-культурного призначення ІК			
ІК			Зона земель історико-культурного призначення
Спеціальні зони - С			
С-4	С-4-1		Зона озеленення спеціального призначення
Зона земель сільськогосподарського призначення			
СВ-1			Зона земель сільськогосподарського призначення (ОСГ, городи, пасовище)
СВ-1с			Зона земель с/г призначення (ОСГ, городи) в межах санітарно-захисних зон
СВ-1л	СВ-1лл		Лугова рослинність, сіножаті

Проектні	Назва
	Будівля громадська
	Житлові будинки та господарські будівлі
	Будівлі виробничі та складські
	Межа території населеного пункту
	Межа санітарно-захисної зони
	Межа охоронної зони
	Межа прибережної захисної смуги
	1-й пояс санітарної охорони джерел водопостачання

4.1.2 Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування розташована в південно-східній частині Вінницької міської територіальної громади за межами населеного пункту. Проектними рішенням детального плану передбачається створення об'єкту дорожнього сервісу (автозаправного комплексу) з автостоянками для легкового та великогабаритного транспорту.

Планувальна структура формується з урахуванням компактного розвитку шляхом підвищення інтенсивності використання території з урахуванням однорідності функціональних якостей території.

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

В межах території відсутні потреби у ландшафтно-рекреаційних територіях, створення та збереження озелених користування (парків, рекреаційних зон, садів, скверів тощо), природоохоронних територій та об'єктів, охорони водних об'єктів та впорядкування території їх водоохоронних зон, прибережних захисних смуг та пляжних зон тощо.

Обмеження у використанні земельних ділянок

4.1.3 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

На території детального планування знаходиться територія обслуговування автотранспортних засобів (автостоянка). Територія не зазнає впливу шкідливих викидів від підприємств.

Перелік об'єктів інженерної інфраструктури

Найменування об'єкта	Нормативна (згідно стану використання на час початку розроблення ДПТ) СЗЗ, або охоронна зона(м)	Власник/ користувач/ орендар
Трансформаторна підстанція	3 м	Комунальна власність

Нормативні планувальні обмеження для існуючих об'єктів комунального господарства, інженерних мереж, що мають вплив на територію

Назва об'єкту	Нормативна СЗЗ/ОЗ, (м)	Посилання на нормативний документ
Кабельні лінії електропередачі 10 кВ	-/1,0	Постанова КМУ № 209 від 04.03.1997р. «Правила охорони електричних мереж»

Нормативні планувальні обмеження для існуючих об'єктів систем водопостачання, що мають вплив на територію

Назва об'єкту	Нормативна ЗСО/ОЗ, (м)	Посилання на нормативний документ
Водопровід	5,0	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
Каналізація	3,0	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

Відомості про обмеження у використанні земель та режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру (в разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об'єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру).

4.1.4 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Встановлені обмеження у використанні земель - інформація щодо обмежень у використанні земель, які встановлюються комплексним планом, а також щодо режимоутворюючих об'єктів, які обумовлюють наявність відповідних обмежень.

Відомості про встановлені комплексним планом обмеження у використанні земель та режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру (в разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об'єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру).

На територію детального плану комплексний план не розроблявся. Обмеження на даній території встановлені відповідно до Плану зонування с. Щітки, санітарних норм і правил, державних будівельних норм та чинного законодавства.

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	73/П-2022 – ДПТ.ПЗ	

Функціональне зонування території детального планування

Функціональне зонування території передбачає створення таких зон:

Підгрупа – 1

Клас – 02

Підклас – 05

Код функціонального призначення території - 10205,0.

Призначаються для розташування закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування.

Переважні види функціонального призначення:

03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

03.13 Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;

Супутній види функціонального призначення:

03.20 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;

07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;

11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

73/П-2022 – ДПТ.ПЗ

Лист

22

Підгрупа - 2

Клас – 06

Підклас – 03

Код функціонального призначення території - 20603,0

Призначаються для розташування логістичних центрів, складів та баз з адміністративними будівлями та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури (стоянок, паркінгів тощо).

Переважні види функціонального призначення:

11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій;

13.02 Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку.

Супутній види функціонального призначення:

03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;

11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;

12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Підгрупа - 2

Клас – 06

Підклас – 06

Код функціонального призначення території - 20606,0

Територія вулиць та доріг.

Переважні види функціонального призначення:

12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні.

Супутній види функціонального призначення:

04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;

07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;

11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення.

Підгрупа - 3

Клас – 01

Код функціонального призначення території - 30100,0

Призначаються та використовуються як сільськогосподарська територія та територія під ріллею та перелогами.

Переважні види функціонального призначення:

01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

01.02 Для ведення фермерського господарства;

01.03 Для ведення особистого селянського господарства;

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

73/П-2022 – ДПТ.ПЗ

01.04 Для ведення підсобного сільського господарства;

01.07 Для городництва;

Супутній види функціонального призначення:

11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

Підгрупа - 4

Клас – 03

Підклас – 02

Код функціонального призначення території - 40302,0

Передбачає розміщення зелених насаджень спеціального призначення

Переважні види функціонального призначення:

04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;

14.05 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

Супутній види функціонального призначення:

11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу).

Підгрупа - 4

Клас – 03

Підклас – 02

Код функціонального призначення території - 40301,0

Передбачає розміщення зелених насаджень загального користування (прибережно-захисна смуга)

Переважні види функціонального призначення:

04.04 Для збереження та використання ботанічних садів;

04.05 Для збереження та використання зоологічних парків;

04.06 Для збереження та використання дендрологічних парків;

04.07 Для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва;

04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;

08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутній види функціонального призначення:

11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу).

Підгрупа - 4

Клас – 04

Підклас – 02

Код функціонального призначення території - 40400,0

Передбачає розміщення водних об'єктів.

Переважні види функціонального призначення:

04.01 Для збереження та використання біосферних заповідників;

04.02 Для збереження та використання природних заповідників;

04.03 Для збереження та використання національних природних парків;

04.04 Для збереження та використання ботанічних садів;

04.05 Для збереження та використання зоологічних парків;

04.06 Для збереження та використання дендрологічних парків;

04.07 Для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва;

04.08 Для збереження та використання заказників;

73/П-2022 – ДПТ.ПЗ

Лист

27

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

04.09 Для збереження та використання заповідних урочищ;

04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;

04.11 Для збереження та використання регіональних ландшафтних парків;

08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

10.01 Для експлуатації та догляду за водними об'єктами;

10.14 Водні об'єкти загального користування.

Забудова територій та господарська діяльність

4.1.5 Розміщення житлового фонду

Житловий фон в межах території проектування відсутній.

Детальним планом не передбачається створення нової житлової забудови.

4.1.6 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів не передбачається.

4.1.7 Розміщення виробничих об'єктів

Детальним планом передбачається розміщення об'єкту дорожнього сервісу автозаправного комплексу з автостоянками для легкового та великогабаритного транспорту.

До складу об'єктів дорожнього сервісу входять:

- Будівля АЗК з пунктом сервісного обслуговування водіїв та пасажирів;

- Навіс ПРК №1

- Навіс ПРК №2;

- ПРК (паливно-роздавальна колонка) РМП 4 шт.;

- ПРК (паливно-роздавальна колонка) РМП+СВГ 4 шт.;

- ПРК (паливно-роздавальна колонка) РМП TIR 4 шт.;

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

- Група резервуарів палива (50+55м³);
- Секція пролитих нафтопродуктів 5 м²;
- Вузол зливу палива;
- Майданчик АЦ РМП;
- АГЗП (модуль) підземний резервуар 19,9 м³, паливо-приймальний вузол СВГ (типу «європістолот») ПРК СВГ;
- Навіс ПРК СВГ;
- Майданчик АЦ СВГ;
- Сепаратор нафтопродуктів;
- Резервуар накопичувач води 50 м³;
- Вказівник «В'їзд»;
- Вказівник «Виїзд»;
- Інформаційна стала;
- Іміджева стела;
- Флагшток 4 шт.;
- Модуль заправний AdBlue (заводського виготовлення);
- Сервісна колонка (повітря);
- Стійка зарядки електромобілів 2 шт.;
- ТП (закритого типу);
- Дизельгенератор;
- Очисні споруди;
- Резервуар накопичувач води 50 м³;
- Площадка пожінвентаря (пожежний щит з ящиком для піску);
- Контейнери для побутових відходів;
- Площадка тимчасового зберігання автотранспорту;
- Водозабір на свердловина;
- Група пожежних резервуарів 100+100 м³.

Будівля АЗК з пунктом сервісного обслуговування водіїв та пасажирів прямокутної форми.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

4.1.8 Збереження традиційного середовища

Детальним планом не передбачається збереження традиційного середовища.

Обслуговування населення

В межах території детального плану пропонується об'єкти для комфортного громадського обслуговування водіїв та пасажирів.

Транспортна мобільність та інфраструктура

4.1.9 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Детальним планом передбачається розміщення об'єкту дорожнього сервісу (АЗК) з автостоянками для легкового та великогабаритного транспорту.

Проектне рішення:

Детальним планом передбачається створення дорожньої мережі в межах проектної земельної ділянки для під'їзду транспорту до об'єктів дорожнього сервісу та автостоянок, під'їзду протипожежного транспорту, господарського транспорту щодо вивезення побутових відходів, технологічного транспорту тощо.

Заїзд на проектний майданчик, рух в межах проектного майданчика, виїзд з проектної території - односторонні.

Автостоянка великогабаритного та легкового транспорту розташовані окремо.

4.1.10 Організація громадського транспорту

Громадський транспорт представлений у вигляді маршрутних таксі та автобусів міжміського сполучення. Схему транспортної мобільності та інфраструктури див. арк. ДПТ-5, креслення поперечних профілів див. арк. ДПТ - 8.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

4.1.11 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Зовнішні пішохідні зв'язки не розвиненні так як територія детального планування розміщена за межами населеного пункту. Внутрішні пішохідні зв'язки у вигляді внутрішньо-пішохідних тротуарів та проїздів в межах території розміщених об'єктів для внутрішнього користування.

4.1.12 Організація паркувального простору

Місця для паркування запроектовано в межах ділянки для об'єкту дорожнього сервісу з автостоянками для легкового та великогабаритного транспорту.

Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

4.1.13 Водопостачання та водовідведення

Проектна водопровідна мережа господарсько-питного водопроводу передбачена від проектної водопровідної мережі. Зазначені водоводи мають охоронну зону шириною 5,0 м згідно ДБН «Планування та забудова територій».

Проектна мережа господарсько-побутової каналізації передбачена на проектні очисні споруди. Проектна мережа технічної каналізації від майданчиків заправки автомобілів передбачена на очисні споруди замазучених дощових вод (сепаратор).

Зазначені трубопроводи мають охоронну зону шириною 3,0 м згідно ДБН «Планування та забудова територій».

Протипожежна безпека на території проектного об'єкту забезпечується:

- дотриманням протипожежних розривів між будівлями, спорудами та технологічним обладнанням;
- захистом від прямого удару блискавки у споруду і захист від небезпечних наслідків, пов'язаних з прямим ударом блискавки;

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

- обладнанням об'єкту автоматичною пожежною сигналізацією;
- використанням двох протипожежних резервуарів ємкістю 100 м³ кожен;
- використанням пожежнонасосної станції;
- використанням водонапірної вежі ємкістю 25 м³;
- розташуванням дизельної електростанції;
- використанням протипожежного підрозділу на території;
- первинними засобами пожежогасіння, що визначені нормативними актами.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння на проектні об'єкти визначаються від ступеня вогнестійкості та категорії об'єктів і приймаються згідно з ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення».

Тривалість гасіння пожежі - 3 години.

Протипожежний запас води, з урахуванням тригодинного гасіння однієї пожежі, зберігається в двох існуючих водних об'єктах при цьому в кожному з них слід зберігати 50% об'єму води на пожежогасіння.

Розрахункова кількість одночасних пожеж приймається – одна пожежа, як для комплексу з площею території до 150 га.

Крім того, для забезпечення протипожежної безпеки необхідний регулярний викос трави на всій території підприємства.

На протипожежну безпеку на території об'єкту передбачається розміщення соціальної реклами на протипожежну тематику у вигляді щита.

План інженерних мереж території ДПТ представлений на кресленні ДПТ - 6.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

4.1.14 Електропостачання

Розподіл електроенергії на території, що розглядається, здійснюється від проектної трансформаторної підстанції 10/0,4кВ (ТП-10/0,4кВ) по кабельним мережам 10кВ та 0,4кВ. Відповідно до Правил охорони електричних мереж охоронна зона ТП складає – 3 м.

4.1.15 Газопостачання

На даний час газопостачання району здійснюється газопроводами середнього та низького тиску від ГРП, ШРП до існуючих об'єктів.

Газопроводи низького тиску забезпечують потреби існуючих об'єктів та запроєктованого комплексу, газ використовується для опалення та гарячого водопостачання. Газопроводи низького та середнього тиску складають розвинену мережу по території детального плану. Існуючі газові мережі середнього та низького тиску обслуговуються ПАТ «Вінницягаз».

4.1.16 Теплопостачання

В межах проектного комплексу забезпечення тепловою енергією здійснюється від запроєктованої котельні.

4.1.17 Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах території проектування відсутній.

4.1.18 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В межах території проектування прокладені кабельні лінії електрозв'язку, які необхідно перенести за межі проектного майданчика. Відповідно до Правил охорони ліній електрозв'язку для підземних кабельних і повітряних

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

ліній електрозв'язку - це смуга землі, обмежена паралельними лініями, віддаленими від траси підземних кабелів або від крайніх проводів повітряних ліній на відстані 2 метрів з кожного боку.

Інженерна підготовка та благоустрій території

4.1.19 Інженерна підготовка і захист території

Схема інженерної підготовки та інженерного захисту території розроблена відповідно до проектних планувальних рішень.

Інженерна підготовка включає вертикальне планування, відведення поверхневих дощових і талих вод, доведення території до належних санітарно-інженерних умов.

Вертикальне планування виконано з урахуванням наступних вимог:

- максимально можливим збереженням природного рельєфу і ґрунтового покриву;
- забезпечення нормативних ухилів проїздів і тротуарів;
- відвід поверхневих дощових і талих вод;
- відвід поверхневих дощових і талих вод з майданчика великогабаритного транспорту;
- відвід поверхневих дощових і талих вод з майданчика заправки автомобілів на очисні споруди замазучених дощових вод.

Вертикальне планування виконано методом проектних відміток.

На кресленні (ДПТ - 7) наведені ухили та відстані між характерними точками.

Водовідведення поверхневих вод внутрішньогосподарської дорожньої мережі передбачається по лотках проїзної частини вздовж бортового каменю з подальшим відводом у кюветну систему автомобільної дороги категорійного значення, до якої примикає об'єкт.

Водовідведення від майданчика великогабаритного транспорту та майданчика заправки автомобілів передбачається на окрему локальну очисну споруду

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

дошових вод, яка розміщена в нижчій точці рельєфу відносно майданчика на території. Після очищення дощові води перекачуються для поливу зелених насаджень. Продуктивність очисних споруд дощової каналізації, розміри споруди, розміри майданчика для її розташування та умови скидання дошових вод вирішується на подальших стадіях проектування (стадія «Проект»).

Передбачається тверде покриття проїздів, майданчиків та тротуарів. Інші площі зміцнюються рослинним шаром ґрунту з організацією трав'яного покрову, що запобігатиме ерозії ґрунту.

Схема інженерної підготовки і вертикального планування не може слугувати документом для проведення робіт, а є доповненням до архітектурно-планувальної організації земельної ділянки.

4.1.20 Благоустрій території

Комплексний благоустрій території здійснюється шляхом вимощення тротуарів та влаштування проїздів, майданчиків асфальтобетонним покриттям, вимощення технологічних майданчиків бетонним покриттям, озелененням всієї вільної від вимощення території, влаштування засобів та обладнання зовнішнього освітлення та зовнішньої реклами (ліхтарі освітлення, інформаційний стенд), технічних засобів регулювання дорожнього руху (дорожні знаки), малих архітектурних форм (огорожі, ворота, смітники), зони відпочинку, майданчики.

Озеленення передбачає збереження всіх цінних зелених насаджень та висаджування нових (декоративних) згідно плану озеленення, який розроблятиметься на наступних стадіях проектування.

Обов'язковий перелік об'єктів елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території».

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

4.1.21 Використання підземного простору

Підземний простір в межах території проектування буде використовуватися для будівництва захисних споруд цивільного захисту які призначені для укриття і тимчасового захисту людей, техніки та майна від небезпеки, що може виникнути або виникла внаслідок надзвичайних ситуацій у мирний час, а також від дії засобів ураження в особливий період. Приміщення що спроектовані для використання за основним функціональним призначенням, для захисту населення, та в яких створені умови для тимчасового перебування людей будуть слугувати як споруди подвійного призначення і мають бути розраховані та запроектовані відповідно до чинних державних будівельних норм.

Також підземний простір в межах проектної території буди використовуватись для будівництва інженерних об'єктів та інженерних комунікацій.

4.1.22 Поводження з відходами

Організація системи збирання побутових відходів та її транспортування, утилізації чи переробки повинна здійснюватися відповідно до ЗУ «Про відходи», ЗУ «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення», ЗУ «Про охорону навколишнього середовища».

Підприємства, установи та організації зобов'язані забезпечувати екологічно безпечне виробництво, зберігання, транспортування, використання, знищення, знешкодження побутових та промислових відходів, розробляти і здійснювати заходи щодо запобігання та ліквідації наслідків шкідливого впливу біологічних факторів на навколишнє природне середовище та здоров'я людини.

Для правильного поведження з відходами необхідно заключити договір з постачальниками послуг надання послуг із поведження з відходами.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

Землеустрій та землекористування

4.1.23 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Детальним планом не передбачається створення нових земельних.

4.1.24 Формування земельних ділянок

Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Відповідно до Земельного кодексу України формування земельних ділянок здійснюється:

1. у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;
2. шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;
3. шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
4. шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом;
5. за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);
6. за затвердженими комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

4.1.25 Реєстрація земельних ділянок

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складення документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню таким органом) шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку.

План реалізації містобудівної документації

4.1.26 Перелік проектних рішень містобудівної документації

1. Нове будівництво об'єкту дорожнього сервісу АЗК з майданчиками для обслуговування легкового та великогабаритного транспорту.

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

- Генеральний план с. Щітки затвердженого рішенням 41 сесії 7 скликання Писарівської сільської ради від 17.03.2020 р. № 6.
- План зонування с. Щітки затвердженого рішенням 41 сесії 7 скликання Писарівської сільської ради від 17.03.2020 р. № 6.

4.1.28 Перелік відповідності містобудівної документації

Враховано «Генеральний план і план зонування план с. Щітки» затверджений рішенням 41 сесії 7 скликання Писарівської сільської ради від 17.03.2020 р. № 6

4.1.29 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Враховані положення діючої містобудівної документації с. Щітки.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

4.1.30 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

Історико-архітектурний опорний план с. Щітки не розроблявся.

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

73/П-2022 – ДПТ.ПЗ

5 Основні техніко-економічні показники детального плану території

№	Назва показника		Од. ви-міру		
	1. Територія			4,4358	
	Територія в межах проекту		га		
	У тому числі:				
1.1	Територія АЗК		га	1,6416	
1.2	Територія під ріллею та перелогами		га	0,7370	
1.3	Територія зелених насаджень загального користування (прибережно-захисна смуга)		га	0,1766	
1.4	Територія закладів з обслуговування автотранспортних засобів		га	0,3156	
1.5	Територія зелених насаджень спецпризначення		га	0,4271	
1.6	Територія транспортної інфраструктури (автодороги)		га	0,8221	
	2. Автозаправний комплекс з пунктом сервісного обслуговування водіїв та пасажирів, АГЗП				
2.1	Площа земельної ділянки		м ²	16416	
2.2	Площа забудови		м ²	604,26	
2.3	Площа твердого покриття		м ²	6773,94	
2.4	Площа озеленення		м ²	8430,30	
	3. Експлікація будівель та споруд				
3.1	Будівля АЗК з пунктом сервісного обслуговування водіїв і пасажирів	1	м ²		
3.2	Навіс ПРК №1	Спор.			
3.3	Навіс ПРК №2	Спор.			
3.4	ПРК РМП 4 шт.	Спор.	м ²	4,5	
3.5	ПРК РМК+СВГ 4 шт.	Спор.	м ²	4,5	
3.6	ПРК РМП ТІР4 шт.	Спор.	м ²	1,8	
3.7	Група резервуарів паливі 50+50м ²	Підземн.	м ²	86,0	
3.8	Секція пролитих нафтопродуктів 5 м ³	Підземн.			
3.9	Вузол зливу палива	Спор.			
3.10	Майданчик АЦ РМП				
3.11	АГЗП (модуль) підземний резервуар 19,9 м ³ , паливо-приймальний вузол СВГ ПРК СВГ		м ²	12,9	
3.12	Навіс ПРК СВГ	Спор.			
3.13	Майданчик АЦ СВГ	-			
	Сепаратор нафтопродуктів	Підземн.	м ²	5,3	
	Резервуар накопичувач води 50 м ³	Підземн.	м ²	22,5	
	Вказівник «Вїзд»	-			
	Вказівник «Виїзд»	-			
	Інформаційна стала	-			
	Іміджева стела	-			
	Флагштоки 4 шт.	-			
	Модуль заправний AdBlue	Спор.	м ²	5,0	

Сервісна колонка(повітря)	Спор.	м ²	0,1	
Стійка зарядки електромобілів 2 шт.	Спор.	м ²	0,2	
ТП (закритого типу)	Спор.	м ²	6,1	
Дизельгенератор	Спор.	м ²	2,1	
Очисні споруди	Підземн.	м ²	21,6	
Резервуар накопичувач води 50 м ³	Підземн.	м ²	22,5	
Площадка пожежінвентаря	-			
Контейнер для побутових відходів	-			
Площадка тимчасового зберігання автотранспорту	-			
Водозабірна свердловина	Підземн.			
Група пожежних резервуарів 100+100 м ³	Підземн.	м ²	79,8	

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

73/П-2022 – ДПТ.ПЗ

Лист

41

