

ФО-П Гордійчук С. М.

Одеська область, Подільський район, с. Загнітків

моб.тел. +38(097) 059 99 68

e-mail: fop-gordiucuk@ukr.net

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 0,5524 ГА.

ЗА АДРЕСОЮ:

**ОДЕСЬКА ОБЛАСТЬ,
ОДЕСЬКИЙ РАЙОН, М.ЧОРНОМОРСЬК,
ВУЛ. ОЛЕКСАНДРІЙСЬКА, 77-А.**

Замовник:

**Управління архітектури та містобудування
виконавчого комітету Чорноморської міської ради,
Одеського району, Одеської області**

ТОМ I

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПISKA

ФО-П



С.М. Гордійчук

ГАП проекту



Є.В. Нестерова

м. ОДЕСА 2024р.

Містобудівна документація «Детальний план території загальною площею 0,5524 га за адресою: Одеська область, Одеський район, м. Чорноморськ, вул. Олександрійська, 77-А» розроблена відповідно до чинних норм, правил інструкцій та державних стандартів.

Головний архітектор проекту
2025 р.

М.П.

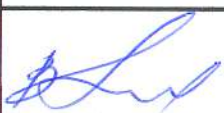


Є.В. Нестерова

Кваліфікаційний сертифікат
архітектора серія АА № 003671

Інв. № ориг.	Підписи дата	Зам. Інв. №						ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Назва розділу проекту	Прізвище, ім'я та по-батькові	Посада	Підпис
Просторово - планувальна організація території.	Нестерова Є.В.	ГАП	
Техніко-економічна частина Забудова територій і господарська діяльність. Обслуговування населення.		ГАП	
Транспортна мобільність та інфраструктура.			
Землеустрій та землекористування. Обмеження у використанні земельних ділянок.	Войтович Н.М	Інженер-землевпорядник	
Інженерна підготовка та вертикальне планування території.	Горська В.І.	ГПІ	
Інженерне забезпечення території.	Горська В.І.	ГПІ	
Водопостачання та водовідведення.	Нестерова Є.В		
Опалення та вентиляція.	Нестерова Є.В		
Електропостачання.	Нестерова Є.В		
Газопостачання.	Нестерова Є.В		
Природоохоронні та ландшафтно - рекреаційні території.	Нестерова Є.В. Горська В.І.		 
Підготовка та благоустрій територій.			
Протипожежні заходи.			
Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)			

Зам. інв. №	
Підписи дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк.

ФО-П Гордійчук С. М.

Одеська область, Подільський район, с . Загнітків

моб.тел. +38(097) 059 99 68

e-mail: for-gordiucuk@ukr.net

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 0,5524 ГА ЗА АДРЕСОЮ: ОДЕСЬКА ОБЛАСТЬ, ОДЕСЬКИЙ РАЙОН,М.ЧОРНОМОРСЬК, ВУЛ.ОЛЕКСАНДРІЙСЬКА,77-А

**Замовник: Управління архітектури та містобудування виконавчого
комітету Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області**



м. ОДЕСА 2025р.

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Назва розділу проекту	Прізвище, ім'я та по-батькові	Посада	Підпис
Просторово - планувальна організація території.	Нестерова Є.В.	ГАП	
Техніко-економічна частина Забудова територій і господарська діяльність. Обслуговування населення.		ГАП	
Транспортна мобільність та інфраструктура.			
Землеустрій та землекористування. Обмеження у використанні земельних ділянок.	Войтович Н.М	Інженер-землевпорядник	
Інженерна підготовка та вертикальне планування території.	Горська В.І.	ГП	
Інженерне забезпечення території.	Горська В.І.	ГП	
Водопостачання та водовідведення.	Нестерова Є.В		
Опалення та вентиляція.	Нестерова Є.В		
Електропостачання.	Нестерова Є.В		
Газопостачання.	Нестерова Є.В		
Природоохоронні та ландшафтно - рекреаційні території.	Нестерова Є.В. Горська В.І.		
Підготовка та благоустрій територій.			
Протипожежні заходи.			
Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)			

Зам. Інв. №	
Підписи дата	
Інв. № ориг.	

					ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

ЗМІСТ

ВСТУП

ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

ЧАСТИНА II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1 Просторово - планувальна організація території.

1.1.1 Ситуаційний план.

1.1.2 Планувальний каркас та система розселення.

1.2 Землеустрій та землекористування.

1.2.1 Сучасне використання земель.

1.3. Природоохоронні та ландшафтно - рекреаційні території.

1.4 Обмеження у використанні земельних ділянок.

1.4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок.

1.5 Забудова територій і господарська діяльність.

1.5.1 Розміщення житлового фонду.

1.5.2 Розміщення ділових центрів.

1.5.3 Розміщення виробничих об'єктів.

1.5.4 Збереження традиційного середовища.

1.6 Обслуговування населення.

1.7 Транспортна мобільність та інфраструктура.

1.7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

1.7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення.

1.7.3 Дорожньо - транспортна інфраструктура.

1.7.4 Організація громадського транспорту

1.7.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедних сполучень з урахуванням вимог інклюзивності.

1.7.6 Організація паркувального простору.

1.8 Інженерне забезпечення території.

1.9 Підготовка та благоустрій територій.

1.9.1 Інженерна підготовка і захист території.

1.9.2 Благоустрій території.

Зам. Інв. №		Підписи дата		Інв. № ориг.		ПЗ					Арк.
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							

ЧАСТИНА ІІ. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

2.1 Просторово - планувальна організація території

2.1.1 Ситуаційний план.

2.1.2 Планувальний каркас та система розселення.

2.2 Природоохоронні та ландшафтно - рекреаційні території.

2.2.1 Охорона навколишнього середовища

2.3. Обмеження в використанні земель.

2.3.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.

2.3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок .

2.4 Функціональне зонування території детального планування.

2.5 Забудова територій та господарська діяльність.

2.5.1 Розміщення комплексу

2.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

2.5.3 Розміщення виробничих об'єктів.

2.5.4 Збереження традиційного середовища.

2.6 Обслуговування населення.

2.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

2.7.1 Дорожньо- транспортна інфраструктура

2.7.2 Організація громадського транспорту

2.7.3 Організація пішохідних зав'язків та велосипедної інфраструктури.

2.7.4 Організація паркувального простору

2.8. Інженерне забезпечення території

2.8.1 Водопостачання та водовідведення.

2.8.2 Електропостачання

2.8.3 Газопостачання

2.8.4 Теплопостачання

2.8.5 Телекомунікаційні об'єкти та мережі.

2.9 Інженерна підготовка та благоустрій території

2.9.1 Інженерна підготовка та захист території

2.9.2 Благоустрій території

2.9.3 Використання підземного простору

2.9.4 Поводження з відходами.

2.10 Інженерно- технічні заходи цивільного захисту на мирний час та особливий період.

3. Техніко-економічні показники

Зам. Інв. №		Підписи дата		Інв. № ориг.							Арк.		
						Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	ПЗ		

Містобудівна документація «Детальний план території загальною площею 0,5524 га за адресою: Одеська область, Одеський район, м. Чорноморськ, вул. Олександрійська, 77-А» розроблена відповідно до чинних норм, правил інструкцій та державних стандартів.

Головний архітектор проекту
2025 р.

М.П.

Є.В. Нестерова

Кваліфікаційний сертифікат
архітектора серія АА № 003671

Інв. № ориг.	Підписи дата	Зам. Інв. №					
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк.	

СКЛАД ПРОЕКТУ

Том I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Том II. ВИХІДНІ ДАНІ

Том III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

Інв. № ориг.	Підписи дата	Зам. Інв. №					
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк.	

1. ВСТУП

Містобудівна документація виконана відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Містобудівна документація «Детальний план території загальною площею 0,5524 га за адресою: Одеська область, Одеський район, м. Чорноморськ, вул. Олександрійська, 77-А» виконана на підставі:

- Рішення «Про розроблення детального плану території загальною площею 0,5524 га за адресою: Одеська область, Одеський район, м. Чорноморськ, вул. Олександрійська, 77-А» від 27.11.2024 р. №732/28-VIII.
- Листа - замовлення Чорноморській міській раді від 21.11.2024 № Вх-5579-24;
- погодженого завдання на проєктування, зі схемою проєктованих меж розробки проєкту;
- вихідних даних, отриманих від замовника (п.40 Постанови Міністрів України від 1 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»).

Проєкт ДПТ розроблений у відповідності із чинним законодавством, нормами та стандартами:

- ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку»
- ЗУ «Про місцеве самоврядування».
- ЗУ «Про основи містобудування»;
- ЗУ «Про архітектурну діяльність»;
- ЗУ «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»;
- ЗУ «Про охорону культурної спадщини»;
- ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»;
- Земельний кодекс України;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- ДБНБ.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво в сейсмічних районах України»;
- ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»;

Зам. Інв. №		Підписи дата		Інв. № ориг.		ПЗ					Арк.	
	Зм.		Арк.		№ докум.						Підпис	Дата

- ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки основні положення» зі зміною 1.
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд». Основні положення;
- ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці і дороги населених пунктів»;
- ДБН В.1.1-7:2021 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» (зі змінами);
- Наказу Міністерства охорони здоров'я України № 173 від 19.06.1996р. «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» та ДСП (державні санітарні правила);
- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»;
- Постанови КМУ від 25.05.2011р. № 555 «Про затвердження порядку проведення громадських слухань, щодо урахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні» зі змінами, затвердженими постановою КМУ.
- Постанова КМУ «Про затвердження порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації від 01.09.2021 р. №926, (в редакції постанови Кабінету міністрів України від 31 грудня 2024р № 1557).
- Порядку ведення державного земельного кадастру Додаток 6 Порядку (в редакції постанови КМУ від 31 грудня 2024 р.№1557 «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо розроблення містобудівної документації на місцевому рівні»
- №835 «Деякі питання надання державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру та її територіальними органами адміністративних послуг» (в редакції постанови Кабінету міністрів України від 31 грудня 2024р № 1557).

При розробці проекту території були використані такі матеріали:

- Актуалізована топографічна основа в державній системі координат УСК-2000 (див. технічний звіт у вихідних даних).
- дані з графічного матеріалу основного креслення Генерального плану м. Чорноморськ, затвердженого рішенням Іллічівської міської ради Одеської області від 26.12.2014 № 566-VI.

Усі проектні рішення прийняті згідно вимог будівельних, протипожежних, санітарних норм та правил, діючих на 1.01.2025 р.

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-

Зам. Інв. №	
Підписи дата	
Інв. № ориг.	

14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

У детальному плані враховуються інвестиційні наміри будівництва та надаються орієнтовні показники, які можуть бути переглянуті та уточнені на подальших стадіях проектування без внесення змін до проєкту детального плану.

На всіх кресленнях детального плану відображені частини територій прилеглих до тієї, що планується, завширшки 50,0 м.

Даною роботою, відповідно до завдання на розроблення детального плану території, обґрунтовується можливість розташування 8 зблокованих житлових багатоквартирних секцій (4 будинків) з використанням наявної території у відповідності з діючими законодавчими та нормативними вимогами, а також із врахуванням ситуації, що склалась в забудові та використанні земель, пропозицій землекористувача та існуючих соціально-економічних умов і відносин.

Метою розроблення детального плану території є:

- підтвердження функціонального призначення, визначення режиму та параметрів забудови земельної ділянки, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно - гігієнічними нормами;
- **уточнення** містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки;
- вирішення питань благоустрою, інженерного забезпечення та інженерної підготовки території у проектній частині;

Проект також передбачає:

- розробку транспортної схеми на території ділянки - проїзди, пішохідні переходи та інш.;
- розробку природоохоронних заходів і поліпшення екологічного стану вищезазначеної території із визначенням обмежень охоронних зон об'єктів.

У детальному плані надаються орієнтовні основні техніко- економічні показники містобудівної документації та враховуються наміри будівництва на короткостроковий період етап від 5 до 7 років.

Зам. Інв. №						
Підписи дата						
Інв. № ориг.						
					ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Частина I

КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

Комплексна оцінка території, що розглядається для розміщення проектної забудови для розміщення житлових зблокованих секцій визначила містобудівні умови розташування забудови, як сприятливі для втілення мети проектування.

До них відносяться:

1. Згідно Генерального плану м. Чорноморськ ділянка проектування знаходиться на території сельбищної житлової забудови- садибної, багатоквартирної та громадської забудови, що є підставою для розташування житлових будинків.

2. Територія існуючого кварталу є сталою житловою забудовою.

3. На всій території корисні копалини та цінні мінеральні джерела не виявлені. Джерела радіаційного, хімічного та біологічного походження не виявлені. Території підтоплень, карстових виробіток відсутні.

4. В межах території відсутні водні об'єкти.

5. На ділянці проектування відсутній значний перепад висотних відміток рельєфу.

6. Існуюча прилегла забудова забезпечена транспортними та пішохідними зв'язками з центром міста Чорноморськ та м. Одеса.

Згідно листа Департаменту культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини №147/10/01-13/2 -25/П1190/10/01-13 від 16.01.2025 р об'єктів культурної спадщини, визначених статтею 2 Закону України " Про охорону культурної спадщини" та прийнятих під охорону держави у встановленому чинним законодавством порядку, не зафіксовано. Зазначена земельна ділянка не належить до зони охорони пам'яток. В межах розробки знаходиться пам'ятка історії місцевого значення- Братська могила воїнів, загиблих у квітні 1944 року та воїнам односельцям, загиблим у період 2 Світової війни.

1.1ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1.1 Ситуаційний план. Кліматично - геологічні умови

Природно- кліматична характеристика ділянки

М. Чорноморськ_має вигідне розташування – віддаленість на 15,8 км. від м. Одеси, та знаходиться повздовж узбережжя Чорного моря. Транспортна розв'язка задовільна. Має прекрасно розвинуту інфраструктуру. До послуг - зелені зони відпочинку, магазини, їдальні, ресторани, кафе, бари, автомийки та інш. Чисельність жителів на 1.01.2011 року складала 57 983 особи.

Зам. Інв. №		Підписи дата		Інв. № ориг.							Арк.
								ПЗ			
	Зм.		Арк.		№ докум.	Підпис	Дата				

В планувальній структурі м. Чорноморськ проєктована ділянка знаходиться в південній частині міста. Квартали садибної забудови, складовою частиною якої є ділянка проєктування межують з кварталами реконструкції (згідно Генерального плану міста Чорноморськ) та з зоною змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови від 9 поверхів , а також садибною забудовою.

За природно-кліматичними характеристиками проєктована територія входить у II кліматичний підрайон. Територія розробки проєкту входить у 30-ти кілометрову так звану бризову зону, в якій відчувається вплив та близькість Чорного моря. У цій зоні клімат більш лагідний, а погода менше усталена. Літо спекотне, тепла погода продовжується з травня до жовтня. Зима помірковано м'яка, короткочасна.

Основні кліматоутворюючі фактори - сонячна радіація, атмосферна циркуляція і вологообіг. Клімат місця розташування помірно-континентальний з відносно м'якою, вітряною, вологою та відносно холодною зимою, з нестійким сніговим покривом та спекотним сухим літом з недостатнім зволоженням. В результаті сумарних факторів клімат є перехідним від континентального до морського. Сніг випадає періодично. Сніговий період короткочасний. Морозні дні чергуються з днями відлиги. Морозні періоди короткочасні і продовжуються від 1 до 10 діб. Дощова волога розподіляється нерівномірно з періодами посухи.

Найбільш холодний місяць – січень.

Багаторічні мінімальні та максимальні температури повітря складають відповідно - 28°C та +37°C. Середня температура повітря за рік 9,8°C.

Середня відносна вологість за рік - 87%.

Середня кількість днів із туманом за рік - 47.

Середня кількість атмосферних опадів за рік - 340-400 мм.

Розрахункова температура зовнішнього повітря для огорожувальних конструкцій - мінус 18°C.

Панівні вітри північного та північно-східного напрямку, швидкість до 25 м/сек.

Згідно з даними ДБН В.1.2-2:2006 «Навантаження та впливи» територія відноситься до:

- 2-го району с характеристичним показником снігового навантаження $S_0=880$ Па (мапа 8.1, додаток Е);

- 3-го району з характеристиками вітрового навантаження $W_0=460$ Па (мапа 9.1 додаток Е);

Зам. Інв. №						ПЗ	Арк.
Підписи дата						ПЗ	Арк.
Інв. № ориг.						ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

- розрахункова швидкість вітру для холодного періоду 8,5 м/с;
- глибина сезонного промерзання ґрунтів 0,8 м;
- сейсмічність району 6 балів;

Згідно з класифікацією діючого ДСТУ - Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» район проектування відноситься до кліматичної зони III Б та характеризується такими показниками:

- середня температура найбільш спекотного місяця +22,0°С;
- середня температура найбільш морозного місяця -13,0°С ;
- розрахункова температура для опалювання та огорожувальних конструкцій -18°С;
- тривалість опалювального періоду 178 діб;
- сумарна кількість опадів в рік 461 мм;

Інженерно- геологічна характеристика.

У геоструктурному відношенні територія земельної ділянки розташована на Чорноморському узбережжі в межах Причорноморської низовини, яка в тектонічному відношенні відповідає Причорноморській западині Східно-Європейської платформи Українського кристалічного масиву.

Чвертинні ґрунти мають, переважно, еолово-делювіальне відкладення і представлені лесовидними суглинками. Велику роль в структурі розрізу ґрунтів грають корінні відкладення міоценів і пліоцену.

При проектуванні конкретних об'єктів необхідно у відповідності з нормативними документами виконати для них повний комплекс інженерно-геологічних вишукувань.

1.1 .2 ПЛАНУВАЛЬНИЙ КАРКАС ТА СИСТЕМА РОЗСЕЛЕННЯ

Земельна ділянка к.н.5110800000:02:002:0275, на яку розроблюється містобудівна документація знаходиться у приватній власності. Ділянка знаходиться на розі вул. Олександрійська та вул. Радісна.

Ділянка проектування обмежена:

- з півночі – проїзною частиною існуючої вул. Радісна;
- зі сходу- змішаною житловою садибною та громадською забудовою;
- з півдня- нежитловими будинками на території садибної забудови.
- із заходу – багатоквартирною та громадською забудовою.

Зам. Інв. №						
Підписи дата						
Інв. № ориг.						
					ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

1.2 ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

1.2.1 Сучасне використання земель

В проектовану частину входить існуюча земельна ділянка, яка знаходиться на розі вул. Олександрійська та вул. Радісна в м. Чорноморськ Одеського району Одеської області. Відомості про земельну ділянку (інформація Державного земельного кадастру), що входить до межі території що проектується:

Відомості про земельні ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки	Цільове призначення	Категорія земель	Форма власності	Площа земельної ділянки, га	Місце розташування
5110800000:02:002:0275	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	Землі житлової та громадської забудови	Приватна власність	0,5524	Одеська область, Одеський район, м. Чорноморськ, вулиця Олександрійська, 77-А
Підсумок				0,5524	

Відомості щодо обмежень щодо використання земельних ділянок (відомості Державного земельного кадастру):

Відомості про обмеження у використанні земельних ділянок

Кадастровий номер земельної ділянки	Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки
5110800000:02:002:0275	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання
	Території в червоних лініях

Відомості щодо обтяжень використання земельних ділянок (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна):

Відомості про обтяження у використанні земельних ділянок

Кадастровий номер земельної ділянки	Наявні заборони відчуження об'єктів нерухомого майна, іпотеки	Джерело відомостей
5110800000:02:002:0275	право забудови земельної ділянки (суперфіцій)	Відомості про земельну ділянку (https://e.land.gov.ua/), Інформація сформована за допомогою додатку "Реєстр нерухомості" від 22.03.2025

Землі запасу відсутні, резерву відсутні. Загальна площа ділянки проектування орієнтовно 0,5524 га (За проектом 0,5524 га)

Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк.

Зам. ІНВ. №

Підписи дата

ИНВ. № орг.

1.3 ПРИРООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Розділ щодо природоохоронних та ландшафтно- рекреаційних територій розроблений у Генеральному плані м. Чорноморськ.

Небезпечні процеси геологічного та природоохоронного характеру в межах ділянки протягом останніх років не спостерігались.

Територія безпосереднього використання на даному етапі не заболочена. Рівень ґрунтових вод потребує уточнення на стадії інженерно-геологічних вишукувань. Територія використовується, частково має тверде покриття.

Охоронні зони територій та об'єктів природно - заповідного фонду, територій, зарезервованих з метою наступного заповідання, та складових структурних елементів екомережі (згідно зі статтею 5 Закону України «Про екологічну мережу України») в межах проектування відсутні.

Відповідно до переліку складових структурних елементів, який визначений статтею 5 Закону України «Про екологічну мережу України», за межами проектування відповідно до Регіональної схеми формування екологічної мережі Одеської області, затвердженої рішенням Одеської обласної ради від 20.05.2011 № 136-VI (електронну версію розміщено на офіційній сторінці Департаменту <https://ecology.od.gov.ua/>), зазначена територія входить до складу Азово-Чорноморського природного коридору Всеєвропейської екологічної мережі, Азово-Чорноморського природного коридору національної екологічної мережі.

Відповідно до переліку особливо цінних груп ґрунтів (Наказ Держкомзему України від 06.10.2003 № 245) в межах території проектування таких агровиробничих груп ґрунтів не виявлено.

Проект детального плану території враховує вимоги пункту 89 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації (далі – Порядок), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926, та визначення терміну «природоохоронні території та об'єкти», згідно з підпунктом 26 пункту 2 Порядку, включаючи відомості щодо охоронних зон територій та об'єктів природно-заповідного фонду, територій, зарезервованих з метою наступного заповідання, та складових структурних елементів екомережі (згідно зі статтею 5 Закону України «Про екологічну мережу України».

Зам. Інв. №	Підписи дата	Інв. № ориг.						ПЗ	Арк.
			Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

1.2 ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

На території ділянки проектування обмеженням щодо забудови земельної ділянки є забезпечення нормативних розривів між запроектованими житловими будинками та спорудами згідно протипожежних, санітарних та містобудівних норм. Санітарно-захисні зони від об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, підвищених рівнів шуму, вібрації, та інш. вказані на аркушах креслень.

Охоронні зони (навколо особливо цінних природних об'єктів, гідрометеорологічних станцій, уздовж ліній зв'язку, а також зони особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, прикордонні смуги) відсутні. Нові червоні та інші лінії регулювання забудови в межах території, щодо якої розробляється детальний план, наявною містобудівною документацією не встановлені. Обмеження щодо забудови у межах червоних ліній вул. Радісна та вул. Олександрійська –не порушуються.

Зони охоронюваного ландшафту охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду- Охоронні зони територій та об'єктів природно - заповідного фонду, територій, зарезервованих з метою наступного заповідання в межах проектування відсутні.

Відповідно до переліку складових структурних елементів, який визначений статтею 5 Закону України «Про екологічну мережу України», за межами проектування згідно до регіональної схеми формування екологічної мережі Одеської області територія входить до складу Чорноморського прибережно - морського регіонального екологічного коридору, Азовсько - Чорноморського національного екологічного коридору М-2, Азовсько-Чорноморського природного коридору всеєвропейської екологічної мережі.

Зони прибережно- захисні смуги- в межах проектування відсутні.

На проєктованій ділянці не розміщені інженерні мережі та споруди на які встановлені обмеження у використанні земель.

В межах розробки розміщені інженерні мережі та споруди та встановлені такі обмеження у використанні земель:

- Повітряна ЛЕП 0,4 та 10 кВ з охоронною зоною 2,0 та 10,0 м в обидві сторони відповідно;

Код обмеження -

01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи;

- КНС госп-побутової каналізації з охоронною зоною 20,0 м;

Зам. Інв. №		Підписи дата		Інв. № ориг.							Арк.		
						Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	ПЗ		

01.08 Охоронна зона навколо (уздовж) інженерних комунікацій;

За межами розробки розміщені інженерні мережі та споруди та встановлені такі обмеження у використанні земель:

- ТП -1 шт 10-0,4 кВ з охоронною зоною 10,0 м(технологічна- 3,0 м).

Код обмеження -

01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи;

- Територія в червоних лініях;

Код обмеження 06.01.1

- Пам'ятка культури місцевого значення;

Код обмеження -01.02, 01.02.1

1.3 ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

1.5.1 Розміщення житлового фонду.

На території проекрованої ділянки відсутня функціонуюча житлова забудова.

1.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів .

На території проекрованої ділянки відсутня територія ділових центрів. Розташування інноваційних об'єктів пов'язано Генеральним планом м. Чорноморськ.

1.5.3 Розміщення виробничих об'єктів.

В межах проекрованої ділянки не знаходяться виробничі та невиробничі будівлі.

1.5.4. Збереження традиційного середовища

Об'єкти культурної спадщини, землі історико-культурного призначення.

Відповідно до листа Департаменту культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини №147/10/01-13/2 -25/П1190/10/01-13 від 16.01.2025 р об'єктів культурної спадщини, визначених статтею 2 Закону України " Про охорону культурної спадщини" та прийнятих під охорону держави у встановленому чинним законодавством порядку, не зафіксовано. Зазначена земельна ділянка не належить до зони охорони пам'яток. В межах розробки знаходиться пам'ятка історії місцевого значення- Братська могила воїнів, загиблих у квітні 1944 року та воїнам односельцям, загиблим у період 2 Світової війни. Враховуюче вищезазначене, згідно вимог чинного законодавства України у сфері охорони культурної спадщини:

Зам. Інв. №						
	Підписи дата					
Інв. № ориг.						
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк.

- якщо під час проведення будь-яких земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний

зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про знахідку відповідний орган охорони об'єктів культурної спадщини. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території (ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»);

- будівельні, меліоративні, шляхові, та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовника зазначених робіт. Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації. З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами культурної спадщини. (ст.37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Будь-які будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини (в тому числі щойно виявлених), тягнуть адміністративну відповідальність. Зазначаємо, що згідно ст.22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України.

1.6 ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Об'єкти соціального та побутового обслуговування повсякденного користування знаходяться на прилеглих територіях м. Чорноморськ та пов'язані транспортними зв'язками з об'єктом проектування відповідно до п. 9.7 ДБН

Б.2.2-12:2019, додаток Е5 та Е6. Згідно проекту величина максимально допустимих радіусів обслуговування установ та організацій не перевищує допустимого. Слід зазначити, що приведені показники можуть бути уточнені та відкориговані на подальшій стадії проектування - Проект забудови.

Зам. Інв. №						
Підписи дата						
Інв. № ориг.						
					ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

1.7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

- Вулиця Радісна, що проходить вздовж північної частини ділянки, ширина в червоних лініях 8,0 м, ширина проїзної частини 5,0м;
- Вулиця Олександрійська вздовж західної межі ділянки ширина в червоних лініях 15,0 м, ширина проїзної частини 6,0м;

Розділ розроблено в межах Генерального плану м. Чорноморськ. Детальним планом території не розглядається планування магістральних об'єктів транспортної інфраструктури.

Проектні пропозиції з організації руху транспорту і пішоходів надані з урахуванням існуючої транспортно-планувальної структури кварталу, та транспортної схеми м. Чорноморськ.

Пішохідні зв'язки здійснюються по існуючим тротуарам та пішохідним доріжкам в напрямках об'єктів обслуговування та зупинок громадського транспорту.

Забезпечення пасажироперевезень до м.Одеса передбачається автобусним транспортом маршрутам:

Маршрут №1 «м.Чорноморськ (вул.Олександрійська) – с.Малодолинське (вул.Шмідта) – інтервал руху 20 хвилин;

Маршрут №4 «Автостанція «Чорноморськ» - сел.Олександрівка (вул.Толстого) – інтервал руху 20 хвилин.

Маршрут №15 «Б.Балка (Рибний порт) – м.Чорноморськ) – інтервал руху 30 хвилин.

Час роботи маршрутів з 6.30 до 18.30

Маршрут №81 щодня: Чорноморськ(6:45; 8:45; 12:30; 14:30; 18:00) - Одеса(7:00; 8:45; 12:30; 14:30; 16:15)

Маршрут №70 щодня, з інтервалом півгодини Чорноморськ(з 6:30 до 17:00) - Одеса(з 8:00 до 18:30)

Зам. Інв. №	Маршрут №4 «Автостанція «Чорноморськ» - сел.Олександрівка (вул.Толстого) – інтервал руху 20 хвилин.						
	Маршрут №15 «Б.Балка (Рибний порт) – м.Чорноморськ) – інтервал руху 30 хвилин.						
Підписи дата	Час роботи маршрутів з 6.30 до 18.30						
	Маршрут №81 щодня: Чорноморськ(6:45; 8:45; 12:30; 14:30; 18:00) - Одеса(7:00; 8:45; 12:30; 14:30; 16:15)						
Інв. № ориг.	Маршрут №70 щодня, з інтервалом півгодини Чорноморськ(з 6:30 до 17:00) - Одеса(з 8:00 до 18:30)						
						ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

урахуванням вимог інклюзивності.

На даний час організація пішохідних зав'язків та велосипедних сполучень склалась у існуючій частині забудови, суміжній з ділянкою проектування. Велосипедні доріжки не виділені, місць паркування велотранспорту не визначено. Позначена зупинка місцевого транспорту (визначена до переносу).

1.7.6 Організація паркувального простору

Існуючі паркувальні місця не зорганізовано.

1.8 ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

1.8.1 Водопостачання та водовідведення.

Вздовж території існують мережі водопроводу та каналізації.

1.8.2 Електропостачання

На території існує можливість підключення до ТП з охоронною зоною 10 м та ЛЕП 0,4 Кв 10 кВ, з охороною зоною відповідно 2,0 м, 10,0 в обидва боки.

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 нормативній відстані з кожного боку.

1.8.3 Газопостачання.

Скрізь існуючу забудову за межами прокладено гілку газопостачання низького та середнього тиску.

м. Чорноморськ споживає природний газ з параметрами:

- теплота згоряння – 34 Мдж (8050 ккал/м³);
- щільність – 0,73 кг/м³.

Схема газопостачання – двоступенева, з подачею газу споживачам газопроводами високого (0,6 МПа) та низького (0,005 МПа) тисків.

Газ високого тиску подається в на ділянку від ГРС до ГРП. Від ГРП газ низького тиску подається безпосередньо до споживачів.

1.8.3 Теплопостачання

На території теплопостачання не здійснюється.

Зам. Інв. №	Схема газопостачання – двоступенева, з подачею газу споживачам газопроводами високого (0,6 МПа) та низького (0,005 МПа) тисків. Газ високого тиску подається в на ділянку від ГРС до ГРП. Від ГРП газ низького тиску подається безпосередньо до споживачів.						
	Підписи дата	1.8.3Теплопостачання На території теплопостачання не здійснюється.					
Інв. № ориг.							
						ПЗ	Арк.
	Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

1.9.ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

1.9.1. Інженерна підготовка території

Рельєф ділянки рівномірний, ділянка без значного ухилу. Відмітки коливаються від 40.10 до 40.45.

1.9.2.Благоустрій території

Територія має незначний відсоток озеленення. На території самосійна рослинність. Дерев цінних порід не виявлено.

1.9.3 Використання підземного простору

Підземний простір не використовується.

1.9.4. Поводження з відходами

Санітарне очищення м. Чорноморськ виконує комунальне підприємство. Існує планово-регулярна система санітарної очистки. Складування та знешкодження твердих побутових відходів виконується на існуючому полігоні. Санітарне очищення існуючої території наразі не проводиться.

Інв. № ориг.	Підписи дата	Зам. Інв. №					
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк.	

2.2 ПРИРООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Територія розробки детального плану є складовою частиною сельбищної житлової садибної та багатоквартирної зони, згідно визначення положень Генерального плану. Проектована частина передбачає розвиток території, як житлової багатоквартирної забудови. Цінних угідь, та територій під охороною держави не визначено.

З метою поліпшення стану довкілля, охорони, раціонального використання і відтворення природних ресурсів, захисту здоров'я населення, на підставі Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» ст. 18, 22, 30 Закону України та «Про забезпечення санітарного та проти епідеміологічного благополуччя населення», ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» в проекті передбачено виконання ряду планувальних і інженерних заходів. Намічений комплекс повинен реалізовуватись через закони України щодо екологічного стану та санітарно-епідеміологічного контролю території, місцевого самоуправління.

Містобудівні заходи забезпечують охорону природного середовища за рахунок раціонального зонування території, забезпечення екологічного балансу природно-ландшафтних та урбанізованих територій.

Відповідно до вимог заходи по охороні середовища включають: охорону ґрунтів, атмосферного повітря, водного басейну, зелених насаджень та протишумові заходи. З метою покращення стану навколишнього середовища згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (2002р.), враховані всі планувальні обмеження забудови.

Вплив на довкілля планованої господарської діяльності визначається відповідно до Закону «Про оцінку впливу на довкілля» від 23.05.2017 № 2059-VII та Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження критеріїв визначення планованої діяльності, яка не підлягає оцінці впливу на довкілля, та критеріїв визначення розширень і змін діяльності та об'єктів, які не підлягають оцінці впливу на довкілля» від 13.12.2017 № 1010. Будівництво та експлуатація таких об'єктів не погіршує екологічну ситуацію в місцях їх розміщення. Прийняті в проекті рішення є екологічно безпечними та достатніми для дотримання чинних санітарно-гігієнічних норм.

Поліпшення стану охорони атмосферного повітря

У сфері охорони атмосферного повітря збільшення кількості автотранспортних засобів веде до збільшення викидів в атмосферу забруднюючих речовин.

Зам. Інв. №						
Підписи дата						
Інв. № ориг.						
					ПЗ	ІПК.
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Основними напрямками діяльності, спрямованої на стабілізацію стану повітряного басейну міста є: зменшення викидів забруднюючих речовин від автотранспортних засобів;

—

використання на автотранспорті спеціальних моторних мастил, присадок до них та палива;

—

контроль за якістю пального, що постачається і реалізується автозаправними станціями, його відповідність державним стандартам;

Такі заходи потребують довгострокового підходу та загальних стратегій у межах розвитку громади.

Під час проведення будівельних робіт передбачається незначний вплив - використання автомобілів для будівництва. Для зниження пилоутворювання передбачено влаштування покриття перехідного типу.

Поліпшення стану водних ресурсів

Проектом передбачається забезпечення водопостачанням та водовідведенням у існуючі мережі.

Основні напрямки діяльності по охороні водного басейну:

- впровадження схем контролю за станом водопровідних та каналізаційних мереж;
- ефективне використання нових методів і технологій очищення стічних вод;
- будівництво нових водопровідних мереж;

Не допускається скидання каналізаційних стічних вод до природних водних об'єктів та влаштування неізолюваних водонестійких вигребів.

Відповідно до статті 12 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» громадяни України зобов'язані здійснювати діяльність з додержанням вимог екологічної безпеки, інших екологічних нормативів та лімітів використання природних ресурсів, не порушувати екологічні права і законні інтереси інших суб'єктів та компенсувати шкоду, заподіяну забрудненням та іншим негативним впливом на навколишнє природне середовище. На період проведення робіт передбачаються заходи:

- Очищення поверхневих стоків з території будівельного майданчика фільтруючими траншеями;

- Складування будівельних матеріалів на спеціальному майданчику з твердим покриттям.

Зам. Інв. №		Підписи дата		Інв. № ориг.		ПЗ					Арк.	
	Зм.		Арк.		№ докум.						Підпис	Дата

Покращення стану охорони ґрунтів

Передбачено виконати комплекс робіт з інженерної підготовки території: вертикальне планування території, регулювання поверхневого стоку.

При виконанні вертикального планування території родючий шар ґрунту зрізується і зберігається для подальшого використання його при проведенні благоустрою. Передбачено такі заходи:

- стоянку будівельної техніки здійснювати тільки на будівельному майданчику, який обладнаний твердим покриттям;
- миття, ремонт і технічне обслуговування будівельних машин і техніки здійснювати на виробничих базах;
- проводити прибирання території від будівельного сміття;

Протишумові заходи

Основними джерелами шуму на території ділянки проектування є транспортні потоки автомагістралі. Акустичний дискомфорт спостерігається вздовж вул. Радісна та вул. Олександрійська.

З метою захисту від шумів планується:

- дотримання відстаней до існуючої громадської та житлової забудови;
- підтримання у належному стані озеленення території, для зменшення шумового навантаження від автодороги.

Охорона зелених насаджень

Озеленені ділянки загального користування необхідно перевіряти та санувати у залежності від віку та стану насаджень. У зимовий період видаляти пошкоджені насадження.

Додаткове озеленення вирішується згідно архітектурно-планувальних рішень. Проектом детального плану передбачається повний благоустрій та озеленення всієї території нового будівництва, що покращить санітарно – гігієнічні умови, захистить від вітру, від шкідливих викидів автомобілів, слугуватиме для покращення мікрокліматичних умов міста.

Асортимент дерево-кущових порід для намічених насаджень на території підібрати з урахуванням рослинно-кліматичних умов.

Зам. Інв. №		Підписи дата		Інв. № ориг.						ПЗ	Арк.
	Зм.		Арк.		№ докум.	Підпис	Дата				

2.3 ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

2.3.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.

Обмеженням щодо забудови земельної ділянки є забезпечення нормативних розривів між запроектованими будівлями та спорудами у проєктованій частині ділянки згідно протипожежних, санітарних та містобудівних норм.

Визначено проєктовані охоронні зони:

-Стоянка тимчасового зберігання автомобілів- 10,0 м

Код обмеження:

03.01- Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта.

03.02- Санітарний розрив до житлової та громадської забудови від контейнерів збору побутових відходів.

На проєктованій ділянці розміщені такі інженерні мережі та споруди та встановлені такі обмеження у використанні земель (існуючі), які проєктом зберігаються:

01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи;

03.01 - Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта;

02.01- Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання;

06.01.1 - Території в червоних лініях.

На проєктованій ділянці не розміщені інженерні мережі та споруди на які встановлені обмеження у використанні земель.

В межах розробки розміщені інженерні мережі та споруди та встановлені такі обмеження у використанні земель:

-Повітряна ЛЕП 0,4 та 10 кВ з охоронною зоною 2,0 та 10,0 м в обидві сторони відповідно;

Код обмеження –

01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи;

- КНС госп-побутової каналізації з охоронною зоною 20,0 м;

01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій;

За межами розробки розміщені інженерні мережі та споруди та встановлені такі обмеження у використанні земель:

-ТП -1 шт 10-0,4 кВ з охоронною зоною 10,0 м (технологічна- 3,0 м).

Код обмеження -

01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи;

-Територія в червоних лініях;

Код обмеження 06.01.1

Пам'ятка культури місцевого значення

Код обмеження- 01.02, 01.02.1.

Зам. Інв. №					
Підписи дата					
Інв. № ориг.					
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	ДК.

2.4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Функціонально-планувальна організація території, що проектується, враховує існуючу житлову та громадську забудову.

Загальна площа ділянки проектування – 0,5524 га;

Цільове призначення категорія земель: землі житлової та громадської забудови. Вид використання: 02.03 для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Форма власності: приватна власність.

Проектується розподілення території за технологічним призначенням та використанням без змін цільового призначення земельної ділянки.

Розподіл територій за видами та режимами використання, прийнятий проектом, проведений на основі затвердженого завдання на розробку ДПТ.

У проекті враховано положення Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, зазначені коди та назви видів функціонального призначення території, а також Класифікатора видів цільового призначення території та правил її застосування (додатки 58 та 60 до Порядку ведення державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 № 1051).

Відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначене функціональне призначення території проектування.

Функціональне призначення згідно Класифікатору визначено як-10101.0-територія житлової багатоквартирної забудови.

Проектне рішення

Детальним планом підтверджено функціональне призначення - для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Розподіл територій за видами та режимами використання, прийнятий проектом, проведений на основі існуючої планувальної структури території та затвердженої схеми до завдання на розробку ДПТ. Приймаючи до уваги призначення земельної ділянки за проектом її відповідність існуючому призначенню земель визначено доцільність розташування на нормативній відстані від існуючих будівель та споруд.

На прилеглих територіях, знаходиться існуюча садибна, багатоквартирна та громадська забудови.

Зам. Інв. №	Підписи дата	Інв. № ориг.						ПЗ	Арк.
			Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Земельні ділянки житлової забудови 0.2 (земельні ділянки які використовуються для розміщення житлової забудови(житлові будинки, гуртожитки, господарські будівлі та інше, земельні ділянки які використовуються для розміщення гаражного будівництва) земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-

туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатами, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично- оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації.

Земельні ділянки громадської забудови 03 (земельні ділянки, які використовуються для розміщення громадських будівель і споруд (готелів, офісних будівель, торгівельних будівель, для публічних виступів, для музеїв та бібліотек, для навчальних та дослідних закладів, для лікарень та оздоровчих закладів та інших об'єктів загального користування).

Проектним рішенням запропоноване наступне **функціональне призначення території проектування:**

- підгрупа 1, клас 01, підклас 01 код виду функціонального призначення території 10101.0- назва виду функціонального призначення території житлової забудови,

до складу якої входять:

території житлової багатоквартирної забудови 10101.0

території громадської забудови 10200.0

– підклас території вулиць та доріг- код виду функціонального призначення 20606.0 без визначення червоних ліній.

Проектом підтверджено цільове призначення земельної -категорія землі житлової та громадської забудови

Переважні види

02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

02.04 Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання;

02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово- розважальної та ринкової інфраструктури;

8.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Зам. Інв. №					
	Підписи дата				
Інв. № ориг.					
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	ПЗ
					Арк.

Супутні види

- 02.06** Для колективного гаражного будівництва;
- 02.09** Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;
- 02.12** Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;
- 03.02** Для будівництва і обслуговування будівель закладів освіти;
- 03.03** Для будівництва і обслуговування закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;
- 03.05** Для будівництва і обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;
- 04.10** Для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01** Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення;
- 07.02** Для будівництва і обслуговування об'єктів фізичної культури;
- 07.07** Земельні ділянки запасу (які не надані у власність або користування громадянам або юридичним особам);
- 03.06** Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів (в частині резиденцій);
- 03.07** Для будівництва і обслуговування будівель торгівлі;
- 03.08** Для будівництва і обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.12** Для будівництва і обслуговування будівель комунального обслуговування;
- 03.13** Для будівництва і обслуговування закладів побутового обслуговування;
- 03.14** Для розміщення та постійної діяльності органів та підрозділів ДСНС;
(В частині об'єктів, що не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
- 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 та розподілення води);
- 13.01** Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.03** Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів 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. №	
Підписи дата	
Інв. № ориг.	

					ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Території вулиць та доріг (існуючі)

Код- 20300.0 (в межах розробки)

Переважні (основні) види

08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

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

Супутні види

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.

13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій

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

Території автостоянок і гаражів (проект)

Код- 20604.0 (в межах розробки)

Переважні (основні) види

08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів

02.06 Для колективного гаражного будівництва;

02.09 Для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови

12.04 Для розміщення та експлуатації будівель та споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства

Супутні види

04.10 Для збереження та використання пам'яток природи.

05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного 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 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;

Зам. Інв. №		Підписи дата		Інв. № ориг.							ПЗ	Арк.
						Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

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

13.03 Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів 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).

Розподіл території за видами та режимами використання, прийнятий проектом, проведений на основі існуючої планувальної структури території району, та затвердженого завдання на розробку ДПТ.

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ (ПРОЕКТ)

Загальні дані

1. Вид будівництва: «Детальний план території загальною площею 0,5524 га за адресою: Одеська область, Одеський район, м. Чорноморськ, вул. Олександрійська, 77-А»

2. Інформація про замовника: Управління архітектури та містобудування виконавчого комітету Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області;

3. Наміри забудови: визначення відповідності на території розробки ДПТ 2 багатоквартирних зблокованих будинків та нового будівництва 2 багатоквартирних зблокованих житлових будинків, їх експлуатації та обслуговування (загалом 8 багатоквартирних житлових секцій).

4. Адреса будівництва, або місце розташування об'єкту: м. Чорноморськ, вул. Олександрійська, 77-А.

5. Загальна орієнтовна площа ділянки проектування - 0,5524 га;

6. Цільове призначення земельних ділянок: категорія землі житлової та громадської забудови. Вид використання 02.03- Для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

7. Посилання на містобудівну документацію: Генеральний план м. Чорноморськ.

8. Функціональне призначення земельної ділянки: За проектом – 10101.0 – території житлової багатоквартирної забудови;

Для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

9. Основні техніко-економічні показники: згідно Р.3 текстової частини Пояснювальної записки.

Зам. Інв. №		Підписи дата		Інв. № ориг.							ПЗ	Арк.
						Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

**Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта
будівництва.**

**1. Гранична висотність (поверховість) будинків, будівель та споруд
забудови земельної ділянки:**

-визначити робочою документацією, але не вище 6 поверхів з урахуванням технічного поверху;

Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
Визначено проектною документацією згідно з ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги» відповідно до нормативних вимог не більше 45% (згідно таб.6.2 ДБН 2.2-12:2019).

2. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:
Відстань до червоних ліній, ліній регулювання забудови: Відповідно до вимог ДБН В 2.2-12:2019 п.6.1.23.

3. Відстань до існуючих будинків та споруд, інженерних мереж:
згідно ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги». Від житлових будинків– не менше висоти проектного будинку. Між проєктованими секціями-20,0м;

Планувальні обмеження: зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту-

Відповідно до Регіональної схеми формування екологічної мережі Одеської області, затвердженої рішенням Одеської обласної ради від 20.05.2011 № 136-VI (електронну версію розміщено на офіційній сторінці Департаменту <https://ecology.od.gov.ua/>), зазначена територія входить до складу Азово-Чорноморського природного коридору Всесвіропейської екологічної мережі, Азово-Чорноморського природного коридору національної екологічної мережі.

- зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно - захисні смуги, зони санітарної охорони відстані не визначаються, зони відсутні

Межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту:

- охоронні зони об'єктів природно – заповідного фонду, прибережно-захисні смуги- відстані не визначаються, зони відсутні.

Зам. Інв. №		Підписи дата		Інв. № ориг.							Арк.
						ПЗ					
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							

Зони охорони інженерних об'єктів та існуючих інженерних мереж:

витримати охоронні зони від існуючих об'єктів та інженерних мереж відповідно до вимог ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додаток В-3 та профільної, та інших будівельних норм, державних стандартів і правил.

Код обмеження (існуюче) -01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи,

Лінії електропередачі, 10 кв- 10 м, 0,4 – 2,0м протипожежна відстань визначається відповідно до табл. 15.9 ДБН В.2.2-12:2019.

Код обмеження (існуюче) 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій.

Зони санітарної охорони об'єктів:

Код обмеження (проектне) 03.01 Санітарно- захисна зона навколо об'єкта.

Контейнери для сміття мають бути встановлені на заасфальтованому чи забетонованому майданчику, межа якого повинна бути не менше 1 м від основи кожного контейнера.

Майданчик сміттєзбирального контейнера повинен розташовуватись на відстані не менше 20,0 м від об'єктів.

Зони санітарної охорони об'єктів транспорту :

Код обмеження 01.03.01- Автостоянка тимчасового зберігання автомобілів працівників- 10,0 м

6. Параметри дозволеного будівництва- Згідно Санітарних правил СП 5781. Відповідно до вимог ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», та інших будівельних норм, державних стандартів і правил.

Тимчасові споруди повинні розміщуватися до будинків та інших споруд на відстані, яку слід приймати залежно від ступеня їх вогнестійкості, але не менше 6-8 м.

7. Особливі умови: Забезпечити виконання вимог «Планування та забудова територій» ДБН В.2.2-12:2019 для виробничої забудови .

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань: Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва», ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

9. Вимоги до благоустрою: Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів» ст. 22, 23,25.ст 28 ЗУ України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Будівництво, реконструкцію та ремонт проїздів проводити з улаштуванням твердого покриття, зовнішнього освітлення, зливової каналізації, благоустрою та озеленення.

Зам. Інв. №		Підписи дата		Інв. № ориг.							Арк.
						ПЗ					
						Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	

10. Забезпечення вимог транспортно - пішохідних зв'язків: Згідно ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та таб. 10.8 ДБН Б.2.2-

12:2019. Забезпечити вимоги до організації транспортних та пішохідних потоків. Врахувати вимоги щодо допустимого шуму згідно ДБН В.1.1-31:2013 «Захист від шуму».

11. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого може передбачатися будівництво захисних споруд цивільного захисту або споруд подвійного призначення, а також проектні рішення щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки, розробляється для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та

значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб та інших об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України. Проектом передбачено укриття у підвальних приміщеннях секцій.

Розрахунок місткості розробити у складі робочої документації на подальших стадіях проектування. Орієнтовна місткість складе 525 місць

Примітки:* Проходження проектних інженерних мереж визначаються на подальших етапах проектування після отримання технічних умов. (охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж).

2.5 ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

2.5.1 Розміщення житлового фонду

На території проектованої ділянки житлова забудова передбачає 4 житлових зблокованих будинків з 8 житлових багатоквартирних секцій.

Передбачається розташування 228 квартир $\times 2,3 = 525$ мешканців

Площа забудови- 0,2500га

2.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

На території проектованої ділянки відсутня територія ділових центрів.

2.5.3 Розміщення виробничих об'єктів.

В межах проектованої ділянки не знаходяться виробничі будівлі.

2.5.4. Збереження традиційного середовища

Охоронні заходи викладені у п.1.5.4

Зам. Інв. №		Підписи дата		Інв. № ориг.							Арк.
						ПЗ					
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							

2.6 Обслуговування населення

Заклади повсякденного обслуговування розташовані на суміжних ділянках.

2.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

2.7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Транспортні зв'язки території проектування з житловими районами м. Чорноморськ забезпечує вул. Радісна та вул. Олександрійська. Нових транспортних потоків, проїздів зовні території проектом не передбачено.

2.7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Розділ розроблено в межах Генерального плану м. Чорноморськ. Детальним

планом території не розглядається планування магістральних об'єктів транспортної інфраструктури.

2.7.3 Дорожньо- транспортна інфраструктура

Проектні пропозиції з організації руху транспорту і робітників надані з урахуванням існуючої транспортно-планувальної структури кварталу. Планувальними рішеннями передбачено два в'їзди- виїзди на територію відповідно до вимог п. 15.3.5. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Проектований головний в'їзд на територію розташований з вул. Радісна.

Додатковий пожежний наскрізний проїзд передбачений до місцевого існуючого проїзду. Проектні пропозиції з організації руху транспорту і пішоходів надані з урахуванням існуючої транспортно-планувальної структури.

Проектований наскрізний проїзд з проїзною частиною 4,0 м у оптимальному напрямку з урахуванням нормативних ухилів та в'їздів – виїздів. Радіуси поворотів транспорту вулиці 6 м.

Пішохідні зв'язки здійснюються по тротуарам та пішохідним доріжкам в напрямках парадних входів.

Рекомендовані параметри для проїздів:

Мінімальні поздовжні ухили визначені - 0,5%. Поперечний профіль по ділянці прийнято односкатний бортовий.

2.7.4. Організація громадського транспорту

Внесення змін та організація нових зупинок громадського транспорту не передбачається.

Зам. Інв. №		Підписи дата		Інв. № ориг.							Арк.
						ПЗ					
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							

2.7.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедних сполучень з урахуванням вимог інклюзивності.

Для забезпечення безпеки руху транспорту та пішоходів передбачені:

- організація наземних пішохідних переходів через проїзди в місцях формування фокусів пішохідного руху (згідно ДБН Б.2.2-12:2019, п.10.4.9-10);
- встановлення мережі знаків дорожнього руху, розмітка і маркування проїзних частин вулиць;
- освітлення вулиць здійснюється ліхтарями на стандартних освітлювальних опорах із дотриманням нормативної освітленості.

2.8 ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

Для повноцінного функціонування об'єктів, розташованих в межах території проектування, передбачається забезпечення їх мережами водопостачання та електропостачання. Трасування інженерних мереж пов'язане із загальним рішенням проектного плану.

Електропостачання має здійснюватися від мереж існуючих, згідно відповідних технічних умов. Додаткові навантаження розраховуються на подальших стадіях проектування.

2.8.1 Водопостачання та водовідведення.

Даний розділ виконано на підставі:

- архітектурно-планувальних розробок;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі і споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі і споруди»;
- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід і каналізація. Частина I. Проектування. Частина II. Будівництво».

Вздовж ділянки існують мережі централізованого водопроводу та каналізації від загальної мережі м. Чорноморськ. У проєктованій частині території передбачено підключення до існуючих мереж водопостачання та водовідведення.

Зам. Інв. №		Підписи дата		Інв. № ориг.							Арк.
								ПЗ			
	Зм.		Арк.		№ докум.	Підпис	Дата				

Зам. Інв. №	ГОСП 12:4.020-70 ССБТ «Колонри сиппальні Г знаки «СЗНСКИ». КАНАЛІЗАЦІЯ ГОСП-ПОБУТОВА Існуючий стан В районі проектованої ділянки існує вулична мережа напірної госп-побутової каналізації, КНС та дощової каналізації.																					
	Підписи дата	Проектні рішення Схема водовідведення Самопливні мережі госп-побутової каналізації запроектовані по рельєфу в існуючі колектори.																				
Інв. № ориг.		<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">ПЗ</td><td rowspan="3">Арк.</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Зм.</td><td>Арк.</td><td>№ докум.</td><td>Підпис</td><td>Дата</td></tr></table>										ПЗ	Арк.						Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис
						ПЗ	Арк.															
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата																		

Існуючий стан

В районі проектованої ділянки існує вулична мережа напірної госп-побутової каналізації та дощової каналізації.

В районі проектованої ділянки існують вуличні мережі дощової каналізації. На ділянці проходять водовідводні канами вздовж існуючого проїзду.

Проектні рішення

Відведення дощових стоків запроектовано закритою системою, з урахуванням схеми вертикального планування, в існуючу систему.

Подальші заходи щодо забезпечення водовідведенням та водопостачанням необхідно виконати на робочих стадіях проектування з визначенням уточнених показників.

2.8.2 Електропостачання

На вздовж території існує мережа електропостачання. В межах розробки на території підприємства знаходяться 3 ТП з охоронною зоною 10 м та кабельована ЛЕП 0,4 Кв з охороною зоною 2,0 м в обидва боки. У проектованій частині території передбачено підключення до існуючих мереж електропостачання.

Також існують ЛЕП 10 кВ з охоронною зоною- 10,0 м в обидва боки за межами.

Схеми електропостачання

Живлення існуючої ТП передбачено взаєморезервованими кабельними лініями 10кВ. Кількість, потужність, місце розташування ТП-10/0,4кВ та схема підключення їх до розподільчих електричних мереж 10кВ вирішуються на подальших стадіях проектування відповідно до технічних умов енергопостачальної організації.

З метою розвитку систем електропостачання району та забезпечення споживачів якісною електроенергією схемою територіального планування рекомендується виконувати реконструктивні заходи по мережах 10 і 0,4 кВ, які можуть включати в себе:

- заміну оголених алюмінієвих проводів на самонесучий ізолюваний провід (СП) з збільшенням перетину згідно існуючої фактичної навантаженні і при необхідності заміну опор;

- повітряні лінії електропередачі напругою 35кВ і вище слід розміщувати за межами сільбищних територій, а при реконструкції міст – передбачити їх винесення за межі сільбищних територій;

- реконструкцію існуючих мереж освітлення з використанням СП, сучасних енергозберігаючих ламп у світильниках, а так само установку устаткування автоматичного управління освітленням;

Зам. Інв. №						
Підписи дата						
Інв. № ориг.						
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк.

-застосування системи АСКОЕ для забезпечення оперативного контролю та обліку споживаної абонентами електроенергії.

Захисні заходи електробезпеки, блискавкозахист

Захисні заходи електробезпеки передбачаються згідно з ПУЕ, НПАОП 40.11.32-01, -ДБН Б В.2.82:2016.

На вводах живильних кабелів в проектувані будівлі рекомендовано використання пристроїв захисних зовнішніх контурів заземлення з опором розтікання струму замикання не більше 10 Ом.

Протягом всієї електромережі в будівлях повинно бути повторне додаткове зрівнювання потенціалів, а так само в якості додаткового заходу захисту застосовується установка УЗО на струм 30мА.

Блискавкозахист будівель та споруд передбачається відповідно до вимог ІЕС 62305, ДСТУ Б В.2.5-38-2008.

Зовнішнє освітлення

Зовнішнє освітлення проїздів та пішохідних доріжок, прилеглої території передбачити відповідно до технічних умов на проектування електромереж зовнішнього освітлення. Рекомендується виконати зовнішнє освітлення

території консольними світильниками з високоекономними натрієвими лампами, встановленими на опорах покращеного архітектурного вигляду, висотою до 8 м з кабельним підведенням живлення. Підключення світильників повинно бути з чергуванням фаз з урахуванням програмного включення (вечірнє та нічне освітлення).

Для можливості автоматичного, ручного, місцевого або дистанційного управління мережами з/о встановлюються шафи управління зовнішнім освітленням типу І-710, що встановлюються на ТП або від внутрішніх мереж окремих будівель і споруд з автоматичним управлінням з використанням фотоелементів і програмних реле.

Схема зовнішнього освітлення, марка та переріз кабелю, уточняється на стадії робочого проектування.

Облік витрати електроенергії

Облік витрат електроенергії повинен бути виконаний електронними приладами обліку, включеними до державного реєстру, і відповідають вимогам щодо організації автоматизованої системи обліку.

Організація комерційного обліку електроенергії виконується на межі балансової належності згідно ТУ енергопостачальної організації з об'єднанням засобів обліку проектного комплексу в АСКОЕ.

Зам. Інв. №	Підписи дата	Інв. № ориг.						ПЗ	Арк.
			Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Заходи щодо енергозбереження

Система електропостачання є однією з основних складових частин системи енергозабезпечення.

Основними заходами з економії електроенергії є:

- надійна та безпечна робота системи електропостачання;
- прийняття заходів по своєчасному запобіганню аварій та інших порушень у роботі системи електропостачання, що дають можливість уникнути матеріальних витрат на ліквідацію наслідків аварії;
- введення жорсткої системи контролю за споживанням та обліком спожитої електроенергії, як в установах, так і в будинках.

2.8.3 Газопостачання.

Проходження магістральних мереж газопроводу високого тиску не передбачено проектом.

2.8.3 Теплопостачання

Уточнені розрахунки провести на подальших стадіях проектування.

2.9. ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

2.9.1. Інженерна підготовка території

Розділ інженерної підготовки території проектування розроблений на основі проектного плану у ДПТ і матеріалів топографічної зйомки, наданої замовником масштабу 1:500. Переріз рельєфу горизонталями через 0.5 м - 1.0 м.

Рельєф рівномірний, ділянка без значного ухилу. Комплекс заходів з інженерної підготовки визначений на підставі інженерно-будівельної оцінки території з урахуванням функціонального зонування, організації планування. Розділ інженерної підготовки території передбачає виконання низки заходів з вертикального планування поверхні землі, метою яких є забезпечення організованого водовідведення, та попередження розвитку ерозійних процесів території, яка знаходиться під впливом вітрової ерозії. Серед протиерозійних заходів проектом передбачено закріплення ґрунту посадкою деревно-кущової рослинності.

Вертикальне планування

При опрацюванні схеми вертикального планування і водовідведення були вирішені наступні основні питання:

Зам. Інв. №	Підписи дата	Інв. № ориг.						ПЗ	Арк.
			Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- раціональна організація рельєфу;
- надання плавного профілю проїздам, що забезпечує нормативний рух автотранспорту;
- способи та напрямки відведення дощових і талих вод з території, які забезпечують швидкості, що виключали можливість ерозії ґрунтів;
- проведення мінімальних обсягів земляних робіт.

Вертикальне планування на існуючій території доцільно проводити з використанням існуючого рельєфу місцевості, без корінних змін сформованого природного ландшафту.

Для визначення проектного рельєфу було виконане встановлення проектних та існуючих позначок по осях проїзних частин проїзду, у місцях перетинів, переломів повздовжнього профілю, проектні повздовжні ухили, місця підсіпки і зрізання ґрунту на території.

Планування території забезпечує відвід дощових та талих вод з поверхонь твердого покриття проїздів вздовж проїзних частин. Потужність, швидкість відводу та профілі уточнити при розробці картограми земляних мас та розрахунку стійкості ґрунтів.

План вертикального планування розроблений за допомогою метода проектних позначок. Проектний ухил рельєфу (напрямок стоку поверхневих вод) показаний стрілками. Проїзна частина проектного проїзду - односхильного профілю з поперековим ухилом до 0,9 ‰. Повздовжні ухили прийняті від 3 до 13 ‰, що забезпечує швидкості руху поверхневих вод, що виключають можливість ерозії ґрунту.

Покриття проїзної частини передбачено двошарове асфальтобетонне на щебеневій основі.

Уточнені розрахунки формування ухилів, висот та конфігурації підпірних стін та картограми земляних мас провести на подальших стадіях проектування.

Перед початком проведення земляних робіт необхідно отримати узгодження відповідних організацій в установленому порядку.

Ґрунтові води на даному етапі від денної поверхні не виявлено. Виходячи з цього інженерні заходи по водопониженню чи захисту фундаментів від ґрунтових вод не передбачаються.

Схема інженерної підготовки та вертикального планування не може служити документом для проведення робіт, а є доповненням до архітектурно-планувальної організації земельної ділянки і підтверджує можливість здійснення рішень.

Зам. Інв. №						
	Підписи дата					
Інв. № ориг.						
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк.

2.9.2. Благоустрій території

Територія має незначний відсоток озеленення -самосійна рослинність.
Ділянка за проектом має тверде покриття- асфальтобетон та тротуарна плитка.

2.9.3 Використання підземного простору

В секціях №5,6,7,8 передбачено влаштування укриття в підземних підвальних приміщеннях.

2.9.4. Поводження з відходами

Санітарне очищення м. Чорноморськ виконує комунальне підприємство.

Існує планово-регулярна система санітарної очистки. Складування та знешкодження твердих побутових відходів виконується на існуючому звалищі.

Контейнери для зберігання побутових відходів повинні бути промарковані, герметично зачинятися. Кількість та об'єм повинні бути узгоджені з органами МОЗ та СЕС України на місцях. Проектом рекомендовано розташування 4 контейнерів роздільного збору сміття на відстані більше 20 м від громадської та житлової забудови.

ЗАХОДИ ЩО ЗБЕРЕЖЕННЯ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Відповідно до Регіональної схеми формування екологічної мережі Одеської області, затвердженої рішенням Одеської обласної ради від 20.05.2011 № 136-VI (електронну версію розміщено на офіційній сторінці Департаменту <https://ecology.od.gov.ua/>), зазначена територія входить до складу Азово-Чорноморського природного коридору Всеєвропейської екологічної мережі, Азово-Чорноморського природного коридору національної екологічної мережі.

Проектом враховані вимоги статті 48 Закону України «Про охорону земель», згідно з якою при здійсненні містобудівної діяльності необхідно передбачити заходи щодо:

- максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;
- недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок; дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проєктуванні, розміщенні та будівництві об'єктів та ін.;
- підпункту 12.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», згідно з яким вертикальне планування території слід виконувати з урахуванням таких основних вимог: збереження існуючого ландшафту; збереження ґрунтів і деревних насаджень;

Зам. Інв. №	Підписи дата	Інв. № ориг.						ПЗ	Арк.
			Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів; мінімального обсягу земляних робіт;
- збереження та використання ґрунтового шару для подальшого використання при проведенні благоустрою.

З метою покращення стану навколишнього природного середовища також передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

- заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови;
- проведення забудови, згідно з наміченим функціональним зонуванням;
- організація та дотримання санітарно-захисних зон;
- вертикальне планування та інженерна підготовка, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття.
- збереження існуючої вулично - дорожньої мережі.

Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- озеленення доріг та санітарно-захисних зон;
- озеленення території ділянки.

Вільну від забудови територію планується озеленити, використовуючи газони звичайного типу.

При оцінці впливів на навколишнє природне середовище виділяються такі його компоненти:

- ґрунти;
- водне середовище;
- повітряне середовище;
- вплив на техногенне середовище;
- вплив на соціальне середовище;
- клімат і мікроклімат;
- геологічне середовище;
- рослинний і тваринний світ, заповідні об'єкти.

Вплив на ґрунти

Під час проведення будівельних робіт навантаження на рослинний шар ґрунту необхідно мінімізувати.

Для передбачення аварійної ситуації з автотранспортом замовнику необхідно для знешкодження забруднення території автостоянок (або місць скупчення техніки) нафтопродуктами (аварійні ситуації), придбати препарати

Bio Industris Ecosave GPC – концентрований багатоцільовий очищувач і обезжирювач з ферментами;

Інв. № ориг.	Підписи дата	Зам. Інв. №					
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	ПЗ		Арк.

Oilfree ISП – видалення нафтових залишків з любої поверхні;

Ecosave ND - розклад вуглеводнів в ґрунті і воді.

Інформацію стосовно придбання препаратів можна отримати в ТОВ «НВП ЕВМ». Вищезазначені препарати виробництва Ірландії (Дублін). Всі біопрепарати виготовляються на основі високих технологій та досягнень у всесвітній біотехнології із складних сумішей натуральних мікроорганізмів, що відносяться до групи ризику 1 UK ACDP, тобто абсолютно безпечні для здоров'я людини, тварин і рослин, відповідають вимогам законодавства ЕС, сертифіковані в системі ISO.

При будівництві передбачити зняття родючого шару землі з метою використання його для рекультивації малопродуктивних ґрунтів при створенні газонів тощо.

Для відходів життєдіяльності (побутові каналізаційні відходи) присутні споруди централізованої побутової каналізації.

Даною проектною документацією нові каналізаційні джерела не плануються.

Вплив на водне середовище

У процесі реалізації проекту і подальшій експлуатації об'єктів при дотриманні всіх нормативних вимог вплив на екологічний стан водного середовища буде незначним.

Передбачені проектом заходи не повинні спричиняти погіршення якісних показників підземних вод по наступних причинах:

– згідно встановлених норм та вимог для попередження потрапляння неочищених стоків до ґрунтових вод, рівень підлог будівель передбачається вищим рівня небезпечного капілярного підняття ґрунтових вод на ділянках будівництва і вище планувальної відмітки землі, що примикають до будівель ділянок не менше ніж на 0,2 м;

– в проектах будівництва об'єктів у відповідності зі СНіП 2.03.11 необхідно передбачити надійний захист будівельних конструкцій від корозії.

Вплив на повітряне середовище

Проектована будівельна діяльність повинна чинить вплив на повітряний басейн. Для мінімізації впливу на повітряне середовище передбачаються наступні норми та заходи:

- Під час експлуатації об'єктів виділення понад нормативного об'єму пилу, вибухонебезпечних, вибухо- та пожежо-небезпечних і шкідливих речовин (при вантажно-розвантажувальних операціях, при роботі двигунів внутрішнього згорання і т.д.) не передбачається та не повинно допускатись.

Зам. Інв. №						
Підписи дата						
Інв. № ориг.						
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк.

З цією метою застосоване обладнання повинно мати відповідні дозволи та погодження.

З метою збереження навколишнього природного середовища в процесі підготовчого та головного періодів будівництва необхідно дотримуватись таких умов:

1. Не допускати звалищ будівельного, побутового та виробничого сміття, своєчасно вивозити його в спеціалізовані місця;

2. Транспортування і зберігання будівельних матеріалів розчинників, лаків, синтетичних фарб та інших хімікатів виконувати з дотриманням встановлених їх виробниками технічних вимог;

3. Обмежити роботу двигунів внутрішнього згорання буд. машин і механізмів тільки на необхідний для цього час. Засоби малої механізації застосовувати переважно ті, які працюють на електроприводі;

4. Забезпечити необхідний рівень експлуатації будівельної техніки;

5. Відновити за період будівництва зруйновані або зіпсовані елементи благоустрою та зелених насаджень;

6. Відновити зруйновані або пошкоджені водостічні канами та кювети автодоріг.

Поруч присутні обмеження, які пов'язані з вже існуючою ситуацією та інфраструктурою, а саме: енергомережами тощо.

У плані поліпшення стану навколишнього середовища передбачити наступні заходи:

1) запобігання забруднення поверхні землі;

2) організація регулярного прибирання території. Влаштування майданчиків для розміщення контейнерів зі сміттям;

3) проведення своєчасного ремонту дорожнього покриття в процесі експлуатації;

4) огорожа зон озеленення бортовим каменем, який виключає вимивання ґрунту на дорожнє покриття;

5) організувати напрям руху поверхневих вод та провести водовідвідний лоток.

Вплив на соціальне середовище

При нормальній експлуатації об'єкти не матимуть негативного впливу на громадську та житлову забудову, об'єкти соціально-побутового, спортивно-оздоровчого, курортного та рекреаційного призначення.

Вплив на рослинний і тваринний світ, заповідні об'єкти

1. Вплив на флору полягає в знищенні незначної частини природної

Зам. Інв. №		Підписи дата		Інв. № ориг.						ПЗ	Арк.
	Зм.		Арк.		№ докум.	Підпис	Дата				

трав'яної рослинності, що потрапляє в межі проектування. Земляні роботи, що передбачені проектом при будівництві, спосіб зняття і збереження ГРШ землі, нанесення його на відновлені ділянки, будуть виконані відповідно до діючого ГОСТ 17.4.03-85 "Охрана природы. Почвы. Требования к охране плодородного слоя почвы при производстве земляных работ" та "Рекомендацій зі зняття родючого шару ґрунту при виконанні гірських, будівельних та інших робіт". ГРШ повинен складуватись, зберігатись в тимчасовому відвалі та буде використаний повністю для благоустрою – влаштування газонів та озеленення.

2. Впливу проектних заходів на тваринний світ не передбачається - у зв'язку з довготривалим використанням освоєної території. Наземних, водних і повітряних шляхів міграції тварин на перспективній до забудови території не відмічене.

3. Вплив на заповідні об'єкти – відсутній.

Вплив на техногенне середовище

Проектована діяльність не передбачає негативного впливу на житлово-цивільні, соціальні та промислові об'єкти, наземні та підземні споруди, пам'ятки архітектури, історії і культури (як об'єкти забудови) та на інші елементи техногенного середовища).

Вплив на геологічне середовище

Вплив проектованої діяльності на геологічне середовище спостерігається в незначній зміні ландшафту під час будівництва (влаштування проїздів тощо).

Відпрацьовані паливо-мастильні матеріали не повинні потрапляти в ґрунт а мають збиратися в ємності в місцях зосередження техніки з послідуною утилізацією згідно договору (в чинному законодавстві порядку).

Вплив на клімат і мікроклімат

Під час будівництва об'єкта і в процесі його експлуатації, при дотриманні нормативних вимог, зайвого впливу на клімат та мікроклімат не передбачається. Також не передбачаються виникнення мікрокліматичних умов, що сприятимуть розповсюдженню шкідливих видів фауни і флори.

ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

Проект виконаний з урахуванням вимог пожежної безпеки у відповідності з "Правилами пожежної безпеки України", ДБН Б.2.2-12:2019 та іншими нормативними документами. Проектом передбачаються такі протипожежні заходи:

Зам. Інв. №						Арк.
	Підписи дата					
Інв. № ориг.						ПЗ
	Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	

- організація безперервної системи проїздів для забезпечення транспортними зв'язками території, що проектується, з м. Чорноморськ;
- організація наскрізного проїзду, що у випадках пожежної небезпеки повинні бути шляхом евакуації під'їзду пожежних машин;
- можливість під'їздів пожежних машин до кожного проектного об'єкту і доступ з авто драбини в кожне приміщення;
- дотримання нормативних протипожежних відстаней між проєктованими будинками і спорудами;

Протипожежні заходи повинні виконуватися з урахуванням діючих нормативних документів. **Відокремлюємо рішення пожежогасіння** при об'ємному проектуванні та при розробленні містобудівної документації.

На територію передбачено два розосереджених заїзди.

Для забезпечення безпечної експлуатації житлових секцій слід виконати наступні заходи, які врахувати на подальших стадіях проектування(обочий проєкт):

- Евакуацію людей проводити через евакуаційні виходи, відстань між якими відповідає вимогам діючих норм.
- З підвальних приміщень обов'язкові окремі виходи безпосередньо назовні по нахилених сходах;
- Відкривання дверей на шляхах евакуації – по напрямку виходу з будівлі;
- На підлозі на шляхах евакуації в місцях перепаду висот виконувати сходинки, або пандуси;
- На шляхах евакуації передбачити використання будівельних конструкцій у відповідності з п. 5.4 ДБН В.1.1.7-2002, що підтверджується відповідним Сертифікатом УкрСЕПРО;
- Оздоблення на шляхах евакуації виконати з вогнетривких матеріалів;
- На покрівлі будівель влаштувати огорожу (парапет) по периметру покрівлі;
- Всі виходи та шляхи евакуації повинні бути позначені знаками протипожежної безпеки у відповідності з вимогами;
- В місцях перепаду висот покрівлі більше, ніж на 1 м передбачити зовнішні драбини типу П1 з площадками;
- Приміщення з різними категоріями розділяти протипожежними перегородками та перекриттями, згідно ДБН В.1.1.7-2002;
- Заповнення отворів у протипожежних стінах виконувати протипожежними вікнами та дверима з ущільнювачами в притворах та приборами самозакривання;

Зам. Інв. №						
Підписи дата						
Інв. № ориг.						
					ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Зам. Інв. №		та 1 АП (автомобіль) при кількості жителів у місті 50 тис.чол. дорівнює 2 автомобіля. Розрахунок категорії за вибухопожежною та пожежною небезпекою будівель та споруд та дотримання відстаней між ними має бути проведений на подальших стадіях проектування- робочий проект, після визначення можливості розташування виробництва на ділянці проектування за загальними ознаками в процесі розроблення детального плану території. Проектом передбачається ймовірне розташування секцій на відстані 20,0м відповідно вимог 6.1.24 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».	
Підписи дата			
Інв. № ориг.			

					ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

2.10 ІНЖЕНЕРНО- ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ)

М. Чорноморськ не є категорованим містом, віднесеним до відповідних груп цивільного захисту. Відстань від проектованої ділянки до проектних меж м. Одеса складає менше 7 км, таким чином згідно п.5.3 таб.1 ДБН В.1-2-4-2019 «Інженерно- технічні заходи цивільного захисту» проектована ділянки потрапляє у зону незначних (слабких) можливих руйнувань. Також проектована ділянка потрапляє у 20 км зону можливого радіаційного зараження.

Укриття та сховища для мешканців м. Чорноморськ на даний час знаходяться у м. Одеса та м. Чорноморськ. Безпосередньо на території розробки детального плану території будівництво укриття передбачається (див. проектні рішення) в підвальних приміщеннях під частиною забудови.

У разі природних чи техногенних небезпечних явищ повідомити відповідні служби для відключення від мережі напруги та тиску. У разі природних чи техногенних небезпечних явищ (підтоплення, зрушення ґрунту) встановити тимчасову огорожу та викликати службу ДСНС.

Житлові секції на ділянці проектування 6 поверхів безпосередньо не дотичні до магістральних вулиць районного значення. Жовті лінії не потрібні. Житлові вулиці Олександрійська та вул. Радісна є вулицями місцевого значення.

Об'єкти транспортної інфраструктури: мости, шляхопроводи, дамби, залізниці, вокзали, платформи, порти, причали, аеродроми, злітно- посадочні смуги, лінії та станції метрополітену, швидкісного трамваю та інші транспортні споруди відсутні. Магістральні інженерні мережі та головні споруди водопостачання, каналізації, електропостачання газо- та теплопостачання на ділянці проектування відсутні. Головні споруди водопостачання, каналізації, електропостачання газо- та теплопостачання, відсутні В межах розробки проходить мережа високої напруги 10,0 кВ.

При використанні КНС та трансформаторної підстанції необхідно дотримуватись правил експлуатації. У разі природних чи техногенних небезпечних явищ повідомити відповідні служби для відключення від мережі.

Ділянка не є об'єктом підвищеної небезпеки, та не входить до зони можливого хімічного забруднення навколо хімічно- небезпечних об'єктів.

Відповідно до Закону України від 29.07.2022 № 2486- IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення вимог цивільного захисту під час планування та забудови територій, а саме до частини четвертої статті 16 Закону країни від 17.02.2011 № 3038- VI “ Про регулювання

Зам. Інв. №					
Підписи дата					
Інв. № ориг.					
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	Дж.

містобудівної діяльності», вимог ДБН Б1.1-14 2021 “ Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» та ДБН В 1.2-4:2019 “ Інженерно- технічні заходи цивільного захисту” до проектної документації розроблено розділ та схему інженерно- технічних заходів цивільного захисту).

Укриття розташовані безпосередньо у межах розробки детального плану території з урахуванням статті 32 Кодексу цивільного захисту України та ДБН В 2.2-5:2023 “ Будинки і споруди. Захисні споруди цивільного захисту”.

Евакуацію необхідно проводити згідно вимог Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 841 від **30.10 2024**.

Проектними рішеннями на графічній частині визначено напрямки для евакуації на автомобільному транспорті та пішки, а також місце збору проживаючих на випадок централізованої евакуації до м. Чорноморськ чи м. Одеса. (Див. Арк.8).

Місце збору для евакуації потрібно погодити в органах місцевого самоврядування зі схемою евакуації району.

Інв. № ориг.	Підписи дата	Зам. Інв. №						ПЗ	Арк.
			Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

3.ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ №	Найменування показників	Один. виміру	Сучасн. стан	Етап
1	Територія в межах розробки ДПТ	га	3,1182	3,1182
2	Територія в межах проекту	га	0,5524	0,5524
3	Площа забудови, всього	га	-	0,2500
3. 1	Площа забудови існуючих будинків		0,1250	0,1250
4	Озеленення в межах розробки	м ²	1795,0	2832,5
4. 1	Озеленення ділянки проектування	м ²	-	1037,5
5	Вулиці та проїзди площа/протяжність в межах розробки	м ²	3642/416,0	4062,0/ 521,0
5.1	Вулиці та проїзди площа/протяжність в межах проекту	м ²	-	420,0/ 105,0
5.2	Стоянок для тимчасового зберігання автомобілів	м ² /місць	-	330,65/20
6	Стоянки для зберігання автомобілів (за межами розробки)	м ² /місць	-	2572,0/43
7	Охоронні та санітарно-захисні зони(без ох.зони ЛЕП та ВК), всього, в т.ч.:		2694,7	9933,7
7.1	Охоронні та санітарно- захисні зони інж. споруд в межах розробки	м ²	1438,7	1438,7
7.2	Санітарно- захисна та охоронна зона КНС	м ²	1256,6	1256,6
7.3	Санітарно- захисна та охоронна зона ТП	м ²	182,1	182,1
7.4	Санітарно- захисна та охоронна зона стоянок для тимчасового зберігання автомобілів	м ²	-	2132,0
7.5	Санітарно- захисна та охоронна зона стоянки автомобілів (надана інформативно)	м ²	-	5107,0
7.6	Охоронна зона пам'ятки культури	м ²	1256,0	1256,0
8	Кількість квартир	Од.	-	228
9	Кількість машиномісць для громадських приміщень	м/м	-	20

Зам. Інв. №	
Підписи дата	
Інв. № ориг.	

					ПЗ		Арк.
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

ПЕРЕЛІК ГРАФІЧНИХ МАТЕРІАЛІВ

Початок

Детальний план території

- 1.Схема розташування території детального плану в системі планувальної структури м. Чорноморськ.
2. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель , М 1:500.
3. Проектний план суміщений з планом червоних ліній та схемою проектних обмежень у використанні земель. М1:500.Креслення поперечних профілів вулиць, проїздів, М 1:100.
4. План функціонального зонування території, М 1:500 .
5. Схема транспортної мобільності та інфраструктури, М 1:500.
6. Схема інженерної підготовки, благоустрою та вертикального планування, М 1:500.
7. Схема інженерного забезпечення території М1:500.
8. Схема інженерно - технічних заходів цивільного захисту на мирний час. М 1:500.

Продовження

Землевпорядна частина

1. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень (землевпорядна частина), М 1:500.
- 2.План обмежень(земельпорядна частина) ,М1:500.
- 3.План меж об'єктів землеустрою, М1:500 (землевпорядна частина).

Інв. № ориг.	Підписи дата	Зам. Інв. №					
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	ПЗ		Арк.