

ФОП ЯКОВЛЕВА І. В.

Замовник: Вакулівська сільська рада Софіївського району
Дніпропетровської області

Договір: №2012 від 20.12.2021р.

Пояснювальна записка (ТОМ I, II)

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН
ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ПЕРЕДАЧІ В ОРЕНДУ,
ОРІЄНТОВНОЮ ПЛОЩЕЮ 6,0000 ГА, НА ТЕРИТОРІЇ ВАКУЛІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ
СОФІЇВСЬКОГО РАЙОНУ ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ,
ЗІ ЗМІНОЮ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ІЗ «ЗЕМЛІ ЗАПАСУ» (КОД КВЦПЗ 01.17)
НА «ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ОСНОВНИХ, ПІДСОБНИХ І
ДОПОМІЖНИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД
ПІДПРИЄМСТВ ПЕРЕРОБНОЇ, МАШИНОБУДІВНОЇ ТА ІНШОЇ ПРОМИСЛОВОСТІ»
(КОД КВЦПЗ 11.02), ПІД ВИРОБНИЧУ ТЕРИТОРІЮ



Фізична особа-підприємець

Яковлева І.В.

Головний архітектор проекту

Лисецький Д.В.

м. Кривий Ріг
2021р.

TOM I

**ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ,
СКЛАД ПРОЕКТУ:**

№ тома	Позначення:	Найменування:	Прим.
Том I	№ 2012-12/21 - ДП	Пояснювальна записка	
	№ 2012-12/21 - ДП	Основні креслення	
Том II	№ 2012-12/21 - ДП	Звіт «Про стратегічну екологічну оцінку»	
	Додатки	Вихідні дані	

ЗМІСТ ПОЯСНЮВАЛЬНОЇ ЗАПИСКИ

№ п/п	Найменування:	Стр.
I ТОМ		
	Склад проекту	2
	Гарантійний запис	5
1	Вступ	6
2	Мета роботи	7
3	Існуючі містобудівні, соціально-економічні та природні умови	9
3.1	Географічне розташування та основні данні	9
3.2	Аналіз містобудівної документації	9
3.3	Природні умови	12
3.4	Інженерно-будівельні умови	14
4	Стисла історична довідка	14
5	Оцінка існуючої ситуації	16
6	Розподіл території за функціональним призначенням	17
7	Інженерне забезпечення	19
8	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища	20
9	Техніко-економічні показники	21
10	Містобудівні умови та обмеження	22
11	Додатки	25
II ТОМ		
Звіт «Про стратегічну екологічну оцінку»		

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ:

Лист	Найменування
1	Схема розташування земельної ділянки в територіальній системі області та району. М- довільний.
2	Аналіз раніше виконаної містобудівної документації М- довільний
3	Опорний план зі схемою існуючих планувальних обмежень М 1: 1000
4	Проектний план М 1: 1000
5	Схема планувальних обмежень М 1:1000
6	Схема організації руху транспорту зі схемою інженерних мереж М 1: 1000

ВІДОМОСТІ ПРО УЧАСНИКІВ

Розділ проекту	Прізвище	Посада	Підпис
Головний архітектор проекту	Лисецький Д.В.	ГАП	
Проектні рішення та графічні матеріали	Лисецький Д.В. Лисецький Д.В. Яковлева І.В.	ГАП архітектор перевірив	
Розділ охорона навколишнього природного середовища. Звіт про стратегічну екологічну оцінку	Аблець В.В.	інженер-еколог	

АВТОРСЬКІ ПРАВА

Авторський колектив передає замовнику дану документацію, але не передає авторські права на неї.

Усі ідеї, котрі представлені в цієї містобудівної документації у вигляді: малюнків, схем, креслень, опису та інше, є власністю ФОП Яковлева І.В. та авторського колективу проекту. Розробка наступних стадій проекту, використання вище вказаних ідей для іншої мети, а також копіювання даної документації як фізичними, так і юридичними особами забороняється без письмової згоди автору проекту.

ГАРАНТІЙНИЙ ЗАПИС

Містобудівна документація «Детальний план частини території земельної ділянки для передачі в оренду, орієнтовним розміром до 6,0000 га, на території Вакулівської сільської ради Софіївського району Дніпропетровської області, зі зміною цільового призначення із «Землі запасу» (код КВЦПЗ 01.17) на «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» (код КВЦПЗ 11.02), під виробничу територію», виконана відповідно з вимогами Конституції України, відповідних законів України, інших нормативно-правових актів з питань використання території, з діючими нормами, правилами, інструкціями, державними та галузевими стандартами.

Головний архітектор проекту

Лисецький Д.В.

Містобудівна документація «Детальний план частини території земельної ділянки для передачі в оренду, орієнтовним розміром до 6,0000 га, на території Вакулівської сільської ради Софіївського району Дніпропетровської області, зі зміною цільового призначення із «Землі запасу» (код КВЦПЗ 01.17) на «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» (код КВЦПЗ 11.02), під виробничу територію», набирає юридичну силу після громадських слухань, розгляду та затвердження її рішенням місцевої ради відповідно до діючого законодавства України.

Фізична особа-підприємець

Яковлева І.В.

1. ВСТУП

Розроблення детального плану частини території земельної ділянки для передачі в оренду, орієнтовним розміром до 6,0000 га, на території Вакулівської сільської ради Софіївського району Дніпропетровської області, зі зміною цільового призначення із «Землі запасу» (код КВЦПЗ 01.17) на «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» (код КВЦПЗ 11.02), під виробничу територію, обумовлено необхідністю обґрунтування можливості розміщення зазначеного об'єкту та зміни функціонального призначення земельної ділянки. Детальний план території розроблений на виконання рішення Вакулівської сільської ради Софіївського району Дніпропетровської області №706-9/VIII від 02.11.2021р., на підставі завдання на розроблення детального плану території, раніше виконаної містобудівної документації, з додержанням вимог та врахування:

- Конституція України;
- Водний кодекс України;
- Кодекс України «Про надра»;
- Лісовий кодекс України;
- Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про землеустрій»;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про Генеральну схему планування території України»;
- Закон України «Про планування і забудову територій»;
- Закон України «Про автомобільні дороги»;
- Закон України «Про природно-заповідний фонд України»;
- Закон України «Про трубопровідний транспорт»;
- Закон України «Про охорону культурної спадщини»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН В.2.3-4-2015 «Автомобільні дороги»;
- ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів (ДСП 173-96);

- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації», інших нормативних документів.

З врахуванням раніше розробленої та затвердженої містобудівної документації, а саме:

- Генеральна схема планування території України;
- Схема планування території Дніпропетровської області («Діпромісто», м.Київ 2012р.);
- Проект районного планування Софіївського району Дніпропетровської області («ГИПРОГРАД» м.Київ 1985р.).

У випадках, коли проектні рішення не відповідали вищевказаним нормативним документам вони базуються на розробленій передпроектній документації яка погоджувалась відповідними службами згідно вимог чинного законодавства України.

В якості підоснови проекту використано актуальну картографо-геодезичну основу М 1:1000 в системі координат УСК-2000 та надану замовником в 2021р.

Рішення «Детальний план частини території земельної ділянки для передачі в оренду, орієнтовним розміром до 6,0000 га, на території Вакулівської сільської ради Софіївського району Дніпропетровської області, зі зміною цільового призначення із «Землі запасу» (код КВЦПЗ 01.17) на «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» (код КВЦПЗ 11.02), під виробничу територію» здійснюється в один етап. Розрахунковий період складає 7років.

2. МЕТА РОБОТИ

Детальний план території складається з графічної та текстової частин, склад яких відповідає ДБН Б.1.1-2012 «Склад та зміст детального плану території». За межами населених пунктів ДПТ розробляється з метою уточнень положень схеми планування території району та визначення функціонального призначення земельних ділянок.

Основною метою при розробці містобудівної документації «Детальний план частини території земельної ділянки для передачі в оренду,

орієнтовним розміром до 6,0000 га, на території Вакулівської сільської ради Софіївського району Дніпропетровської області, зі зміною цільового призначення із «Землі запасу» (код КВЦПЗ 01.17) на «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» (код КВЦПЗ 11.02), під виробничу територію» є, обґрунтування можливості розміщення виробничої території та визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок.

- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території сільської ради;

- формування принципів планувальної організації забудови;

- виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання території;

- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;

- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;

- визначення містобудівних умов та обмежень у разі відсутності плану зонування;

- обґрунтування потреб формування нових земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, зображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;

- забезпечення комплексності забудови території;

- створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та об'єктів природно-заповідного фонду, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства;

- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо: попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території; створення транспортної інфраструктури;

- організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;

- охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки;

- комплексного благоустрою та озеленення, використання підземного простору, тощо.

У цих цілях передбачається на основі аналізу ситуації, що склалася і наявної містобудівної документації:

На підставі аналізу існуючої містобудівної ситуації та стану містобудівної документації:

- визначити відповідність земельної ділянки для запланованої діяльності;
- оцінити ступень впливу проектного об'єкту на використання суміжних земельних ділянок;
- уточнити параметри існуючих споруджень та прилеглих до них територій;
- визначити межі зон екологічного та техногенного впливу проектною територією;
- обґрунтувати можливість розміщення проектного об'єкту в межах позначеної території в умовах існуючої містобудівної ситуації;
- визначення (уточнення) містобудівних умов та обмежень;
- проектування мереж і споруд інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення території.

3. ІСНУЮЧІ МІСТОБУДІВНІ, СОЦІАЛЬНО- ЕКОНОМІЧНІ ТА ПРИРОДНІ УМОВИ

3.1 Географічне розташування та основні данні

Вакулівська сільська рада розташована з південного боку Софіївського району та з східного боку Криворізького району Дніпропетровської області. Утворена 14 серпня 2015 року, до складу якої увійшли: Нововасилівська та Новоолексіївська сільські ради. Село Вакулівка є адміністративним центром Вакулівської сільської ради - об'єднаної територіальної громади, яке розташоване в центральній частині сільради.

Загальна площа Вакулівської сільської ради складає 286,2 км², чисельність населення об'єднаної територіальної громади складає 3060 чоловік (станом на 2018р.). З півночі сільрада межує з Софієвською селищною радою, з півдня з Апостолівською міською громадою, східною

межею територія сільради примикає до Лошкарівської сільської ради, з заходу межує з Новопільською сільською радою.

3.2 Аналіз затвердженої містобудівної документації

До розробленої проектної містобудівної документації відноситься:

- Генеральна схема планування території України;
- Схема планування території Дніпропетровської області («Діпромисто» м.Київ, 2012р.);
- Проект районного планування Софіївського району Дніпропетровської області («ГИПРОГРАД» м.Київ 1985р.).

Генеральна схема планування території України

Закон України 07.02.2002р. №3059-III

Генеральна схема планування частини території України визначає пріоритети та концептуальні вирішення планування та використання території країни, вдосконалювання системи розселення та забезпечення сталого розвитку населених пунктів, розвитку виробничої, соціальної та інженерно - транспортної інфраструктури, формування національної екологічної мережі.

Схемою визначено, що використання території України характеризується значними диспропорціями, зокрема:

- надзвичайно високим, економічно та екологічно необґрунтованим рівнем господарського (передусім сільськогосподарського) освоєння території;
- значними площами та низкою щільністю забудови виробничих територій;
- нераціональним розміщенням виробничих та житлових територій;
- малою часткою територій природоохоронного, рекреаційного оздоровчого, історико - культурного призначення;
- наявністю значних територій, використання яких законодавчо обмежується та вимагає спеціального охоронного режиму;
- територіальною невідповідністю розміщення водоемних виробництв місцевим водним ресурсам.

Наміри та потреби використання окремих територій, які визначені у державних програмах, передбачають необхідністю значного збільшення територій природоохоронного, рекреаційного, оздоровчого, історико - культурного призначення, а також житлової та громадської забудови з підвищенням ефективності використання земель, населених пунктів, скорочення площі ріллі та виробничих територій, з передачею вивільнених земель для інших видів використання.

Схема планування території Дніпропетровської області

Схема планування території Дніпропетровської області розроблено
«Діпромісто» м. Київ, 2012р.

Метою та ціллю роботи є визначення стратегії розвитку Дніпропетровської області та шляхів її реалізації, а також:

- врахування та конкретизація рішень Генеральної схеми планування території України у сфері вдосконалення системи розселення; визначення територій, розвиток яких потребує державної підтримки; розвиток національної екологічної мережі, інженерно-транспортної, соціальної інфраструктури та історико-культурної спадщини;
- врахування загальнодержавних та регіональних інтересів, формування транскордонних регіонів, транспортно-комунікаційних коридорів, зон із спеціальним режимом використання;
- розробка раціональної планувальної організації території регіону в частині: забезпечення оптимальних умов проживання населення, раціонального використання природних ресурсів, розвитку галузей господарського комплексу, охорони навколишнього середовища, збереження об'єктів культурної спадщини, захисту територій від небезпечних геологічних та гідрогеологічних процесів, створення транспортної та інженерної інфраструктури.

Проект районного планування Софіївського району
Дніпропетровської області

Проект схеми районного планування Софіївського району
розроблено «ГИПРОГРАД» м. Київ, 1985р.

Основним завданням проекту районного планування є розробка раціональної планувальної організації території з ціллю забезпечення оптимальних умов для розвитку виробничих потенціалів району, розселення, культурно - побутового обслуговування та відпочинку населення на основі комплексного та ефективного використання природних умов Дніпропетровського району.

При розробці проекту використовувалися:

- матеріали районних та обласних організацій, статистичних управлінь, господарчих та планових органів про сучасний стан та перспективу розвитку народного господарства району.

Проект виконано на копіях топокарт ГУГКСРСР масштабу 1:50000 та доповненими за матеріалами районного архітектора, планами землекористувальних господарств, а також даними, отриманими в результаті натурального обстеження території району.

3.3 Природні умови

Згідно із фізико-географічним районуванням, територія Вакулівської сільської ради відноситься до Східноєвропейської рівнини, степової зони.

Геологічна характеристика району розташування села визначається його належністю до Українського кристалічного масиву, в основі якого лежать породи докембрія - біотитові плагіограніти верхнього архея.

Ґрунтовий покрив представлений чорноземами звичайними малогумусними різної потужності на лесових породах.

Природними основами під фундаменти будинків та споруд на більшості території села слугують лесовидні супісі та суглинки пористі карбонатні. Нормативні навантаження на ці ґрунти - 1,7кг/см².

На понижених ділянках території існують обмежено-придатні умови для забудови: високий рівень ґрунтових вод, періодичне підтоплення. Згідно

геологічної будови, основою під фундаменти в цій зоні слугують озерні суглинки, нормативне навантаження 1-1,5 кг/см².

Сільська рада розташоване в зоні атлантико-континентального клімату, яка характеризується жарким посушливим літом та помірно холодною вологою зимою. Згідно біокліматичного районування територія розташовується в центральній біокліматичній підзоні центральнодніпровському районі.

Загальні кліматичні характеристики наведені в таблиці №1.

Таблиця №1

№ з/п	Найменування	Одиниця виміру	Показник
1	2	3	4
1	С Середня річна температура повітря	С ⁰	7,4
2	С Середня температура повітря січня	С ⁰	-6,5
3	Середня температура повітря липня	С ⁰	21,2
4	Мінімальна температура повітря	С ⁰	-35
5	Максимальна температура повітря	С ⁰	38,1
6	Середня температура на поверхні ґрунту	С ⁰	10
7	Середня глибина промерзання ґрунту	см	56
8	Максимальна глибина промерзання ґрунту	см	120
9	Середня сума річних опадів	мм	438
10	Сума опадів максимальна	мм	815
11	Сума опадів мінімальна	мм	258
12	Середня швидкість вітру	м/сек.	5,0
13	Пануючий вітер	напрямок	Північний східний
14	Взимку	напрямок	Західний

15	Весною	напрямок	Південний
16	Літом	напрямок	Північний східний
17	Восени	напрямок	Північний східний
18	Середня за рік вологість повітря	%	72

Серед несприятливих атмосферних явищ на території кожного року відмічаються грози і град, хуртовини, суховії, тумани, ожеледі, налипання мокрого снігу, які провокують прояв техногенних аварій і завдають шкоди господарству.

Серед небезпечних та катастрофічних атмосферних явищ на території можуть рідко або дуже рідко (один раз за декілька років) відмічатися пилові бурі та смерчі.

До небезпечних також відносяться періоди з температурою, що перевищують 40 С⁰. Під дією високої температури відбувається пригнічення живих організмів і рослин, пошкоджуються деякі будівельні матеріали та механізми.

Рекреаційний потенціал клімату сприятливий для організації літнього відпочинку на берегах річок та ставків, у зонах лісонасаджень.

Купальний сезон починається в середньому на початку червня і закінчується в кінці серпня.

3.4 Інженерно-будівельні умови

Територія Вакулівської сільради належить до суцільного масиву поширення покривних лесових та лесоподібних еолово-делювіальних утворень, що охоплюють усю Південну Україну, і залягають на відкладах неогенового періоду. По долинах та деяких значних балок наявні виходи на денну поверхню найдавніших архей-протерозойських порід, що складають структуру Українського кристалічного щита. Відповідний склад гірських порід відзначає і структуру підземних водоносних горизонтів.

Структура ґрунтового покриву характеризується домінуванням чорноземних типів ґрунтів, переважно звичайних малогумусних слабозмитих.

4. СТИСЛА ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Селище Софіївка засноване між 1791 та 1796 роком царським генералом Дуніним і назване на честь своєї нареченої Софії. Заселення Софіївки пов'язане із заселенням степів між р. Базавлуком і Саксаганню осілими сімейними людьми за розпорядженням Новоросійської канцелярії у 1770—1780 рр.

Село Вакулове знаходиться в 1,5 км від лівого берега річки Жовтенька, на відстані в 3 км від сіл Яводхівка, Новоподільське, Нововасилівка та Українка. По селу протікає струмок, що пересихає, із запрудю. Через село проходить автомобільна дорога Т-0419.

Село Вакулівка засноване в 1924 році і до 1931 називалося Чемеринське (на честь білоруського революціонера В.С. Чемеринського, який загинув у роки Громадянської війни). З 04.02.1931р. до серпня 1941р. - Сталіндорф, під час окупації – Фризендорф. У 1961р. - Сталінське, потім Жовтневе. У 1931—1941 роках село було центром Сталіндорфського єврейського національного району, а після визволення та перейменування села — центром Сталінського району. В 1961 року районний центр було перенесено до Софіївки.

Частка євреїв за переписом населення 1939 становила 47,7 % (748 чол.). Випускалася газета «Сталіндорфер емес», працювали єврейські школи, 1931 року в Сталіндорфі було організовано колгоспний райтеатр. У деяких районних установах (райвиконком, міліція, суд, прокуратура) діловодство частково велося на їдиш. У 1937—1938 роках більшість єврейських шкіл було перетворено на російські та українські.

У 1941—1943 роках євреї Сталіндорфа та всього району, які не встигли евакуюватися, були знищені німцями (за участю місцевого населення). Відповідно до акту районної комісії з розслідування нацистських злочинів (від 16 липня 1944 року), складеному для Надзвичайної державної комісії, у Сталіндорфському районі під час окупації було розстріляно 3911 євреїв.

В рамках декомунізації перейменовано у 2016 році у Вакулове по Вакулівській балці (згідно з картами XIX ст.), яка проходить від села Вакулове у бік села Явдохівка.

Відповідно до Розпорядження Кабінету Міністрів України від 16.12.2020р. №1635-р «Про реорганізацію та утворення районних державних адміністрацій» до складу Криворізького району увійшли Апостоловський, Софієвський та Широківський райони Дніпропетровської області.

5. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

Територія проектування знаходиться за межами населених пунктів. Найближчий населений пункт с.Нововасилівка, розташовано з півдня на відстані 300м.

Площа території проектного об'єкту складає 5,55 га, та обмежена:
-з півночі –території сільськогосподарського призначення, лісосмути, озеленені території, міжпольові проїзди;

-з півдня – територія колишнього фермерського господарства, руїни, міжпольовий проїзд та територія існуючого сільськогосподарського виробництва;

-з заходу – автодорога загального користування місцевого значення О041511 П'ятихатки - Апостолове – Зеленодольськ, землі сільськогосподарського призначення;

-зі сходу – території сільськогосподарського призначення, міжпольові проїзди, озеленені території.

З західного боку вздовж автодороги та через територію проектного об'єкту проходить лінія електропередачі 10кВ.

Рельєф ділянки в загальні спокійний з невеликим ухилом в південно-східному напрямку. Абсолютні відмітки: максимальна 101,83м, мінімальна 95,43м.

На території проектного об'єкту розташовано руїни, озеленення у вигляді трави, дерев, та чагарників, взагалі вільна від забудови. Основні під'їзні автошляхи відбуваються з західного боку через автодорогу О041511 з виїздом на автодорогу національного значення Н-11 Дніпро - Кривий Ріг – Миколаїв, яка розташована на півночі на відстані близько 18км.

6. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ

На даний час територія проектного об'єкту має призначення Землі запасу, Кадастровий номер: 1225285200:02:002:0234

Проектним рішенням, за рахунок поділу існуючого кадастру, на території проектного об'єкту пропонується розташувати виробничу територію («Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості»).

Мета проектного рішення – обґрунтування можливості часткової зміни функціонального призначення земельної ділянки із «Землі запасу» (код КВЦПЗ 01.17) на «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» (код КВЦПЗ 11.02), під виробничу територію, також визначення основних техніко-економічних показників об'єкту проектування.

Проектним рішенням пропонується комплексне планувальне рішення, яке включає в себе розміщення об'єктів виробничого призначення.

При проектуванні було враховано раніше розроблена містобудівна документація вищого рівня. Існуюча містобудівна ситуація сприяє проектним намірам, а саме: поруч розташовані території сільськогосподарського виробництва, транспортна інфраструктура розвинута у вигляді близькості розташування автодоріг місцевого та національного значення - О041511 та Н-11 Дніпро - Кривий Ріг – Миколаїв.

Основним призначенням об'єкту проектування є розміщення виробничої території, яка включає в себе складові об'єкти виробничого призначення, також об'єкти інфраструктури для її обслуговування, організацію основних заїздів на територію проектування та комплексний благоустрій.

Територія проектного об'єкту передбачає комплексний благоустрій у вигляді зелених насаджень спеціального призначення, освітлення території проектного об'єкту у нічний час та її огороження.

Проектний об'єкт включає в себе:

- Контрольно-пропускний пункт (КПП);
- Зважувальний комплекс;
- Лабораторія контролю якості;
- Побутовий вагончик (2 одиниці);
- Склад інертних матеріалів;
- Установа змішування будівельних матеріалів;
- Установа ґрунтозмішувальна;
- Автопарковка великовантажного автотранспорту (22 місця);
- Автопарковка легкового автотранспорту (8 місць);
- Установа очищення стічних вод "Біолайн - 25" (2 одиниці);
- Електропідстанція (КТП);
- Майданчик для збору ТПВ;
- Протипожежні резервуари запасу води;
- Резервуари технічної води;
- Протипожежний проїзд.

Усі перелічені об'єкти мають тимчасовий характер.

Забезпечення території проектного об'єкту містобудівною документацією – детальним планом території, надасть можливість правового використання земельної ділянки, визначення її функціонального призначення, комплексного планувального рішення, визначення існуючих та проектних обмежень.

7. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

Енергопостачання

Енергопостачання об'єкту проектування передбачається за рахунок існуючої електромережі 10кВ, яка розташована з західного боку від території проектування та подальшого пониження струму на 0,4кВ за рахунок проектною КТП.

Для надійної подачі електроенергії до об'єкту проектування, на наступних стадіях, необхідно отримати технічні умови за результатами аналізу потреби електроенергії на побутові витрати та на зовнішнє освітлення території.

Водопостачання

Водопостачання питної води проектного об'єкту, передбачається за рахунок привозної води.

Вода для технічних потреб передбачається також привозною, за умовою організації резервуарів технічної води.

Пожежогасіння

Проектним рішенням передбачається на території проектного об'єкту розташування двох резервуарів води для пожежогасіння.

Каналізування

У якості очисних споруджень прийнята установка заводського виготовлення типу «Біолайн-25». У період експлуатації необхідно, згідно договірних відносин з місцевою комунальною службою, відкачувати та вивозити на утилізацію на місцеву зливну станцію стабілізований надлишковий мул, що накопився.

Транспортне забезпечення

Транспортне забезпечення здійснюється за рахунок існуючої та проектною мережі автодоріг з твердим покриттям, з виїздом на автодорогу О041511 П'ятихатки - Апостолове – Зеленодольськ з виїздом на автодорогу національного значення Н-11 Дніпро - Кривий Ріг – Миколаїв.

8. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Заходи з охорони зовнішнього навколишнього середовища розробляються робочим проектом при цьому враховується:

- Проектні будівлі і споруди при дотриманні умов екологічної безпеки, правил технічної експлуатації обладнання не повинні бути джерелом забруднення водного та повітряного середовища.
- Будівництво та експлуатація об'єктів не повинні зачіпати елементів геологічної, структурно-тектонічної будов і ландшафтів і не викличе негативних явищ геотехногенного походження в геологічному середовищі.
- При експлуатації ділянки за її цільовим призначенням не повинно відбуватися змін, що негативно впливають на рослинний і тваринний світ.
- Розробка додаткових заходів щодо очищення і розсіювання вентиляційних викидів не потрібно.
- При експлуатації об'єкту, джерел ультразвуку, вібрації електромагнітних та іонізуючих випромінювань які перевищують допустимих норм не передбачається.
- Територія підлягає благоустрою та озелененню, вертикальне планування території припускає систему відведення дощових вод з урахуванням особливостей рельєфу (наступні стадії проектування, робочий проект).

Охорона навколишнього природного середовища з врахуванням Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»

Зазначений розділ виконано відповідно до ДСТУ-Н Б Б.1.1-10:2010 «Настанова з виконання розділів «Охорона навколишнього природного середовища» у складі містобудівної документації» та з врахуванням Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» (оформлений у вигляді звіту про стратегічну екологічну оцінку II томом, який є невід'ємною частиною детального плану території).

9. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

1.	Назва об'єкту:	«Детальний план частини території земельної ділянки для передачі в оренду, орієнтовним розміром до 6,0000 га, на території Вакулівської сільської ради Софіївського району Дніпропетровської області, зі зміною цільового призначення із «Землі запасу» (код КВЦПЗ 01.17) на «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» (код КВЦПЗ 11.02), під виробничу територію»
2.	Місце розташування:	Проектна територія знаходиться за межами населених пунктів Вакулівської сільської ради
3.	Замовник:	Вакулівська сільська рада Софіївського району Дніпропетровської області
4.	Площа територій:	S території проектного об'єкту: 5,55 га
5.	Інженерні мережі: вода, каналізування, газ, електрика	Проектні
6.	Чисельність працюючих	Загальна - 15 осіб
7.	Показники по детальному плану:	
8.	Площа оглядової території:	63,96 га
9.	Площа території проектного об'єкту:	5,55 га
	Площа під забудовою:	0,01 га
	Площа озеленення спеціального призначення:	1,34 га
	Площа іншої виробничої території (проїзди, установки змішування, автопарковки)	2,80 га
10.	Режим роботи:	За окремим погодженням з уповноваженим органом.
11.	Черговість будівництва:	Одна черга розрахована на 7 років.

10. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ

Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони).

Планувальними обмеженнями є:

Використання території відповідно до функціонального призначення, яке визначено проектним рішенням.

Вилучення та забудова земельних ділянок, які на даний час знаходяться у користуванні фізичних та юридичних осіб не передбачено.

Таблиця показників містобудівного розрахунку

№ п/п	Найменування показників	Один иця вимі ру	Показники		Примітка
			існуючі	проектні	
1	Площа земельної ділянки	га	-	5,55	-
2	Площа забудови	га	-	0,01	
3	Площа іншої виробничої території (проїзди, установки змішування, автопарковки)			2,80	
4	Щільність забудови	%	-	0,18	-
5	Площа благоустрою, в тому числі:	га	-	1,34	-
	- площа озеленення спеціального призначення			1,34	
6	Поверховість			1	
6.1	Висота забудови	м	-	5	-
7	Відстань до червоної лінії	м		-	
8	Інженерні мережі		-	проектні	-

Санітарно-захисні зони

Відповідно до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів ДСП 173-96 Додаток №4 Виробництва будівельної промисловості Клас III, Виробництво місцевих цементів (глиніт цементу, романцементу, гіпсошлакового та ін.) визначено **300м.**

Інженерні споруди та мережі

Охоронна зона ліній електропередач 10 кВ визначено відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та п.5 Постанови Кабінету міністрів України від 04.03.1997р. №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» та складає: **10кВ -10м.**

Умови організації транспортного руху

Визначити у відповідності з ДСТУ 3587-97 «Безпека дорожнього руху». В'їзд на відкриту територію забезпечити необхідними знаками за ДСТУ 12.4.026-76. «ССБТ. Кольори сигнальні й знаки безпеки» і ДЕРЖСТАНДАРТ 12.4.009-83 «ССБТ. Пожежна техніка для захисту об'єктів. Основні види. Розміщення й обслуговування.»

Вимоги до орієнтації в'їздів (входів), вантажопотоків, місць паркування й т.п. - для об'єктів масового відвідування щодо елементів планувальної структури - виконати паркування транспортних засобів (велико-габаритного й особистого автотранспорту).

Охоронні зони інженерних комунікацій визначити у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Благоустрою й озеленення земельної ділянки

Виконати благоустрій ділянки, забезпечити вертикальне й горизонтальне планування території, комплексне озеленення.

- Елементи зовнішньої реклами – у разі необхідності виконати світлову інформаційну рекламу.
- Використання підземного простору, підвалу, цокольного поверху, першого поверху – не передбачається.
- Розташування й використання вбудовано-прибудованих приміщень – немає.

- Зовнішня обробка будинку/спорудження (колір і матеріал фасаду й т.п./ - розробляється на наступних стадіях проектування (робочий проект).

Умови та обмеження щодо забезпечення санітарного й епідемічного благополуччя населення, необхідності розробки й проведення санітарно-гігієнічних і протиепідемічних заходів (забезпечення нормативної тривалості інсоляції, природньої освітленості, можливість організації зони санітарної охорони джерел водопостачання, санітарно-захисної зони підприємств, зони обмеження забудови радіоелектронних засобів, санітарного розриву й санітарно-охоронної смуги, рівень впливу хімічних, фізичних і біологічних факторів, забруднення атмосферного повітря, води й ґрунту й т.п.)

Умови та обмеження охорони культурної спадщини:

Вимоги щодо об'єктів охорони культурної спадщини здійснюються відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Перелік юридичних осіб (підприємств, установ, організацій), які повинні надати технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта містобудування, забезпечення пожежної й техногенної безпеки, цивільного захисту - розділ інженерно-технічних заходів цивільної оборони для даного виду містобудівної документації не передбачається.

11. ДОДАТКИ

TOM II