

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 В МЕЖАХ ВУЛИЦЬ СТЕПОВА, СОНЯЧНА ТА ВІДРАДНА МІСТА ТАТАРБУНАРИ ТОМ I

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ.

Замовник: Відділ з питань управління майном, архітектури та земельних відносин Татарбунарської міської ради, Білгород-Дністровського району Одеської області.



ФОП

С.М. Гордійчук

**Головний архітектор
проекту**

Є.В. Нестерова

м. ОДЕСА 2025р.

Містобудівна документація «Детальний план території в межах вулиць Степова, Сонячна та Відрадна міста Татарбунари» 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. №						Арк.
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	ПЗ			

**СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ
ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ**

СКЛАД ПРОЕКТУ

- Том I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА.**
 I.I Комплексна оцінка території.
 I.II Обґрунтування проектних рішень.
 I.III План реалізації містобудівної документації

Том II. ВИХІДНІ ДАНІ

Том III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

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

ПЕРЕЛІК ГРАФІЧНИХ МАТЕРІАЛІВ

Детальний план території

1. Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту, масштаб 1:5000;
2. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500.
3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, М 1:500. Креслення поперечних профілів вулиць 1:250.
4. План функціонального зонування території, М 1:500.
5. Схема транспортної мобільності та інфраструктури, М 1:500.
6. Схема інженерного забезпечення території, М 1:500.
7. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування, М 1:500.
8. Схема інженерно - технічних заходів цивільного захисту на мирний час та особливий період, М 1:500.

Землевпорядна частина

1. План сучасного використання земель (землевпорядна частина), М 1:500.
2. Проектний план. М1:500 (землевпорядна частина).
3. Кадастровий план земельної ділянки.м1:500
4. План обмежень (землевпорядна частина),М1:500.

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

СКЛАД ВИКОНАВЦІВ

Назва розділу проекту	Прізвище, ім'я та по батькові	Посада	Підпис
Архітектурно-планувальна організація території	Нестерова Є.В.	ГАП	
Техніко-економічна частина			
Транспорт та вулично - дорожня мережа			
Інженерна підготовка та вертикальне планування території	Нестерова Є.В		
Водопостачання та каналізація, зливово каналізація та санітарна очистка	Горська В.І.		
Опалення та вентиляція			
Електропостачання			
Газопостачання			
Охорона навколишнього середовища	Нестерова Є.В.		
Озеленення території			
Протипожежні заходи			
Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)			
Землевпорядна частина	Войтович Н.С.	Інженер землевпорядн ик	

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

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

ЗМІСТ

ВСТУП

ЧАСТИНА І.І КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

- 1.1 Просторово - планувальна організація території.
 - 1.1.1 Ситуаційний план. Кліматично - геологічні умови. Природно- кліматична характеристика ділянки
 - 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 Інженерна підготовка та благоустрій територій.
 - 1.9.1 Інженерна підготовка і захист території.
 - 1.9.2 Благоустрій території.

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

ЧАСТИНА II. 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.

2.4 Функціональне зонування території детального планування.

2.4.1 Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки (проект).

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 зв'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 Землеустрій та землекористування.

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

3. Техніко-економічні показники

Зам. Інв. №	Підписи дата	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 Землеустрій та землекористування.				
		2.11 Інженерно- технічні заходи цивільного захисту на мирний час та особливий період.				
Інв. № ориг.		3. Техніко-економічні показники				
					ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

ВСТУП

Містобудівна документація «Детальний план території в межах вулиць Степова, Сонячна та Відрадна міста Татарбунари» виконана відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» на підставі:

- Рішення п'ятдесят четвертої сесії VIII скликання Татарбунарської міської ради «Про розроблення детального плану території в межах вулиць Степова, Сонячна та Відрадна м. Татарбунари» № 1504-VIII від 24 грудня 2024 р.

- погодженого завдання на проектування, 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»)зі змінами, затвердженими постановою КМУ від 31 грудня 2024 р № 1557.

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»;
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд». Основні положення;
- ДБН В.1.1-7:2021 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» (зі змінами);

Зам. Інв. №	– 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»;					
Підписи дата	– ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво в сейсмічних районах України»;					
	– ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»;					
Інв. № ориг.	– ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд». Основні положення;					
	– ДБН В.1.1-7:2021 «Пожежна безпека об’єктів будівництва» (зі змінами);					
					ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- Наказ 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»;
- Постанова 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).
- Порядок 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. Татарбунари.
- Усі проектні рішення прийняті згідно вимог будівельних, протипожежних, санітарних норм та правил, діючих на 1.07.2025 р.

Замовник проекту: Відділ з питань управління майном, архітектури та земельних відносин Татарбунарської міської ради, Білгород-Дністровського району Одеської області.

Склад і зміст детального плану території прийняті відповідно до Постанови КМУ «Про затвердження порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації від 01.09.2021 р. №926 та ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» зі змінами.

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 проекту детального плану.

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

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 забудови з використанням території ділянки проектування у відповідності з діючими законодавчими та нормативними вимогами, пропозицій землекористувача та існуючих соціально-економічних умов і відносин.

Метою розроблення детального плану території є:

- визначення функціонального призначення, режиму та параметрів забудови проектованої загальної ділянки та нової сформованої земельної ділянки у її складі 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 ділянки проектування;
- визначення містобудівних умов та обмежень забудови на нову сформовану ділянку;
- 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 до 5 років.

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

Частина І.І

КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

Комплексна оцінка території, що розглядається для розміщення проектної забудови для розташування торгових споруд та формування нової земельної ділянки для розташування інженерної та транспортної інфраструктури визначила містобудівні умови забудови, як сприятливі для втілення мети проектування.

До них відносяться:

1. Згідно Генерального плану м. Татарбунари ділянка проектування знаходиться на території житлової садибної забудови.
2. Розташування торгівельних закладів не протиричить вимогам розташування у житловій забудові.
3. Територія існуючого кварталу є сталою житловою забудовою яка потребує відповідних інженерних заходів з водовідведення поверхневих стоків.
4. На всій території корисні копалини та цінні мінеральні джерела не виявлені. Джерела радіаційного, хімічного та біологічного походження не виявлені. Території підтоплень, карстових виробіток відсутні.
5. В межах території відсутні водні об'єкти.
6. На більшій частині ділянки проектування відсутній значний перепад висотних відміток рельєфу.
7. Територія забезпечена транспортними та пішохідними зв'язками з житловими районами міста Татарбунари.

1.1ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1.1 Ситуаційний план. Кліматично - геологічні умови

Природно- кліматична характеристика ділянки

Татарбуна́ри ([крим. *Tatarbunar*](#); [тур. *Tatarpınarı*](#)) — [місто](#) в [Білгород-Дністровському районі України](#) над лиманом [Сасик](#) у південній [Бессарабії](#). Адміністративний центр [Татарбунарської міської громади](#), колишній адміністративний центр [Татарбунарського району Одеської області](#). Татарбунари відомі з XVI століття. Відстань до [обласного центру](#) становить 152 км і проходить автошляхом М15. Статус селища міського типу надано 2 січня 1957 року. Статус міста — 27 квітня 1978 року. Площа міста складає 8,07 км².

Територія Татарбунарської міської територіальної громади, згідно з адміністративно-територіальним устроєм України, входить до складу Білгород-Дністровського району Одеської області та розташована в південній частині від м. Одеса. Татарбунарська міська територіальна громада має вигідне географічне положення. Через її територію проходить автомобільна дорога

Зам. Інв. №	Адміністративний центр Татарбунарської міської громади , колишній адміністративний центр Татарбунарського району Одеської області . Татарбунари відомі з XVI століття. Відстань до обласного центру становить 152 км і проходить автошляхом М15. Статус селища міського типу надано 2 січня 1957 року. Статус міста — 27 квітня 1978 року. Площа міста складає 8,07 км² .						
	Підписи дата	Територія Татарбунарської міської територіальної громади, згідно з адміністративно-територіальним устроєм України, входить до складу Білгород-Дністровського району Одеської області та розташована в південній частині від м. Одеса. Татарбунарська міська територіальна громада має вигідне географічне положення. Через її територію проходить автомобільна дорога					
Інв. № ориг.							ПЗ
	Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

міжнародного значення Одеса-Рені (М- 15), відстань до м. Одеса 143 км .

Адміністративний центр громади – місто Татарбунари. Представницький орган – Татарбунарська міська рада. Чисельність населення станом на 01 січня 2023 року – 23 616 особи. Територія Татарбунарської міської територіальної громади складає 61 512,29 га, в тому числі площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення складає 56291,13 га. Провідними галузями міської територіальної громади та відповідно основними бюджетоутворюючими галузями є сільськогосподарське виробництво та переробне виробництво.

В **планувальній структурі** м. Татарбунари проєктована ділянка знаходиться в південній частині міста. Квартали садибної забудови, складовою частиною якої є ділянка проєктування межують з землями сільськогосподарського призначення.

За природно-кліматичними характеристиками проєктована територія входить у II кліматичний підрайон. Клімат Татарбунарської міської територіальної громади помірно континентальний, з теплим літом і м'якою хмарною зимою. Середня багаторічна температура найхолоднішого місяця (січня) становить - 7°, найтеплішого (липня) +30°. Найбільші морози бувають у січні та лютому і досягають не більше -15°. Безморозний період триває від 170 до 210 діб. Загальна сума опадів 340-470 мм на рік. Взимку переважають північні і південно-західні вітри, влітку - північно-західні і північні. Територія громади схильна до посух та суховіїв.

Інженерно- геологічна характеристика.

Татарбунарський район розташований у південно-західній частині Одеської області. Межує на півночі з Саратським, на сході з Білгород-Дністровським, на північному заході з Арцизьким, на півдні з Кілійським районами. Територія району на південному сході омивається Чорним морем, берегова лінія якого розчленована озерами Сасик, Шагани, Бурнас, Алібей, Хаджидер, Карачаус які відокремлені від моря піщаними насипами. Район лежить у межах Причорноморської низовини. За характером рельєфу район являє собою рівнину з основним напрямком схилу — з півночі на південь. Територія являє собою водороздільне плато, яке перехреснується з півдня на північ долинами пересихаючих річок та балок (Дракуля, Нерушай, Казійська, Адиїса та ін.). Територією району протікають такі річки: Когильник, Кагач, Сарата, Алкалія, Хаджидер. Розміщений у степовій зоні. Ґрунти — переважно південні чорноземи. Безморозний період — 210—215 діб. Річна кількість опадів в середньому — 350—390 мм.

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

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

1.1.2 ПЛАНУВАЛЬНИЙ КАРКАС ТА СИСТЕМА РОЗСЕЛЕННЯ

Ділянка проектування на яку розроблюється містобудівна документація, обмежена:

- з півночі – проїзною частиною існуючої вул. Степова;
- зі сходу- вул. Відрадна, змішаною житловою садибною та громадською забудовою;
- з півдня- житловими будинками на території садибної забудови.
- із заходу – вул. Сонячна та житловою садибною забудовою.

1.2 ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

1.2.1 Сучасне використання земель

В проектувану частину входить існуючі земельні ділянки, які знаходяться в межах вулиць Степова, Сонячна та Відрадна міста Татарбунари Білгород - Дністровського району Одеської області та земельна ділянка, яка формується. Відомості про земельні ділянки (інформація Державного земельного кадастру), що входять 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
5125010100:02:005:1251	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Приватна власність	0,1001	Одеська область, Білгород - Дністровський район, м.Татарбунари, вулиця Відрадна, 1
5125010100:02:005:1248	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Приватна власність	0,1001	Одеська область, Білгород - Дністровський район, м.Татарбунари, вулиця Відрадна, 1а
5125010100:02:005:1243	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Приватна власність	0,1001	Одеська область, Білгород - Дністровський район, м.Татарбунари, вулиця Відрадна, 3
5125010100:02:005:1249	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Приватна власність	0,1001	Одеська область, Білгород - Дністровський район, м.Татарбунари, вул. Сонячна, 2

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

5125010100:02:005:0100	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Приватна власність	0,1001	Одеська область, Білгород - Дністровський район, м. Татарбунари, вулиця Сонячна, 2 а
5125010100:02:005:1250	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Приватна власність	0,1001	Одеська область, Татарбунарський район, м. Татарбунари, вул. Сонячна, 4
5125010100:02:003:8106	по виробництву та розподіленню електроенергії	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	Комунальна власність	0,0004	Одеська область, Білгород - Дністровський район, м. Татарбунари
5125010100:02:003:8107	по виробництву та розподіленню електроенергії	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	Комунальна власність	0,0004	Одеська область, Білгород - Дністровський район, м. Татарбунари
не визначено	03.19 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	Землі житлової та громадської забудови	Комунальна власність	0,2433	Одеська область, Білгород - Дністровський район, м. Татарбунари
не визначено	03.19 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	Землі житлової та громадської забудови	Комунальна власність	0,2726	Одеська область, Білгород - Дністровський район, м. Татарбунари
Підсумок				1,1173	

Відомості щодо обмежень у використанні 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
5125010100:02:005:1251	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини
	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)
5125010100:02:005:1248	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини
5125010100:02:005:1243	Охоронна зона навколо об'єкта культурної спадщини
5125010100:02:005:1249	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини
	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)
5125010100:02:005:0100	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини
5125010100:02:005:1250	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини

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

	право забудови земельної ділянки (суперфіцій)
5125010100:02:003:8106	-
5125010100:02:003:8107	-

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
5125010100:02:005:1251	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	Відомості про земельну ділянку (https://e.land.gov.ua/), 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 від 20.08.2025 номер інформаційної довідки: 440242685
5125010100:02:005:1248	-	Відомості про земельну ділянку (https://e.land.gov.ua/), 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 від 20.08.2025 номер інформаційної довідки: 440244266
5125010100:02:005:1243	-	Відомості про земельну ділянку (https://e.land.gov.ua/), 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 від 20.08.2025 номер інформаційної довідки: 440244845
5125010100:02:005:1249	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	Відомості про земельну ділянку (https://e.land.gov.ua/), 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 від 20.08.2025 номер інформаційної довідки: 440245388
5125010100:02:005:0100	-	Відомості про земельну ділянку (https://e.land.gov.ua/), 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 від 20.08.2025 номер інформаційної довідки: 440246013
5125010100:02:005:1250	право забудови земельної ділянки (суперфіцій)	Відомості про земельну ділянку (https://e.land.gov.ua/), 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 від 20.08.2025 номер інформаційної довідки: 440246975
5125010100:02:003:8106	-	Відомості про земельну ділянку (https://e.land.gov.ua/)
5125010100:02:003:8107	-	Відомості про земельну ділянку (https://e.land.gov.ua/)

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

Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

ПЗ

Арк.

В межах території детального планування землі запасу, крім земельних ділянок площею 0,2433 га та 0,2726 га, які не сформовані, відсутні. земельні ділянки не надані у власність чи користування, земельні ділянки, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, землі резерву, землі загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони відсутні.

Земельні ділянки, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру, відсутні. Загальна площа ділянки проектування орієнтовно 1,1160 га (За проектом 1,1160 га).

1.3 ПРИРОДОХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

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

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 на даний час не забудована, частково має тверде покриття.

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

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».

1.4 ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

На території ділянки проектування обмеженням щодо забудови земельної ділянки є забезпечення нормативних розривів між запроектованими будівлями та спорудами будинками та спорудами згідно протипожежних, санітарних та

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

містобудівних норм. Санітарно-захисні та охоронні 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(функціонуючих), 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 встановлюються. Відповідно до переліку складових структурних елементів, який визначений статтею 5 Закону України «Про екологічну мережу України», за межами проєктування 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-1, Азовсько-Чорноморського природного коридору всеєвропейської екологічної мережі. Використання додаткових ділянок, вилучення території з природно заповідного фонду не передбачено.

Зони прибережно - захисні смуги - в межах проєктування 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 10, кВ з охоронною зоною 10,0 м в обидві сторони відповідно;

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

За межами розробки розміщені інженерні мережі та споруди та встановлені такі обмеження у використанні земель: Територія в червоних лініях; **Код обмеження 06.01.1**

Зона охорони культурної спадщини

Відповідно листа №2626/10/01-13/9-25/П841/10/01-13 від 27.08.2025 р Департаменту культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини обласної державної (військової) адміністрації згідно додаткової кореляції встановлено, що на всю територію вищезазначеного ДПТ розповсюджується обмеження, а саме охоронна зона об'єкту культурної спадщини - поселення двошарове Татарбунари IV: доби пізньої бронзи та пізньоримське.

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

Код обмеження : 01.02,01.02.1

1.5.1 Розміщення житлового фонду.

1.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів .

1.5.3 Розміщення виробничих об'єктів.

1.5.4. Збереження традиційного середовища

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

Основні вимоги щодо збереження об'єктів культурної спадщини відповідно до вимог чинного законодавства України у сфері охорони культурної спадщини

1. Об'єкти культурної спадщини, які знаходяться на території України, у межах її територіального моря та прилеглої зони, охороняються державою.
2. Пам'ятки та об'єкти культурної спадщини, визначені відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини», і традиційний характер середовища окремих пам'яток, їх комплексів (ансамблів) підлягають охороні, а використання їх територій підлягає спеціальному регулюванню. Планування і забудова територій здійснюється відповідно до особливостей використання земель історико-культурного призначення, визначених чинним законодавством України (п. 13.1.1; 13.1.3 ДБН 2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).
3. Пам'ятки, їхні частини, пов'язане з ними рухоме та нерухоме майно забороняється зносити, змінювати, замінювати, переміщувати (переносити) на

Зам. Інв. №	2. Пам'ятки історико-культурної спадщини, визначені відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини», і традиційний характер середовища окремих пам'яток, їх комплексів (ансамблів) підлягають охороні, а використання їх територій підлягає спеціальному регулюванню. Планування і забудова територій здійснюється відповідно до особливостей використання земель історико-культурного призначення, визначених чинним законодавством України (п. 13.1.1; 13.1.3 ДБН 2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»). 3. Пам'ятки, їхні частини, пов'язане з ними рухоме та нерухоме майно забороняється зносити, змінювати, замінювати, перемішувати (переносити) на					
Підписи дата						
Інв. № ориг.						
					ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

інші місця. Переміщення (перенесення) пам'ятки на інше місце допускається як виняток у випадках, коли неможливо зберегти пам'ятку на місці, за умови проведення комплексу наукових досліджень з вивчення та фіксації пам'ятки (обміри, фотофіксація тощо). Надання дозволу на переміщення (перенесення) пам'яток культурної спадщини належить до повноважень центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини – Міністерства культури України (п.8 ч. II ст. 5; ст. 22 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

4. Усі власники пам'яток, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини чи їх частин або уповноважені ними органи (особи) незалежно від форм власності на ці об'єкти зобов'язані укласти з відповідним органом охорони культурної спадщини охоронний договір (ст. 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

5. Власник або уповноважений ним орган, користувач зобов'язані утримувати пам'ятку в належному стані, своєчасно провадити ремонт, захищати від пошкодження, руйнування або знищення відповідно до цього Закону та охоронного договору.

6. Використання пам'ятки має здійснюватися відповідно до визначених або встановлених режимів використання, у спосіб, що потребує якнайменших змін і доповнень пам'ятки та забезпечує збереження її матеріальної автентичності, просторової композиції, а також елементів обладнання, упорядження, оздоби тощо.

Режими використання пам'ятки визначаються науково-проектною (науково-дослідною) документацією, що складається за результатами проведених досліджень. До визначення у встановленому порядку режиму використання пам'ятки відповідно до частини другої цієї статті режим використання пам'ятки встановлюється відповідно до режимів використання, рекомендованих в обліковій документації або в охоронному договорі.

У разі невизначення режиму використання пам'ятки в обліковій документації, охоронному договорі на пам'ятці допускаються лише консервація, реставрація, музеєфікація, ремонт, пристосування. Відомості про режими використання пам'ятки (у тому числі режими, встановлені відповідно до абзаців першого і другого цієї частини) вносяться до Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру як обмеження у використанні земель (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

7. Забороняється змінювати призначення пам'ятки, її частин та елементів, робити написи, позначки на ній, на її території та в її охоронній зоні без дозволу

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

відповідного органу охорони культурної спадщини (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

8. У разі виникнення загрози для збереженості пам'ятки її власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані негайно повідомити про це орган охорони культурної спадщини обласних, Київської та Севастопольської міських, районних державних адміністрацій та орган місцевого самоврядування, на території якого розташована пам'ятка (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

9. Розміщення реклами на пам'ятках національного значення, в межах зон охорони цих пам'яток, історичних ареалів населених місць здійснюється на підставі дозволу, що оформлюється (видається) відповідно до [Закону України](#)

"Про рекламу" за участю центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини. Розміщення реклами на пам'ятках місцевого значення, в межах зон охорони цих пам'яток, історичних ареалів населених місць здійснюється на підставі дозволу, що оформлюється (видається) відповідно до [Закону України](#) "Про рекламу" за участю органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим, обласної, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

10. Консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток національного значення здійснюються лише за наявності письмового дозволу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації (п.1 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»); консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток місцевого значення здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу виконавчої влади обласної державної адміністрації на підставі погодженої з ним науково-проектної документації (п.1 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

11. Розробленню проектів консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосування пам'яток передують проведення необхідних науково-дослідних робіт, у тому числі археологічних і геологічних (п.2 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

12. Роботи із збереження об'єктів культурної спадщини проводяться згідно з реставраційними нормами та правилами, погодженими центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини. Будівельні норми та правила застосовуються у разі проведення робіт із збереження об'єкта культурної спадщини лише у випадках,

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

що не суперечать інтересам збереження цього об'єкта (п.3 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

13. У разі, коли пам'ятці загрожує небезпека пошкодження, руйнування чи знищення, власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані привести цю пам'ятку до

належного стану (змінити вид або спосіб її використання, провести роботи з її консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту та пристосування). Якщо власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, самостійно не здійснюють заходів, передбачених у частині першій цієї статті, то відповідний орган охорони культурної спадщини

може зобов'язати їх здійснити ці заходи, видавши відповідне розпорядження. (ст. 27 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

14. Вимоги органів протипожежної, санітарної, екологічної охорони та інших зацікавлених органів щодо умов утримання та використання пам'яток не можуть призводити до змін пам'яток і не повинні погіршувати їхню естетичну, історичну, мистецьку, наукову чи художню цінність (ст. 28 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

15. На фізичну або юридичну особу, діяльність якої негативно позначається на стані пам'ятки (створює загрозу знищення, руйнування, пошкодження, спотворення пам'ятки), покладається обов'язок вжити заходів, погоджених з відповідним органом охорони культурної спадщини, для запобігання такій загрозі та підтримання пам'ятки в належному стані за власні кошти (ст. 29 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

16. Приписи органів охорони культурної спадщини є обов'язковими для виконання всіма юридичними та фізичними особами. Органи місцевого самоврядування, на території яких не створено органів охорони культурної спадщини, зобов'язані заборонити будь-яку діяльність юридичних або фізичних осіб, що створює загрозу пам'ятці, негайно повідомивши про це відповідний орган охорони культурної спадщини місцевого органу виконавчої влади. Органи місцевого самоврядування зобов'язані повідомляти відповідні органи охорони культурної спадщини про бездіяльність власника або уповноваженого ним органу, особи, яка набула права володіння, користування чи управління, що створює загрозу пам'ятці. (ст. 30 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

17. Об'єкти культурної спадщини, що є пам'ятками (за винятком пам'яток, відчуження або передача яких обмежується законодавчими актами України) можуть бути відчужені, а також передані власником або уповноваженим ним органом у володіння, користування чи управління іншій юридичній або фізичній особі за наявності погодження відповідного органу охорони культурної

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

спадщини; особі, яка набула права володіння, користування чи управління пам'яткою, за винятком наймача державної або комунальної квартири (будинку), забороняється передавати цю пам'ятку у володіння, користування чи управління іншій особі без погодження відповідного органу охорони культурної спадщини (ст. 18 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

18. У разі продажу пам'ятки (крім пам'ятки, яка не підлягає приватизації) власник або уповноважений ним орган зобов'язаний у письмовій формі повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини із зазначенням ціни та інших умов продажу (ст. 20 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

19. Режим використання території пам'ятки встановлює обмеження діяльності у використанні відповідної території (земель). Будь-яка діяльність у межах території пам'ятки має здійснюватися з дотриманням режиму використання пам'ятки, у тому числі всіх обмежень у використанні земель, зокрема у сфері забудови (п. 2 ст. 141 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

20. У межах території пам'ятки (крім територій пам'яток археології) забороняється:

- проведення робіт з нового будівництва, а також будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту, або зменшення відстані від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється;

- розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами.

Для цілей цієї частини не вважається порушенням режиму території пам'ятки, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам'ятки, що охороняється, виконання відповідно до законодавства робіт з:

- облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об'єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення;

- термомодернізації будівель та споруд.

Земляні роботи на території пам'ятки проводяться виключно за умови проведення попередніх археологічних розвідок. Не потребують обов'язкового проведення попередніх археологічних розвідок роботи з:

- сінокосіння;
- городництва;

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

- неглибокої оранки;
- випасання худоби;
- дорожніх робіт;
- обстеження, ремонту, переукладання інженерних мереж;
- благоустрою (крім розміщення нових елементів благоустрою,

пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами);

- ліквідації стихійного лиха, надзвичайних ситуацій, аварій та усунення їх наслідків, усунення негативних наслідків, зумовлених воєнними діями, або що виникли в ході проведення антитерористичної операції та/або здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, що здійснюються шляхом проведення операції Об'єднаних сил (п. 3 ст. 141 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

21.Зміна визначених меж і режимів використання пам'ятки здійснюється в порядку, встановленому частиною першою статті 141 Закону України Про охорону культурної спадщини» (п. 3 ст. 141 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

22.Режим використання зон охорони встановлює обмеження діяльності у використанні відповідної території (земель). Зміна визначених меж і режимів використання зон охорони здійснюється відповідно до статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (п. 1 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

23.У межах зон охорони забороняється проведення:

- робіт з нового будівництва на відстані, меншій за суму подвійної висоти пам'ятки, що охороняється, та висоти запланованої новобудови;

- будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту (крім територій пам'яток археології), або зменшення відстані від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється, понад граничний рівень, який визначається як подвійна сума висоти пам'ятки та висоти такого об'єкта.

Для цілей цієї частини не вважається порушенням режиму використання території в межах зони охорони, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам'ятки, що охороняється, виконання відповідно до законодавства робіт з:

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

Зам. Інв. №	Підписи дата	Інв. № ориг.	- сінокосіння; - городництва; - неглибокої оранки; - випасання худоби; - дорожніх робіт; - обстеження, ремонту, переукладання інженерних мереж; - благоустрою (крім розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами);				
			ПЗ				
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	Арк.		

- ліквідації стихійного лиха, надзвичайних ситуацій, аварій та усунення їх наслідків, усунення негативних наслідків, зумовлених воєнними діями, або що виникли в ході проведення антитерористичної операції та/або здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, що здійснюються шляхом проведення операції Об'єднаних сил (п. 2 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

25. На охоронюваних археологічних територіях, у межах зон охорони пам'яток забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини (п. 7 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

26. Землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної та містобудівної документації (ст. 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

27. Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території (п. 1, 2 ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»).

28. Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

29.3 метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

30. Усі пам'ятки археології, в тому числі ті, що знаходяться під водою, включаючи пов'язані з ними рухомі предмети, є державною власністю. Такі

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

рухомі предмети підлягають віднесенню до державної частини Музейного фонду України, обліку та збереженню у порядку, визначеному законодавством (ст. 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини»)

31. На територіях зон охорони археологічного культурного шару слід рахувати необхідність проведення археологічних досліджень з обов'язковою умовою проведення наукової фіксації усіх етапів дослідження і всіх виявлених знахідок, та інших матеріальних залишків. (п. 13.1.8 ДБН 2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

32. Юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України (ст. 22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»). Розміщення тимчасових споруд, їх комплексів, призначених для життєзабезпечення (тимчасового проживання та обслуговування) внутрішньо переміщених осіб, а також інженерних мереж, необхідних для функціонування таких споруд, може здійснюватися на земельних ділянках усіх категорій земель (крім земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісгосподарського призначення) без зміни цільового призначення земельної ділянки.

Розміщення на зазначених земельних ділянках інших об'єктів здійснюється відповідно до цільового призначення земельних ділянок (підпункт 3 пункту 27 розділу X Земельного кодексу України).

1.6 ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Об'єкти соціального та побутового обслуговування повсякденного користування знаходяться на прилеглих територіях м. Татарбунари.

1.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

1.7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Транспортні зв'язки території проектування з житловими районами забезпечує: Вулиця Степова, вул. Сонячна та вул. Відрадна.

Відповідно до рішень Генерального плану м. Татарбунари вул. Степова має у червоних лініях габарити- 80,0 м, ширина 6,0 м, вул. Відрадна- 15,0 м ширина проїзної частини-6,0 м; Із східного боку ділянка обмежена вул. Сонячна без визначених червоних ліній, ширина проїзної частини- 6,0 м.

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

1.7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Розділ розроблено в межах Генерального плану м. Татарбунари.

1.7.3 Дорожньо- транспортна інфраструктура

Проектні пропозиції з організації руху транспорту і пішоходів надані з урахуванням існуючої транспортно-планувальної структури кварталу, та транспортної схеми м. Татарбунари. Радіуси поворотів вулиць -8-12 м, проїздів 6,0 м. Пішохідні зв'язки здійснюються по існуючим тротуарам та пішохідним

доріжкам в напрямках об'єктів обслуговування та зупинок громадського транспорту.

1.7.4. Організація громадського транспорту

Забезпечення пасажироперевезень до обласного центру:

Одеса автостанція № 1(міжнародні й міжміські маршрути)**Одеса, вул. Колонтаєвська, 58. Одеса автостанція № 2** АС "Привіз".

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

На даний час організація пішохідних зв'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

Водопостачання та водовідведення.

Вздовж загальної ділянки проектування існують мережі водопроводу та каналізації.

Електропостачання

На території існує можливість підключення до 10 кВ, з охороною зоною 10,0 в обидва боки.

Зам. Інв. №	1.7.6 Організація паркувального простору				
	Існуючі паркувальні місця не зорганізовано.				
Підписи дата	1.8 ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ				
	Водопостачання та водовідведення.				
Інв. № ориг.	Вздовж загальної ділянки проектування існують мережі водопроводу та каналізації.				
	Електропостачання				
	На території існує можливість підключення до 10 кВ, з охороною зоною 10,0 в обидва боки.				
	Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

ПЗ	Арк.

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.

Газопостачання.

Відсутня система газопостачання.

Теплопостачання

На території теплопостачання не здійснюється.

1.9.ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

1.9.1 Інженерна підготовка території

Рельєф ділянки помірний, загальна ділянка без значного ухилу. Відмітки коливаються від 31.71 до 31.14 у північно- південному напрямку та від 31.68 до 29.02 у західно- східному напрямку.

1.9.2 Благоустрій території

Територія має незначний відсоток озеленення. На території самосійна рослинність. Дерев цінних порід не виявлено. Скрізь північну частину проектованої ділянки проходить водовідвідна канава та два містки через проїзну частину.

Використання підземного простору

Підземний простір не використовується.

Поводження з відходами

Санітарне очищення м. Татарбунари виконує комунальне підприємство «КП Водопостачальник». Існує планово-регулярна система санітарної очистки. Складування та видалення побутових відходів виконується на існуючий полігон м.Татарбунари.

Санітарне очищення існуючої території наразі не проводиться.

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

Частина 2. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ
2.1 ПРОСТОРОВО – ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ
2.1.1 Ситуаційний план

Згідно із завданням замовника, об'єкти на ділянці проектування поділені на дві частини, розділені проїздом, запроектованим раніше у межах генерального плану м. Татарбунари:

- 1) торгівельна частина;
- 2) транспортна частина;
- 3) інженерні споруди.

2.1.2 Планувальний каркас та система розселення

У межах розробки ДПТ передбачено розміщення та визначення таких об'єктів у торговельній частині:

- торгівельні павільйони та торгівельні місця у комплексі споруд у південній частині проектованої ділянки,
- допоміжна споруда;
- вбиральня-біотуалет (на подальших стадіях проектування можливо підключення до існуючих мереж водопостачання та водовідведення за бажанням замовника).

У транспортній частині :

- стоянка для тимчасового зберігання автомобілів у кількості 58 м/м , в т.ч. м/м для МГН у північній частині проектованої ділянки,
- КПП;
- очисні споруди поверхневих стоків та водовідводні лотки до них.

Щільність забудови 35%;

Гранична висота 1 поверх;

Відстань між фасадами тимчасових павільйонів – 6 м;

Відстань від межі сформованої ділянки до осі вул. Степова - 15м, до проїзної частини - 11,5 м.

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

2.2 ПРИРОДОХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Територія розробки детального плану є складовою частиною сільбищної житлової садибної забудови, згідно визначення положень Генерального плану. Проектована частина передбачає розвиток території, як інженерної та торгової 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 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.

Зам. Інв. №		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 об'єктів не погіршує екологічну ситуацію в місцях їх розміщення. Прийняті в проєкті рішення є екологічно безпечними та достатніми для дотримання чинних санітарно-гігієнічних норм.	
Підписи дата			
Інв. № ориг.			

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

2.2.1 ОХОРОНА 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 земельної ділянки, 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;
- 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 території ділянки. Вільну від забудови територію планується озеленити, використовуючи газони звичайного типу.

Зам. Інв. №	Підписи дата	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 території ділянки. Вільну від забудови територію планується озеленити, використовуючи газони звичайного типу.					Арк.
		ПЗ					
Інв. № ориг.		Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	

Покращення стану охорони ґрунтів

Передбачено виконати комплекс робіт з інженерної підготовки території: вертикальне планування території, регулювання поверхневого стоку. Перед початком земляних робіт необхідно отримати узгодження відповідних організацій. 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;
- організувати роздільне збирання корисних компонентів твердих побутових відходів відповідно ЗУ «Про управління відходами», проводити прибирання території від будівельного сміття.

Під час проведення будівельних робіт навантаження на рослинний шар ґрунту необхідно мінімізувати. При будівництві передбачити зняття родючого шару землі з метою використання його для рекультивації малопродуктивних ґрунтів при створенні газонів тощо.

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 неізольованих 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 будівельних робіт передбачаються заходи:

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

- очищення поверхневих стоків з території будівельного майданчика фільтруючими траншеями;

- складування будівельних матеріалів на спеціальному майданчику з твердим покриттям.

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:

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

Поліпшення стану охорони атмосферного повітря

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

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 пилоутворення передбачити влаштування покриття перехідного типу.

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

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

- 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.

Рослинний і тваринний світ, заповідні об'єкти

Вплив на флору полягає в знищенні незначної частини природної 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.

1. 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.

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).

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 законодавству 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.

Зам. Інв. №						Арк.
	Підписи дата					
Інв. № ориг.						ПЗ
	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 - 15,0 м

Код обмеження:

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

-Місце розташування контейнерів для побутових відходів - 20,0 м

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

За межами проєктованої ділянки розміщені такі інженерні мережі та споруди та встановлені такі обмеження у використанні земель (існуючі), які проєктом зберігаються:

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

03.01 - Санітарно-захисна зона навколо (вздовж) 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 35 кВ та 10 кВ з охоронною зоною 15,0 та 10,0 м в обидві сторони відповідно;

Код обмеження –

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

Очисні споруди поверхневих стоків з охоронною зоною 15,0 м;

01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій;

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

Територія в червоних лініях;

Код обмеження 06.01.1

Відповідно листа №2626/10/01-13/9-25/П841/10/01-13 від 27.08.2025 р Департаменту культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини обласної державної (військової) адміністрації згідно додаткової

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

кореляції встановлено, що на всю територію вищезазначеного ДПТ розповсюджується обмеження, а саме охоронна зона об'єкту культурної спадщини - поселення двошарове Татарбунари IV: доби пізньої бронзи та пізньоримське.

Поселення двошарове Татарбунари IV: доби пізньої бронзи та пізньоримське розташоване на південь від винного заводу в м. Татарбунари, на лівому березі річки Когильник. Як пам'ятка археології місцевого значення прийняте рішенням виконавчого комітету Одеської обласної ради народних депутатів № 241 від 21.06.1988. Охоронна зона згідно Схем ТОО становить 300 м.

Код обмеження- 01.0,01.02.1

2.4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Функціонально-планувальна організація території, що проектується, враховує складену ситуацію та рішення генерального плану м.Татарбунари, враховує існуючу житлову садибну забудову та транспортну інфраструктуру 1

Загальна площа ділянки проектування – 1,116 га;

В склад загальної ділянки проектування входять земельні ділянки:
к.н № 5125010100:002:005:1249, площа 0,1 га цільове призначення- 02.01 для
будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і
споруд (присадибна ділянка).

к.н № 5125010100:002:005:1250, площа 0,1 га цільове призначення- 02.01 для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

к.н № 5125010100:002:005:1251, площа 0,1 га цільове призначення- 02.01 для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

За проектом рекомендована зміна цільового призначення земельних ділянок на:

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

**Підрозділ 03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
Функціональне призначення 10105.0-території закладів
торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування.**

Зам. Інв. №		Розділ 03 Земельні ділянки громадської забудови (земельні ділянки, які використовуються для розміщення громадських будівель і споруд (готелів, офісних будівель, торговельних будівель, для публічних виступів, для музеїв та бібліотек, для навчальних та дослідних закладів, для лікарень та оздоровчих закладів), інших об'єктів загального користування). Підрозділ 03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Функціональне призначення 10105.0-території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування.	
Підписи дата			
Інв. № ориг.			

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

Проектом на ділянках визначено розташування торговельної забудови з супутньою інфраструктурою, благоустрій, та розташування інженерних мереж та споруд.

5. Нова сформована ділянка проектом визначена як територія для розміщення інженерних мереж та споруд.

Цільове призначення Розділ 11 землі промисловості, транспорту, зв'язку енергетики оборони та іншого призначення, підрозділ 11.04- для розміщення та експлуатації основних підсобних та допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу,постачання пари та гарячої водоочищення та розподілення води) відповідно Додатку 59 до Постанови КМУ від 1 серпня 2022 р №835 «Деякі питання надання державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру та її територіальними органами адміністративних послуг» в редакції від 28 липня 2021 р № 821" Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів".

6.За функціональним призначенням територію визначено як: виробничі території підгрупа 2, клас код 02 вид функціонального призначення території 20200.0- території об'єктів інженерної інфраструктури відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою КМУ від 17 жовтня 2012 р зі змінами в редакції постанови КМУ від 31 грудня 2024 р №1557, що вносяться до постанов Кабінету міністрів України щодо розроблення містобудівної документації на місцевому рівні."

На прилеглих територіях згідно викопіювання , наданого відповідним органом місцевого самоврядування-Відділом з питань управління майном, архітектури та земельних відносин Татарбунарської міської ради, Білгород-Дністровського району Одеської області визначена згідно зонінгу зона- Ж-1.

Проектне рішення

Розподіл територій за видами та режимами використання, прийнятий проектом, проведений на основі існуючої планувальної структури території та затвердженої схеми до 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 59 та 60 до Порядку ведення державного земельного кадастру).

Проектується розподілення території за технологічним призначенням та використанням у складі загальної ділянки. **Проектом на частині загальної ділянки, відокремленої місцевим проїздом (згідно рішень генерального**

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

плану), передбачено розташування торговельної забудови з супутньою інфраструктурою, благоустрій, та розташування інженерних мереж та споруд.

1.Відповідно до Класифікатору цільового призначення земельних ділянок (Додаток 59 до Порядку) територія для розташування торговельної забудови належить до

Категорія :землі житлової та громадської забудови.

Вид цільового призначення розділ 02- Земельні ділянки житлової забудови(земельні ділянки, що використовуються для розміщення житлової забудови (житлові будівники, гуртожитки, господарські будівлі та інше) земельні ділянки, які використовуються для гаражного будівництва)

2.Відповідно до Класифікатору функціонального призначення земельних ділянок (Додаток 60 до Порядку) територія для розташування торговельної забудови належить до 10102.0-територія житлової садибної забудови.

Проектом рекомендована зміна цільового призначення на:

Розділ 03 земельні ділянки громадської забудови, підрозділ 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі відповідно Додатку 59 до Постанови КМУ від 1 серпня 2022 р №835 «Деякі питання надання державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру та її територіальними органами адміністративних послуг» в редакції від 28 липня 2021 р № 821" Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів".

За функціональним призначенням територію розташування об’єктів торгівлі визначено як:

підгрупа 1, клас код 02 вид функціонального призначення території 10205.0- **території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування** відповідно до Додатку 60 Порядку ведення Державного

земельного кадастру, затвердженого постановою КМУ від 17жовтня 2012 р зі змінами в редакції постанови КМУ від 31 грудня 2024 р №1557, що вносяться до постанов Кабінету міністрів України щодо розроблення містобудівної документації на місцевому рівні."

Форма власності: приватна власність.

Переважні види

03.07Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

03.08 Для будівництва та обслуговування об’єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.

03.13 Для будівництва та обслуговування закладів побутового обслуговування.

8.01 Для забезпечення охорони об’єктів культурної спадщини.

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

01.12 Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції

Супутні види

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

04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення;

07.08

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).

2. Нова сформована ділянка проектом визначена як територія для розміщення інженерних мереж та споруд.

Цільове призначення: **Розділ 11 землі промисловості , транспорту, зв'язку енергетики оборони та іншого призначення, підрозділ 11.04- для розміщення та експлуатації основних підсобних та допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої водоочищення та розподілення води) відповідно Додатку 59 до Постанови КМУ від 1 серпня 2022 р №835 «Деякі питання надання державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру та її територіальними органами адміністративних послуг».**

За функціональним призначенням територію визначено як: **виробничі території підгрупа 2, клас код 02 вид функціонального призначення території 20200.0 - території об'єктів інженерної інфраструктури** відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, зі змінами в редакції постанови КМУ від 31 грудня 2024 р №1557.

За проектом на території розташована стоянка тимчасового зберігання автомобілів, очисні споруди та мережі самопливної каналізації поверхневих стоків.

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

Переважні види

11.04 Для розміщення та експлуатації основних підсобних та допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої водоочищення та розподілення води)).

8.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

10.10 Зони стаціонарної рекреації національних природних парків;

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;

13.05 Для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України;

14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд, об'єктів енергогенеруючих підприємств, установі організацій.

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

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

14.06 Земельні ділянки загального користування, відведені для поводження з відходами.

Супутні види

03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів та підрозділів ДСНС;
(В частині об'єктів, що не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);

04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення;

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

Території вулиць та доріг (існуючі)

Код- 20300.0 (в межах розробки)

Переважні (основні) види

08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

Зам. Інв. №	04.10 Для збереження та використання пам'яток природи, 05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення; 11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення. Території вулиць та доріг (існуючі) Код- 20300.0 (в межах розробки) Переважні (основні) види 08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;								
Підписи дата									
Інв. № ориг.	ПЗ					Арк.			
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

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).

2.4.1 МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ (ПРОЄКТ)

Загальні дані

- 1. Вид будівництва:** детальний план території ;
- 2. Інформація про замовника:** Замовник проекту: Відділ з питань управління майном, архітектури та земельних відносин Татарбунарської міської ради, Білгород-Дністровського району Одеської області.
- 3. Наміри забудови:** розташування інженерної інфраструктури, стоянки тимчасового зберігання автомобілів та торговельних павільйонів.
- 4. Адреса будівництва, або місце розташування об'єкту:** м. Татарбунари, на перетині вул. Степова, Сонячна та Відрадна.
- 5. Загальна орієнтовна площа ділянки проектування** - 1,116 га
- 6. Цільове призначення земельних ділянок:** категорія землі житлової та громадської забудови. Вид використання 02.01- Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).
- 7. Посилання на містобудівну документацію:** Генеральний план м. Татарбунари.
- 8. Функціональне призначення земельної ділянки:** За проектом зміна – 10102.0 – території житлової садибної забудови на 10205.0 території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування; та нова сформована ділянка 20200.0- територія об'єктів інженерної інфраструктури.
- 9. Основні техніко-економічні показники:** згідно текстової частини Пояснювальної записки.

Зам. Інв. №						
Підписи дата						
Інв. № ориг.						
обслуговування житлового будинку, господарства будинку і споруд (присадибна ділянка). 7. Посилання на містобудівну документацію: Генеральний план м. Татарбунари. 8. Функціональне призначення земельної ділянки: За проектом зміна – 10102.0 – території житлової садибної забудови на 10205.0 території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування; та нова сформована ділянка 20200.0- територія об’єктів інженерної інфраструктури. 9. Основні техніко-економічні показники: згідно текстової частини Пояснювальної записки.						
					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 3 поверхів ;Гранична висота– 15,0м ;
2. **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 40% (згідно таб.6.2 ДБН 2.2-12:2019).
3. **Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:**
4. **Відстань до червоних ліній, ліній регулювання забудови:** Відповідно до вимог ДБН В 2.2-12:2019.
5. **Відстань до існуючих будинків та споруд, інженерних мереж:** згідно ДБН Б.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 павільйонами- 6 м.

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

Зам. Інв. №	території» ДБН Б.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 Б.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.				
Підписи дата					
Інв. № ориг.					

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. .

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

Не потребує

2.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

На території проектованої ділянки не передбачено розташування ділових центрів.

2.5.3 Розміщення виробничих об'єктів.

В межах проектованої ділянки не знаходяться знаходяться виробничі будівлі.

2.5.4. Збереження традиційного середовища

Охоронні заходи викладені у п.1.5.4

2.6 ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Проектована торгівельна забудова розташована в радіусі 500м до суміжних ділянок.

ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

Рекомендації надані з урахуванням вимог пожежної безпеки у

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

Передбачаються такі протипожежні заходи:

- На територію передбачено два розосереджених заїзди.

Запроектовані об'єкти повинні бути обладнані системою блискавко захисту (ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту»).

Пожежогашіння містобудівними методами здійснюється спецмашинами.

У відповідності до п.15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій» для даного об'єкту приймається додаткове забезпечення пожежною технікою з розрахунку прибуття – 10 хвилин. (З урахуванням метеорологічних умов, сезонних особливостей та стану доріг нормативи прибуття можуть бути перевищені, але не більше ніж на 5 хвилин).

Згідно табл.6.1 ДСТУ 8767:2018 «Пожежно-рятувальні частини. Вимоги до дислокації та району виїзду, комплектування пожежними автомобілями та проектування» гранична швидкість руху пожежного автомобіля для малого населеного пункту складає 31,0 км/год. Час прибуття до найбільш віддаленої частини не перевищує нормативних 20 хв згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Відповідно до вимог п.15.34.12 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» мінімальна кількість спецавтомобілів (АП автодрабина та

Зам. Інв. №	Тому можливо пожежогасіння спецтехнікою м. Татарбунари.				
	Згідно табл.6.1 ДСТУ 8767:2018 «Пожежно-рятувальні частини. Вимоги до дислокації та району виїзду, комплектування пожежними автомобілями та проектування» гранична швидкість руху пожежного автомобіля для малого населеного пункту складає 31,0 км/год. Час прибуття до найбільш віддаленої частини не перевищує нормативних 20 хв згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».				
Підписи дата	Відповідно до вимог п.15.34.12 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» мінімальна кількість спецавтомобілів (АП автодрабина та				
Інв. № ориг.					ПЗ
	Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	
					Арк.

I АП автопідйомник) при кількості жителів у місті 50 тис.чол. дорівнює 2 автомобіля.

Проектом передбачається ймовірне розташування павільйонів на відстані 6 відповідно вимог 6.1.24 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

2.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

2.7.1 Дорожньо- транспортна інфраструктура

Транспортні зв'язки території проектування з житловими районами м. Татарбунари забезпечують вул. Степова, Відрадна та Сонячна. Нових транспортних потоків, проїздів зовні території проектом не передбачено.

Проектні пропозиції з організації руху транспорту і робітників надані з урахуванням існуючої транспортно-планувальної структури кварталу.

Планувальними рішеннями передбачено два в'їзди- виїзди на торговельну територію відповідно до вимог п. 15.3.5. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Також на стоянці організовано наскрізний рух.

Пожежні наскрізні проїзди передбачені до місцевого існуючого проїзду та на вул. Відрадна. Проектовані проїзди з проїзною частиною 4,0, 6,0 м у оптимальному напрямку з урахуванням нормативних ухилів та в'їздів – виїздів. Радіуси поворотів транспорту вулиці 6,0-8,0-12,0 м.

Пішохідні зв'язки здійснюються по тротуарам та пішохідним доріжкам. Рекомендовані параметри для проїздів:

Мінімальні поздовжні ухили визначені - 0,5%. Поперечні профілі по ділянці прийнято дво, односкатні бортові.

2.7.2 Організація громадського транспорту

Організація нових зупинок громадського транспорту не передбачається. Зупинку громадського транспорту передбачено до переносу. Місце розташування нової зупинки визначити окремим проектом.

2.7.3. 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.

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

2.7.4 Організація паркувального простору.

Проектом визначено місце для 58 паркувальних місць тимчасового зберігання автомобілів, В Т.Ч. 5 м/м для МГН.

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 генерального плану.

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

2.8.1 Водопостачання та водовідведення.

Вздовж східної межі ділянки існують мережі централізованого водопроводу та каналізації від загальної мережі м. Татарбунари.

У проєктованій частині території можливо підключення до існуючих мереж водопостачання та водовідведення на подальших стадіях проектування.

Проектні рішення

2.8.1 Водопостачання та водовідведення. Протипожежні заходи Існуючий стан

Розрахункова витрата води на зовнішнє пожежогасіння (на одну пожежу) житлових і громадських будинків потребує найбільшої витрати води і згідно з ДБН В.2.5-74:2013 "Водопостачання. Зовнішні мережі і споруди" пункт 6.2.2; 6.2.3; таблиці 3, 4 і дорівнює **25,0 л/сек.**; кількість одночасних пожеж прийнята - 2.

Розрахункова витрата води на внутрішнє пожежогасіння прийнята такою, що потребує найбільшої витрати води і згідно з ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід і каналізація. Частина І. Проектування. Частина ІІ. Будівництво»; пункт 8.2; таблиця 4; приймається – **10,0 л/сек (2 струмені × 5,0 л/сек).**

Розрахунки мають бути підтверджені на стадіях проектування- робочий проект.

Схема водопостачання

Джерелом водопостачання є існуюча мережа водопостачання.

По проїздах прокладаються мережі водопроводу з розміщенням на них пожежних гідрантів. Для надійного та стабільного водопостачання на подальших

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

стадіях проектування слід передбачити прокладку кільцевої водопровідної мережі навколо ділянки проектування.

Зовнішнє протипожежне водопостачання здійснюється від пожежних гідрантів, які встановлюються на проєктованих кільцевих мережах водопроводу.

У відповідності з ДБН В.2.5-74:2013 п.12.16 пожежні гідранти необхідно встановлювати уздовж вулиць на відстані не більше 2,5 м від краю проїзної частини, щоб забезпечити пожежогасіння будь-якої будівлі і споруди, не менше ніж від двох пожежних гідрантів, з урахуванням прокладки рукавних ліній довжиною не більше 200 м по дорогах з твердим покриттям. Місця розташування пожежних гідрантів мають позначатися згідно з ГОСТ 12.4.026-76* ССБТ «Кольори сигнальні і знаки безпеки». Місця встановлення гідрантів визначити на подальших стадіях проектування

КАНАЛІЗАЦІЯ ГОСП-ПОБУТОВА

Існуючий стан

В районі проєктованої ділянки існує вулична мережа напірної госп-побутової каналізації, дощової каналізації.

Проектні рішення

Схема водовідведення

Самопливні мережі госп-побутової каналізації запроектовані по рельєфу в очисні споруди с подальшим використанням очищеної води для поливу. В районі проєктованої ділянки існують вуличні мережі дощової каналізації. На ділянці проходять водовідводні канами вздовж існуючого проїзду. **Відведення дощових стоків передбачається з урахуванням схеми вертикального планування, в очисні споруди по водовідводним лоткам.**

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

2.8.2 Електропостачання

Вздовж території існує мережа електропостачання. У проєктованій частині території передбачено підключення до існуючих мереж електропостачання.

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

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 проєктовані будівлі рекомендовано використання пристроїв захисних зовнішніх контурів заземлення з опором розтікання струму замикання не більше 10 Ом.

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

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 передбачити у межах робочого проектування 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 території консольними світильниками з високоекономними 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, уточнюється 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.

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.

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

2.8.3 Газопостачання.

Проходження магістральних мереж газопроводу високого тиску не передбачено проектом.

2.8.4 Теплопостачання

Павільйони опалюються за допомогою індивідуальних електричних приладів.

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 помірного 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:

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

Для визначення проектного рельєфу було виконане встановлення проектних та існуючих позначок по осях проїзних частин проїздів, у місцях перетину, переломів повздовжнього профілю.

Планування території забезпечує відвід дощових та талих вод з поверхонь твердого покриття проїздів вздовж проїзних частин по водовідводним лоткам, та по рельєфу. Потужність, швидкість відводу та профілі уточнити при розробці картограми земляних мас на стадії робочий проект.

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

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 30 ‰, що забезпечує швидкість руху поверхневих вод.

Покриття проїзної частини передбачено двошарове асфальтобетонне на щебеневій основі. При використанні бетонної плитки на проїзній частині використовувати плитку 8см.

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.

2.9.2. Благоустрій території

За проектом на ділянці використано два типи твердого покриття-асфальтобетон та тротуарна плитка.

Протишумові заходи

Основними джерелами шуму на території ділянки проектування є транспортні потоки вулиць. Акустичний дискомфорт спостерігається вздовж вул. Степова. З метою захисту від шумів планується:

- дотримання відстаней до 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 благоустрій та озеленення території 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 необхідно підібрати з урахуванням рослинно-кліматичних умов.

2.9.3 Використання підземного простору

Підземний простір не використовується.

2.9.4. Поводження з відходами

Санітарне очищення м. Татарбунари виконує КП «Водопостачальник».

Існує планово-регулярна система санітарної очистки. Захоронення та видалення побутових відходів виконується на існуючому полігоні.

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

Контейнери для зберігання побутових відходів повинні бути промарковані, герметично зачинятися.

Проектом рекомендовано розташування 4 контейнерів роздільного збору сміття на відстані більше 20 м від громадської та житлової забудови.

2.10 ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

2.10.1 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 автомобілів**- 15,0 м

Код обмеження:

01.03- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту;

03.02 - Санітарна відстань (розрив) від об'єкта.

- **Очисні споруди** - 15,0 м

Код обмеження:

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

03.02 - Санітарна відстань (розрив) від об'єкта.

- **Контейнери для сміття** - 20,0 м

Код обмеження:

03.02 - Санітарна відстань (розрив) від об'єкта.

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;

01.02.1 - Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини.

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

- Повітряна ЛЕП 35 та 10 кВ з охоронною зоною 10,0 та 15,0 м в обидві сторони відповідно;
- Підземна кабельна ЛЕП з охоронною зоною 1,0 м по обидва боки лінії від крайніх кабелів;
- Очисні споруди з охоронною зоною 15,0 м;

Код обмеження –

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

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

01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій;

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

Код обмеження –

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

01.02.1 Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини;

06.01.1 Територія в червоних лініях;

За проектом рекомендована зміна цільового призначення сформованих земельних ділянок з «розділ 02, підрозділ 02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» на «розділ 03, підрозділ 03.07 - для будівництва та обслуговування будівель

торгівлі».

Функціональне призначення 10105.0 - території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування.

Проектом на ділянках визначено розташування торгівельної забудови з супутньою інфраструктурою, благоустрій, та розташування інженерних мереж та споруд.

2.10.2 Формування земельних ділянок

За результатами планувальних рішень формується одна земельна ділянка. До документації додається:

- відомості про обчислення площі земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість);
- переліки обмежень у використанні земельної ділянки;
- акт приймання-передачі межевих знаків на зберігання;
- акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності).

Складання кадастрового плану виконано на персональному комп'ютері з використанням програми «Digitals». Зовнішні межі земельної ділянки (із зазначенням суміжних земельних ділянок, їх власників, користувачів суміжних земельних ділянок державної чи комунальної власності із зазначенням кадастрових номерів суміжних земельних ділянок (за наявності), площа земельної ділянки, лінійні проміри між поворотними точками меж земельної ділянки, каталоги координат кутів повороту зовнішніх меж земельної ділянки та експлікації земельних угідь показані на кадастровому плані земельної ділянки.

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

Також на кадастровому плані зазначений кадастровий номер земельної ділянки, межі частин земельних ділянок, на які поширюється дія обмежень у використанні земельних ділянок, права суборенди, сервітуту, контури об'єктів нерухомого майна, розташованих на земельній ділянці, відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, прибережних захисних смуг і пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності) та меж земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки).

Крім того, на кадастровому плані зазначений код цільового використання земельної ділянки згідно додатку 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 № 1051, а саме: Розділ 11, підрозділ 11.04- для розміщення та експлуатації основних підсобних та допоміжних будівель та споруд технічної

інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої водоочищення та розподілення води).

Земельна ділянка, що формується згідно статті 19 Земельного кодексу України буде віднесена до категорії земель - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

За функціональним призначенням територію визначено як: виробничі території підгрупа 2, клас код 02 вид функціонального призначення території 20200.0- території об'єктів інженерної інфраструктури відповідно до Додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 № 1051.

2.10.3 Реєстрація земельних ділянок

В процесі прийняття планувальних рішень сформовано одну нову земельну ділянку, відомості про яку вносяться до Державного земельного кадастру. На підставі розробленої містобудівної документації, сформовано план обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру, перелік обмежень щодо використання земельних ділянок (додаток 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 № 1051) додаються. ФО-П Гордійчук С. М. були проведені підготовчі та камеральні роботи. Результати топографо-геодезичних робіт були надані замовником.

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

ПЕРЕЛІК

обмежень у використанні земельних ділянок

Місце розташування: в межах вулиць Степова, Сонячна та Відрадна міста Татарбунари Білгород – Дністровського району Одеської області.

Загальна площа земельної ділянки: 0,2433 га.

Передбачається: здійснити формування земельної ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води).

Наявність (відсутність) обмежень відповідно до переліку щодо використання земельних ділянок, передбачених додатком 6 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 1051 від 17.10.2012 «Про затвердження Порядку ведення державного земельного кадастру»:

Код	Назва	Наявність (відсутність)
01	Охоронна зона	відсутні
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	відсутні
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	відсутні
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	0,2433
01.02.2	Зона регулювання забудови	відсутні
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	відсутні
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	відсутні
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	0,2351
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	відсутні
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,0172
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	відсутні
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	відсутні
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	0,0268
02	Зона санітарної охорони	відсутні
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	відсутні

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

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

02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	відсутні
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	відсутні
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	відсутні
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	відсутні
02.02	Округ санітарної охорони курортів	відсутні
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	відсутні
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	відсутні
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	відсутні
03	Санітарні зони, відстані, розриви	відсутні
03.01	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта	0,0542
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	0,2382
04	Зона особливого режиму використання земель	відсутні
04.01	Прикордонна смуга	відсутні
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	відсутні
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	відсутні
05	Водоохоронне обмеження	відсутні
05.01	Водоохоронна зона	відсутні
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	відсутні
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	відсутні
05.04	Берегова смуга водних шляхів	відсутні
05.05	Смуга відведення	відсутні
05.06	Пляжна зона	відсутні
06	Інше обмеження	відсутні
06.01	Зона особливого режиму забудови	відсутні
06.01.1	Території в червоних лініях	відсутні
06.01.2	Території в зелених лініях	відсутні
06.01.3	Території в блакитних лініях	відсутні

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

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

06.01.4	Території в жовтих лініях	відсутні
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	відсутні
06.01.6	Території, на які обов'язково має бути розроблений детальний план території	відсутні
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	відсутні
06.02.1	Зона відчуження	відсутні
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	відсутні
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	відсутні
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	відсутні
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	відсутні
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	відсутні
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	відсутні
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	відсутні
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	відсутні
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	відсутні
06.05.5	Смуга повітряних підходів	відсутні
06.05.6	Приаеродромна територія	відсутні
06.06	Історико-культурне обмеження	відсутні
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	відсутні
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	відсутні
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	відсутні
06.06.4	Історико-культурний заповідник	відсутні
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	відсутні
06.06.6	Пам'ятка культурної спадщини	відсутні
06.06.7	Територія пам'ятки культурної спадщини	відсутні
06.06.8	Об'єкт всесвітньої спадщини	відсутні
07	Земельні сервітути	відсутні
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	відсутні
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	відсутні
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	відсутні
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	відсутні
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню	відсутні

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

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

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

	або через сусідню земельну ділянку	
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	відсутні
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	відсутні
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	відсутні
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	відсутні
07.10	Інші земельні сервітути	відсутні
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	відсутні
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	відсутні
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	відсутні
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного кодексу України	відсутні
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	відсутні
07.16	Право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування індустриальних парків	відсутні
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	відсутні
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	відсутні
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	відсутні
10.01	Національні природні парки	відсутні
10.02	Біосферні заповідники	відсутні
10.03	Регіональні ландшафтні парки	відсутні
10.04	Заказники	відсутні
10.05	Пам'ятки природи	відсутні
10.06	Заповідні урочища	відсутні

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

10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	відсутні
10.08	Заповідні зони національних природних парків	відсутні
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	відсутні
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	відсутні
10.11	Господарські зони національних природних парків	відсутні
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	відсутні
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	відсутні
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	відсутні
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	відсутні
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	відсутні
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	відсутні
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	відсутні
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	відсутні
10.20	Заповідні зони парків - пам'яток садово-паркового мистецтва	відсутні
10.21	Експозиційні зони парків - пам'яток садово-паркового мистецтва	відсутні
10.22	Наукові зони парків - пам'яток садово-паркового мистецтва	відсутні
10.23	Адміністративно-господарські зони парків - пам'яток садово-паркового мистецтва	відсутні
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	відсутні
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	відсутні
10.26	Природний заповідник	відсутні
10.27	Ботанічний сад	відсутні
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	відсутні
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	відсутні
10.30	Наукова зона ботанічного саду	відсутні
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	відсутні
10.32	Дендрологічний парк	відсутні
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	відсутні
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	відсутні
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	відсутні
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	відсутні
10.37	Зоологічний парк	відсутні

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

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

10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	відсутні
10.39	Наукова зона зоологічного парку	відсутні
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	відсутні
10.41	Господарська зона зоологічного парку	відсутні
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	відсутні
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	відсутні
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	відсутні
14	Обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг	відсутні

ВІДОМІСТЬ ВИРАХУВАННЯ ПЛОЩІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, що підлягає формуванню
яка розташована в межах вулиць Степова, Сонячна та Відрадна міста Татарбунари Білгород
- Дністровського району Одеської області

Землевласник(землекористувач): Татарбунарська міська рада Білгород - Дністровського
город - Дністровського району Одеської області району Одеської області

№ п/ п	Координати		Різниці		Добутки	
	X	Y	X _{k-1} - X _{k+1}	Y _{k-1} - Y _{k+1}	X*(Y _{k-1} -Y _{k+1})	Y*(X _{k-1} - X _{k+1})
1	2	3	4	5	6	7
1	5080354,7	5703242,	8,988	-4,295	-21820123,517726	51260743,6
2	5080345,1	5703245,	11,493	-3,623	-18406090,455047	65547400,8
3	5080343,2	5703246,	4,240	-1,336	-6787338,545848	24181763,5
4	5080340,9	5703246,	14,960	-4,715	-23953807,361603	85320573,0
5	5080328,2	5703250,	14,105	-0,777	-3947415,066240	80444353,1
6	5080326,7	5703247,	28,952	63,268	321422115,919927	165120425,
7	5080299,3	5703187,	33,684	73,607	373945591,604803	192106170,
8	5080293,1	5703174,	8,066	17,625	89540166,151875	46001801,7
9	5080291,2 48	5703169, 952	-6,749	6,718	34129396,605805	- 38490694,0 05113
10	5080299,8	5703167,	-	5,231	26575048,586956	-
11	5080308,3	5703164,	-	3,182	16165541,096665	-
12	5080310,2	5703164,	-9,348	2,863	14544928,248083	-
13	5080317,6	5703161,	-	-11,875	-60328772,390625	-
14	5080324,1	5703176,	-	-59,249	-301004126,925244	-

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

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

15	5080344,8	5703221,	-	-65,224	-331360415,042142	-
16	5080354,1	5703241,	-9,830	-21,400	-108719578,426693	-
		Зовнішні	S=0,0	S=0,000	S=-4879,517053	S=4879,517
					S=0,2440 га	S=0,2440 га
19	5080315,9	5703183,	-1,197	-1,533	-7788124,364371	-
20	5080316,4	5703183,	-1,728	0,745	3784835,724528	-
21	5080317,6 84	5703183, 015	-0,532	2,278	11572963,688543	- 3034093,36 7337
1	2	3	4	5	6	7
22	5080316,9	5703181,	2,015	1,180	5994773,987686	11491910,2
23	5080315,6	5703181,	1,729	-0,745	-3784835,173973	9860801,39
24	5080315,2	5703182,	-0,287	-1,925	-9779606,780229	-
		Внутріш	S=0,0	S=0,000	S=7,082184	S=-
					S=0,0004 га	S=0,0004 га
27	5080332,6	5703222,	-1,009	-1,605	-8153933,940831	-
28	5080332,9	5703222,	-1,728	0,745	3784848,037888	-
29	5080334,4 00	5703221, 661	-0,719	2,360	11989589,185703	- 4100616,27
30	5080333,6	5703219,	2,207	1,090	5537563,683193	12587006,3
31	5080332,1	5703220,	1,728	-0,755	-3835650,805147	9855165,14
32	5080331,9	5703220,	-0,479	-1,835	-9322409,085856	-
		Внутріш	S=0,0	S=0,000	S=7,074950	S=-
					S=0,0004 га	S=0,0004 га

Площа: 0,2433 га

Обчислив: _____ Н.М. Войтович

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

2.11 ІНЖЕНЕРНО- ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ)

КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

М. Татарбунари не є категорованим містом, віднесеним до відповідних груп цивільного захисту. Відстань від проектованої ділянки до проектних меж м. Одеса складає більше 140 км, таким чином згідно п.5.3 таб.1 ДБН В.1-2-4-2019 «Інженерно- технічні заходи цивільного захисту» проектована ділянка не потрапляє у зону незначних (слабких) можливих руйнувань. Також проектована ділянка не потрапляє у 20 км зону можливого радіаційного зараження.

За відкритими даними на 2021 р укриття знаходяться по вул. Центральна 1, ДНЗ "Татарбунарське професійно- технічне аграрне училище" та вул. Центральна,25 Будівлі УКР ТЕЛЕКОМУ(підвальні приміщення).

Безпосередньо на території розробки детального плану території будівництво укриття не передбачається.

ВПЛИВ ТЕХНОГЕННИХ ТА ПРИРОДНИХ ФАКТОРІВ

У разі виникнення природних чи техногенних небезпечних явищ необхідно 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.

Житлова забудова вздовж вул. Степова не проектується, жовті лінії не потрібні. Житлові вулиці Відрадна та ву. Сонячна 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 безпосередньо на ділянці проектування відсутні. Головні споруди водопостачання, каналізації, електропостачання газо- та теплопостачання, відсутні. В межах розробки проходить мережа високої напруги 35, кВ ,10,0 кВ.

При використанні очисних споруд необхідно дотримуватись правил експлуатації.

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

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

ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ.

1. ОПОВІЩЕННЯ НАСЕЛЕННЯ.

Для зменшення наслідків надзвичайних ситуацій необхідне своєчасне оповіщення людей про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій, обстановку, яка склалася, а також інформування про порядок і правила поведінки в умовах надзвичайних ситуацій. Це дає можливість вжити необхідних заходів щодо захисту людей і матеріальних цінностей. Також, оповіщення населення має здійснюватися за допомогою засобів масової інформації, а саме телебачення, радіомовлення, повідомлень мобільного зв'язку.

Засоби оповіщення в межах ДПТ відсутні. Оповіщення населення в межах ДПТ про загрозу чи виникнення надзвичайних ситуацій планується здійснюватися за допомогою гучномовця та електросирени розміщених в межах ДПТ. В залежності від характеристик обладнання, яке буде встановлюватись для оповіщення населення і працюючого персоналу торгових місць, кількість електросирен, гучномовців та інших засобів оповіщення, а також місця їх розміщення можуть змінюватись. Місця розташування гучномовців визначити на схемі цивільної оборони при розробці робочого проекту.

Для забезпечення стійкої роботи системи оповіщення при проектуванні мереж проводового радіомовлення передбачити кабельні лінії зв'язку. При встановленні електросирени і гучномовця повинно передбачатись їх підключення до централізованої системи оповіщення цивільного захисту області.

ЗАХИСТ ЛЮДЕЙ НА ВИПАДОК ВИНИКНЕННЯ НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЙ ПРИРОДНОГО І ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРУ

На території ДПТ захисні споруди цивільного захисту не обліковуються. 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 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).

ЕВАКУАЦІЯ НАСЕЛЕННЯ

Евакуація людей при виникненні надзвичайної ситуації проводиться по факту її виникнення (раптова евакуація). Така евакуація здійснюється пішим

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

порядком та із використанням власних транспортних засобів. При виникненні надзвичайних ситуацій евакуація населення буде здійснюватися в у відповідності до плану цивільного захисту Татарбунарської міської ради. 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 можливе місце збору на випадок централізованої евакуації до м. Татарбунари, чи м. Одеса. (Див. Арк.8).

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

ЗАХОДИ СЕЙСМІЧНОЇ БЕЗПЕКИ

Відповідна територія належить до 7 бальної за шкалою MSK – 64 зони інтенсивності землетрусу. Для забезпечення сейсмостійкості будівель на наступних стадіях проектування належить виконувати вимоги відповідних Державних будівельних норм.

Міцність будівельних матеріалів і конструкцій залежить не тільки від фізичних властивостей, але багато в чому визначається тими умовами, в яких вони знаходяться при експлуатаційних навантаженнях. В умовах землетрусів характеристики матеріалів, природно, більшою мірою визначатимуться особливостями самого сейсмічного навантаження.

Однією з таких особливостей, характерною для всякого землетрусу, є короткочасність дії навантаження, тобто порівняно мала кількість циклів його повторення. Іншим чинником, що має велике значення для роботи будівельних конструкцій і матеріалів, є частота навантаження.

Розрахунок конструкцій і фундаментів будівель та споруд для будівництва в повинен виконуватися на основні та особливі сполучення навантажень з урахуванням сейсмічних дій. В особливе сполучення навантажень входять постійні, можливі довготривалі та короткочасні навантаження, сейсмічні дії, а також дії, що обумовлені формаціями основи при замочуванні просідаючих ґрунтів.

**ЗАХИСТ ПРАЦЮЮЧОГО ПЕРСОНАЛУ ПРИ ХІМІЧНОМУ
ЗАБРУДНЕННІ ТЕРИТОРІЇ**

В межах ДПТ хімічно-небезпечні об’єкти відсутні. При хімічній загрозі чи виникненні аварії необхідно здійснити заходи щодо захисту органів дихання та шкіри, а саме: одягнути протигаз із фільтруючим елементом класу АБ чи

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

спеціальний промисловий респіратор, одягнути найпростіші засоби захисту шкіри (плащі, накидки) і самостійно покинути зону хімічного забруднення в сторони перпендикулярні напрямку вітру, тобто напрямку розповсюдження хмари небезпечної хімічної речовини.

Якщо засоби індивідуального захисту відсутні і вийти із зони хімічного забруднення неможливо, необхідно залишатися у приміщенні, включити радіоприймач чи телевізор. Здійснити заходи щодо герметизації вікон, дверей, тощо.

У разі необхідності для захисту органів дихання використовувати ватномарлеві пов'язки або рушники попередньо змоченого водою, або 2% розчином питної соди. У випадках радіаційного, хімічного й бактеріологічного зараження варто застосовувати засоби індивідуального захисту органів дихання та шкіри. Цей порядок визначає механізм забезпечення населення і особового складу невоєнізованих формувань засобами радіаційного та хімічного захисту у разі застосування ядерної та інших видів зброї масового знищення проти України в умовах воєнного стану або у разі виникнення надзвичайної ситуації на радіаційно та хімічно небезпечних об'єктах господарювання в умовах мирного стану.

ПРОТИПОЖЕЖНЕ ВОДОПОСТАЧАННЯ

На наступних стадіях проектування слід звернути увагу на дотримання вимог вищезазначеного ДБН щодо встановлення пожежних гідрантів на відстані не більше 150 м. При чому місця розміщення та кількість проєктованих пожежних гідрантів може змінюватись в залежності від рішень при розробленні проєкту водопостачання в межах ДПТ і біля його межі.

При проектуванні пожежних гідрантів їх тип погоджувати з підрозділами ДСНС України в залежності від наявного в пожежно-рятувальних підрозділах обладнання для їх використання при гасінні пожеж. Після закінчення будівництва централізованої системи водопостачання і водозабірних споруд, зовнішнє пожежогасіння здійснюватиметься від підземних пожежних гідрантів, встановлених на мережі кільцевого загально водопроводу та з відкритих водойм.

СВІТЛОМАСКУВАННЯ

Світломаскування проводиться для створення в темний час доби умов, що ускладнюють виявлення населеного пункту і об'єктів господарської діяльності з повітря шляхом візуального спостереження або за допомогою оптичних приладів, розрахованих на видиму область випромінювання (0,40 - 0,76 мкм).

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

На об'єктах господарства, що не входять у зону світломаскування, здійснюються завчасно тільки організаційні заходи щодо забезпечення відключення зовнішнього освітлення населених пунктів і об'єктів господарства, внутрішнього освітлення житлових, громадських, виробничих і допоміжних будинків, а також організаційні заходи щодо підготовки і забезпечення світлового маскування виробничих вогнів при поданні сигналу «Повітряна тривога».

Світлове маскування в межах ДПТ передбачається в двох режимах: часткового і повного затемнення. Підготовчі заходи здійснення світломаскування в цих режимах, проводяться завчасно, на особливий період. У режимі часткового затемнення передбачається завершення підготування до введення режиму повного затемнення. Режим часткового затемнення не повинен порушувати нормальну виробничу діяльність у населеному пункті і на об'єктах господарської діяльності.

Перехід із звичайного освітлення на режим часткового затемнення провадитися не більш ніж за 16 год. Режим часткового затемнення після його введення діє постійно, крім часу дії режиму повного затемнення. Режим повного затемнення вводиться по сигналу «Повітряна тривога» і скасовується з оголошенням сигналу «Відбій повітряної тривоги». Перехід із режиму часткового затемнення на режим повного затемнення здійснюється не більш ніж за 3 хвилини. Основним методом для світломаскування в межах ДПТ приймається – світлотехнічний, який передбачає відключення освітлення .

ВИСНОВОК

Кодекс Цивільного захисту України регулює відносини, пов'язані із захистом населення, територій, навколишнього природного середовища та майна від надзвичайних ситуацій, реагування на них, функціонуванням єдиної державної системи цивільного захисту, та визначає повноваження органів державної влади, органів місцевого самоврядування, права та обов'язки громадян України, підприємств, установ та організацій незалежно від форми власності при виникненні надзвичайних ситуації і проведенні відповідних заходів щодо їх ліквідації. Схема ДПТ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» є інструментом виконання вимог Закону на місцевому рівні, а обґрунтовані даним проектом рішення та пропозиції є обов'язковими для виконання.

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

Інв. № ориг.	Підписи дата	Зам. Інв. №

Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

ПЗ				
----	--	--	--	--

Арк.

3.ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Уточнені показники див. у землепорядній частині

№№	Найменування показників	Один. виміру	Сучасн. стан	Етап
1	Територія в межах розробки ДПТ	га	4,2528	4,2528
2	Площа загальної ділянки проектування	га	1,116	1,116
2.1	Площа ділянок відводу	м ²	30000	3000,0
2.2	Площа ділянки, що формується		-	2437,0
3	Площа забудови, всього	м ²	-	1302,5
3.1	Торгівельні споруди	м ²	-	1146,5
3.2	Допоміжна споруда, КПП	м ²	-	30,0
3.3	Пожежні резервуари	м ²	-	72,0
3.4	Очисні споруди	м ²	-	54,0
4	Площа покриття в межах розробки, в т.ч.		-	7185,0
4.1	В межах проектування	м ²	-	5440,0
	асфальтобетонного	м ²	-	2800,0
	Бетонна плитка ФЕМ	м ²	-	2640,0
5	Озеленення в межах розробки	м ²	-	1100,0
5.1	Озеленення в межах проектування	м ²	-	520,0
6	Санітарно- захисна та охоронна зона ...(крім охоронної зони культурної спадщини)	м ²	-	2132,0
6.1	санітарно- захисні	м ²	-	8922,0
6.2	санітарні	шт.	-	989,0
7	Кількість машиномісць в т.ч. 5 м/м для МГН	м/м	-	58

Зам. Інв. №

Підписи дата

Інв. № ориг.

ПЗ

Арк.

Зм. Арк. № докум. Підпис Дата