

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
В МЕЖАХ ВУЛИЦЬ СТЕПОВА, СОНЯЧНА ТА ВІДРАДНА МІСТА ТАТАРБУНАРИ
ПРОЕКТНИЙ ПЛАН ТА СХЕМА ПРОЕКТНИХ
ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ. М 1:500
КРЕСЛЕННЯ ПОПЕРЕЧНИХ ПРОФІЛІВ ВУЛИЦЬ

КОДИ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ		
№№	Коди	Найменування
1	01.03	Санітарно - захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
2	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
3	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
4	03.01	Санітарно - захисна зона навколо об'єкта
5	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта
6	06.01.1	Території в червоних лініях
7	01.02.1	Охорона зона пам'ятки культурної спадщини

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ			
№№	Позначення	Найменування	Примітки
Межі			
1		Межа загальної ділянки	Проект
2		Межа ділянки, що формується	-
3		Межа ділянок згідно відводу для розташування проєктованих об'єктів	Існуючі
4		Межа суміжних ділянок в межах проєктування	Існуючі
5		Межа ділянки розроблення (50м)	Проект
6		Червона лінія вулиць	Існуючі
Території			
6		Мостина бетонною плиткою	Проект
7		Асфальтовані проїзди по території	Існуючі
8		Асфальтовані проїзди по території	Проект
9		Озеленення декоративне	Проект
10		Прилегла територія	Існуючі
11		Вулиці, дороги	Існуючі
12		Вулиця Степова (згідно ГП)	Проект
13		Ухили природні	Існуючі
Об'єкти			
14		Містий переходи по водовідводній каналі	Існуючі
15		Житлові будинки	Існуючі
16		Нежитлові споруди	Існуючі
17		Огородження	Існуючі
18		Павільйони торгівельні	Проект
19		Торговельні місця під навісом	Проект
20		Житлові будинки	Існуючі
21		Нежитлові споруди	Існуючі
22		Нежитлові споруди	Проект
23		Контейнери збору та сортування побутових відходів	Проект
24		Стоянка для тимчасового зберігання автомобілів	Проект
25		Підпірна стіна	Існуюча
Інженерна інфраструктура			
26		Очісні споруди	Проект
27		Водовідводні лотки	Проект
28		Мережа каналізації поверхневих стоків	Існуюча
29		Лінія зв'язку підземна (недія)	Існуюча
30		Лінія ЛЕП 10,35 кВ	Існуюча
Планувальні обмеження			
31		Санітарно-захисна зона очисних споруд- 15,0 м	Проект
32		Санітарний розрив від контейнерів для сміття -20,0 м	Проект
33		Санітарно-захисна зона від стоянки автомобілів 15 м	Проект
34		Охоронна зона ЛЕП 35 кВ- 15 м, 10 кВ -10 м	Існуюча
35		Імовірне розповсюдження охоронної зони пам'ятки археології	Існуюча

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДИНКІВ, СПОРУД ТА ОБ'ЄКТІВ				
№№	Найменування	Кількість	Один. виміру	Примітки
1	В'їзд- виїзд з вул. Степова	1	об'єкт	Проект
2	В'їзд- виїзд на стоянку легкових автомобілів з вул.Відрадна	-	об'єкт	Проект
3	Стоянка тимчасового зберігання автомобілів	36	м/м	Проект
4	Зупинка громадського транспорту	1	об'єкт	під перенесення
5	Очісні споруди поверхневих стоків	1	об'єкт	Проект
5a	Водовідводні лотки 0,40м	-	-	Проект
6	В'їзд- виїзд на стоянку легкових автомобілів з вул.Сонячна	1	об'єкт	Проект
7	В'їзд- виїзд на вул.Відрадна	1	об'єкт	Проект
8	Суміжна територія житлової та громадської забудови	-	об'єкт	Існуюча
9	Торговельні місця під навісом	18	шт	Проект
10	Пожжевий в'їзд 1	-	шт	Проект
11	Пожжевий в'їзд 2	-	об'єкт	Проект
12	Головний вхід до території торговельних павільйонів	-	об'єкт	Проект
13	КПП	1	об'єкт	Проект
14	Павильон торговельний	30	об'єкт	Проект
15	Розвантажувальний майданчик для товарів	-	-	Проект
15a	Розвантажувальний майданчик для пожежної машини 12х12м	-	-	Проект
16	Вбиральня (біотуалет)	1	об'єкт	Проект
17	Пожжеві резервуари по 100 м ³	2	шт	Проект
18	Місце для контейнерів сортованих побутових відходів	4	шт	Проект
19	Допоміжна споруда	1	об'єкт	Проект

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ (проект)				
№№	Найменування	Один. вим.	Існуючий стан	Проект
1	Територія в межах розробки ДПТ, в т.ч.	га	4,2528	4,2528
2	Площа загальної ділянки проєктування, в т.ч.	га	1,116	1,116
2.1	Площа ділянок відводу	м ²	3000,0	3000,0
2.2	Площа ділянок, що формується	м ²	-	2437,0
3	Площа забудови всього в т.ч.:	м ²	-	1302,5
3.1	- торговельні споруди (павільйони)	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.:	м ²	-	7185,0
4.1	Площа покриття в межах проєктування	м ²	-	5440,0
-	асфальтобетонного	м ²	-	2800,0
-	бетонна плитка ФЕМ	м ²	-	2640,0
5	Озеленення в межах розробки, в т.ч.:	м ²	-	1100,0
5.1	- озеленення в межах проєктування	м ²	-	520,0
6	Охоронна та санітарна зони об'єктів без охоронної та санітарної зони об'єктів, в т.ч.:	м ²	-	-
6.1	- санітарно-захисні	м ²	-	5964,0
6.2	- санітарні зони	м ²	-	989,0
7	Машиніомісія, в т.ч. 5 м/м МГН	м/м	-	58

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

2. Детальний план території розроблений на підставі рішення Рішення п'ятдесят четвертої сесії VIII скликання Татарибунарської міської ради «Про розроблення детального плану території в межах вулиць Степова, Сонячна та Відрадна м. Татарбунари №1504-VIII від 24 грудня 2024 р.

3. Детальний план території розроблений в М 1:500 на топографічній геодезичній зйомці, яка була надана замовником.

4. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель виконані згідно завдання на проєктування.

5. Земельні ділянки у складі ділянки проєктування: 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 реконструйовано зміну цільового призначення земельних ділянок на Розділ 03 Земельні ділянки громадської забудови (земельні ділянки, які використовуються для розміщення громадських будівель і споруд (готелів, офісів, будівель, торговельних будівель, для публічних виступів, для музеїв та бібліотек, для навчальних та дослідних закладів для ліквідації та оздоровчих закладів), інших об'єктів загального користування) Пароюділ 03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Проектом передбачено розташування торговельної забудови з супутньою інфраструктурою, благоустрій, та розташування інженерних мереж та споруд.

6. У складі загальної ділянки проєктування сформована нова земельна ділянка площею 2437,0 м² за функціональним призначенням- для будівництва та обслуговування інженерних споруд.

7. Відповідно до Генерального плану м. Татарбунари територію визначено як- житлова територія.

8. Коди планувальних обмежень використані згідно з визначеною згідно Порядку ведення державного земельного кадастру. Додаток 6 (в редакції постанови Кабінету міністрів України від 31 грудня 2024г № 1567) Постанови КМУ від 1 серпня 2011р №835 «Деякі питання надання державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру та її територіальними органами адміністративних послуг» в редакції від 20.12.2024г Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів».

9. Геометричні розміри планувальних обмежень прийнято відповідно до чинних нормативних документів.

10. Габаритні розміри будівель і розташування їх на земельній ділянці є умовними, і можуть бути змінені або уточнені на наступних стадіях проєктування без внесення змін до детального плану території.

11. Розрахунок потужності для відводу стічних вод проведено на подальших стадіях проєктування.

12. Підключення до інженерних мереж проєктованих будівель вирішити на наступних стадіях проєктування після отримання технічних умов експлуатаційних організацій.

13. Охоронні зони інженерних мереж - водопостачання- 2м, електропостачання в.н.- кабель у траншеї - 1 м (не функціонує), каналізаційна мережа- 1,0 м.

14. Відповідно листа №2626/1001-139-25/П641/1001-13 від 27.08.2025 р Департаменту культури, національності, релігії та охорони об'єктів культурної спадщини обласної державної (військової) адміністрації згідно додаткової копії встановлено, що на всю територію визначеного ДПТ розповсюджуються обмеження, а саме охоронна зона об'єкту культурної спадщини - поселення двошарове Татарбунари IV, доби пізньої бронзи та палеолітичне розташування на південь від винного заводу в м. Татарбунари, на лівому березі ріки Когильки. Як пам'ятка археології місцевого значення прийняте рішенням виконавчого комітету Одеської обласної ради народних депутатів № 241 від 21.06.1988. Охоронна зона згідно Схем ТЕО становить 380 м.

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

Висл. Коп. Лист. № док. Підпис Дата

ГП Інструктор С.В. 2025

ГП Інструктор С.В. 2025

Висновок Інструктор С.В. 2025

Детальний план території в межах вулиць Степова, Сонячна та Відрадна міста Татарбунари

Стадія Аркуш Аркуш

ДПТ 3 8

Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, М 1:500 Креслення поперечних профілів вулиць

ФОР Горахін С.М.