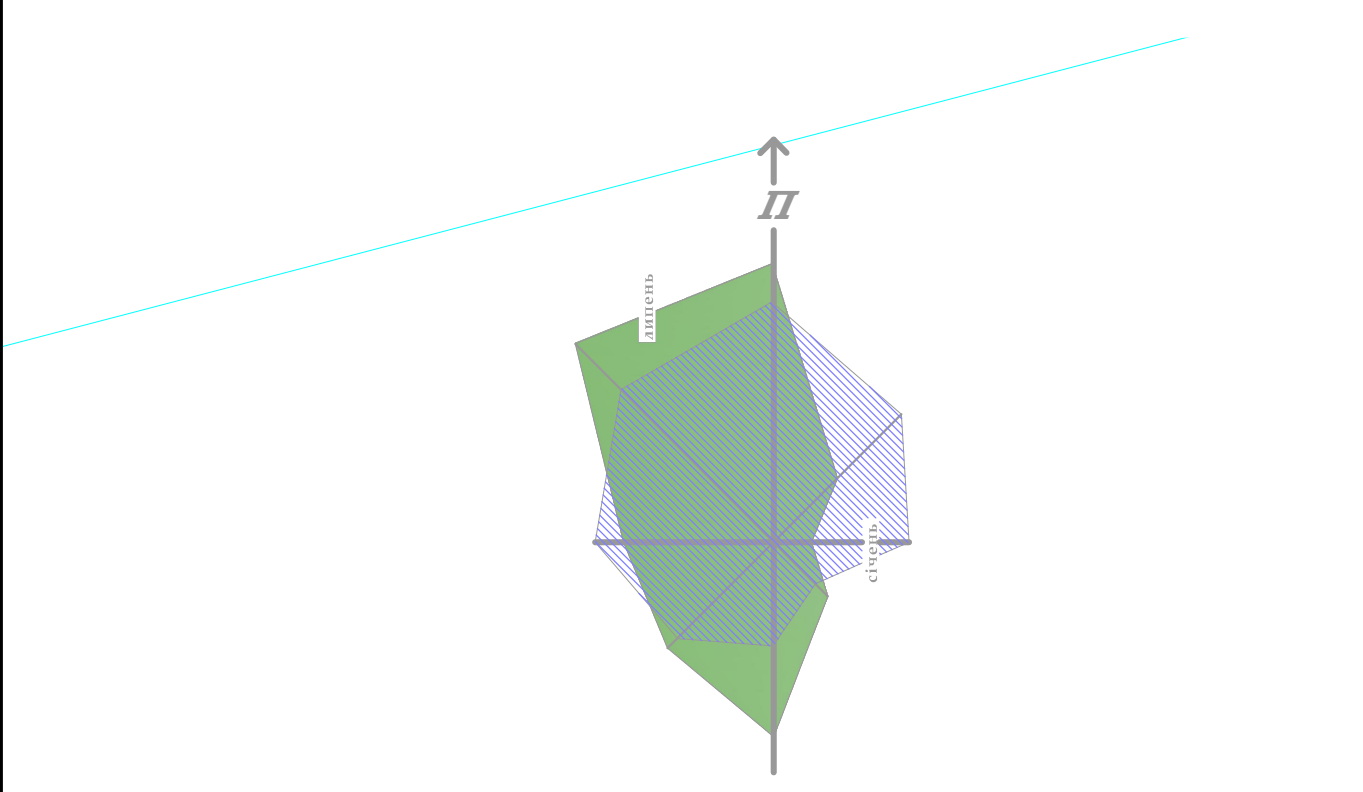


ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ  
В МЕЖАХ ВУЛИЦЬ СТЕПОВА, СОНЯЧНА ТА ВІДРАДНА МІСТА ТАТАРБУНАРИ  
ПЛАН ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ  
М1:500



| 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 ділянок, що формуються                                        | -        |
| 3                 |            | Межа ділянок згідно відводу для розташування проєктованих об'єктів | Існуючі  |
| 4                 |            | Межа суміжних ділянок в межах тротуарування                        | Існуючі  |
| 5                 |            | Межа суміжних ділянок за межами проєктування                       | Існуючі  |
| Території         |            |                                                                    |          |
| 6                 |            | Мостина бетонною плиткою                                           | Проект   |
| 7                 |            | Асфальтовані проїзди по території                                  | Існуючі  |
| 8                 |            | Асфальтовані проїзди по території                                  | Проект   |
| 9                 |            | Озеленення декоративне                                             | Проект   |
| 10                |            | Прилеглі території                                                 | 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                       |  | Очисні споруди                                             | Проект  |
| 27                       |  | Водовідводні лотки                                         | Проект  |
| 28                       |  | Мережа каналізації поверхневих стоків                      | Існуюча |
| 29                       |  | Лінія зв'язку підземна (недіяюча)                          | Існуюча |
| 30                       |  | Ліній 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 |

| ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ     |            |                                                        |                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |
|-----------------------------|------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| №№                          | Позначення | Код функціонального призначення, найменування          | Код цільового призначення земельної ділянки |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Приміт  |
|                             |            |                                                        | Перевозки                                   | Супутні                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |         |
| ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ |            |                                                        |                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |
| 1                           |            | <b>10102.0</b><br>Територія житлової садибної забудови | 02.01.08.01                                 | 02.05.02.06.02.09;<br>02.12.03.02.03.03;<br>03.05.04.10.05.01;<br>07.02.07.08.03.06<br>(в частині резидентів)<br>03.07.03.08.03.12;<br>03.13.03.14;<br>(в частині об'єкта, що не потребує встановлення санітарних обмежень на проекті території)<br>13.02 (в частині поштових відділень)<br>11.04, 13.01; 13.03.14.02<br>(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж) | існуючі |

| ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ        |            |                                                                                                     |                                                                      |                                                                                                              |          |
|--------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| №№                             | Позначення | Код функціонального призначення, найменування                                                       | Код цільового призначення земельної ділянки                          |                                                                                                              | Примітки |
|                                |            |                                                                                                     | Переважки                                                            | Супутні                                                                                                      |          |
| ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ |            |                                                                                                     |                                                                      |                                                                                                              |          |
| 2                              |            | <b>10105.0</b><br>території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування | 03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12                                    | 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02<br>(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж) | проект   |
| ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ            |            |                                                                                                     |                                                                      |                                                                                                              |          |
| 3                              |            | <b>20300.0</b><br>Території вулиць та дворів                                                        | 08.01; 12.13                                                         | 04.10; 07.08; 11.07; 13.01; 14.02                                                                            | існуюча  |
| 4                              |            | <b>20300.0</b><br>території об'єктів інженерної інфраструктури                                      | 08.01; 10.10; 11.04; 13.01; 13.03; 13.05; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06 | 03.14; 04.10; 05.01; 11.07;                                                                                  | проект   |
| ОХОРОННІ ТЕРИТОРІЇ             |            |                                                                                                     |                                                                      |                                                                                                              |          |
| 5                              |            | Спеціальні охоронні та санітарно-захисні зони<br>Охоронні зони                                      | Коди обмежень<br>01.03.01.05.01.08.03.01.03.02.06.01.1               |                                                                                                              | проект   |
| 6                              |            | Охорона<br>зона пам'яток культурної спадщини                                                        | 01.02.1                                                              |                                                                                                              | існуюча  |

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

2. Детальний план території розроблений на підставі рішення піддесят четвертої сесії VIII созивання Татабунарської міської ради «Про розроблення детального плану території в межах вулиць Степова, Сонячна та Відрадна м. Татабунари» №1504-VIII від 24 грудня 2024 р.

3. План функціонального зонування території виконаний згідно завдання на проєктування.

4. 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).

5. Земельні ділянки у складі ділянки проєктування: 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).

6. Земельні ділянки у складі ділянки проєктування: 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).

7. Земельні ділянки у складі ділянки проєктування: к.н. № 5125010100-002-005-1252, площа 0,1 га цільове призначення- 02.01 для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

8. За проєктом 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) Парозділ 03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

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

10. Проєктом на ділянках визначено розташування торгівельної забудови з супутньою інфраструктурою, благоустроєм, та розташування інженерних мереж та споруд.

11. Нова сформована ділянка проєктом визначена як територія для розміщення інженерних мереж та споруд.

12. Цільове призначення Розділ11 землі промисловості, транспорту, зв'язку енергетики оборони та іншого призначення, підрозділ 11.04- для розміщення та експлуатації основних підприємств та допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, опалення пари та гарячої водопостачання та розподілення води) відповідно Додатку 59 до Постанови КМУ від 1 січня 2022 р №835 «Про ліквідацію надання державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру та її територіальними органами адміністративних послуг» в редакції від 28 лютого 2021 р № 821\* Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів».

13. 6.3а функціональним призначенням території визначено як: виробничі території підгрупа 2, клас код 02 від 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 з змінами в редакції постанови КМУ від 31 грудня 2024 р №1557, що вноситься до постанов Кабінету Міністрів України щодо розроблення містобудівної документації на місцевому рівні.\*

7.3а проєктом на території розташована стоянка тимчасового зберігання автомобілів, очисні споруди та мережі самовиливної каналізації поверхневих стоків.

8. Коди планувальних обмежень, використання земельної ділянки визначено згідно Додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою КМУ від 17 жовтня 2012 р з змінами в редакції постанови КМУ від 31 грудня 2024 р №1557, що вноситься до постанов Кабінету Міністрів України щодо розроблення містобудівної документації на місцевому рівні.

9. Відповідно листа №2628/1001-139-25/ПМ/11001-13 від 27.08.2025 р Департаменту культури, національностей, релігії та охорони об'єктів культурної спадщини області (військової) адміністрації згідно додаткової кореляції встановлено, що на всю територію вищезазначеного ДПТ розповсюджуються обмеження, а саме охоронна зона об'єкту культурної спадщини - поселення двохсот Татабунари IV, доби пізньої бронзи та палеокримське. Поселення двохсот Татабунари IV, доби пізньої бронзи та палеокримське розташоване на правому березі річки Татабунари, на лівому березі річки Копилки. Річчя пам'ятки археології місцевого значення прийняте рішення виконавчого комітету Одеської області ради народних депутатів № 241 від 21.06.1988. Охоронна зона згідно Схеми ТЕО становить 300 м.

| ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДИНКІВ, СПОРУД ТА ОБ'ЄКТІВ |                                                             |           |              |                 |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------|--------------|-----------------|
| №№                                       | Найменування                                                | Кількість | Один. виміру | Примітки        |
| 1                                        | В'їзд- в'їзд з вул. Степова                                 | 1         | об'єкт       | Проект          |
| 2                                        | В'їзд- в'їзд 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                                        | Очисні споруди поверхневих стоків                           | 1         | об'єкт       | Проект          |
| 5а                                       | Водовідводні лотки 0,40м                                    | -         | -            | Проект          |
| 6                                        | В'їзд- в'їзд на стоянку легкових автомобілів з вул.Сонячна  | 1         | об'єкт       | Проект          |
| 7                                        | В'їзд- в'їзд 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                                       | Пожарний в'їзд 1                                            | -         | шт           | Проект          |
| 11                                       | Пожарний в'їзд 2                                            | -         | об'єкт       | Проект          |
| 12                                       | Головний в'їзд до території торговельних павильйонів        | -         | об'єкт       | Проект          |
| 13                                       | КПП                                                         | 1         | об'єкт       | Проект          |
| 14                                       | Павильйон торговельний                                      | 30        | об'єкт       | Проект          |
| 15                                       | Розвантажувальний майданчик для товарів                     | -         | -            | Проект          |
| 15а                                      | Розвантажувальний майданчик для пожежної машини 12х12м      | -         | -            | Проект          |
| 16                                       | Вбиральня ( біотуалет)                                      | 1         | об'єкт       | Проект          |
| 17                                       | Пожарні резервуари по 100 м <sup>3</sup>                    | 2         | шт           | Проект          |
| 18                                       | Місце для контейнерів сортованих побутових відходів         | 4         | шт           | Проект          |
| 19                                       | Допоміжна споруда                                           | 1         | об'єкт       | Проект          |

| ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ (проект)                                               |                                                                               |            |               |        |                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|--------|----------------------------|
| * Територія та утворює площі дельто, у квадратному метрі, згідно з проектом частини |                                                                               |            |               |        |                            |
| №№№                                                                                 | Найменування                                                                  | Один. вим. | Існуючий стан | Проект | Примітки                   |
| 1                                                                                   | Територія в межах розробки ДПТ, в т.ч.                                        | га         | 4,2528        | 4,2528 | 50 м від межі проєктування |
| 2                                                                                   | Площа загальної ділянки проєктування, в т.ч.                                  | га         | 1,116         | 1,116  | -                          |
| 2.1                                                                                 | Площа ділянок відводу                                                         | м²         | 3000,0        | 3000,0 | -                          |
| 2.2                                                                                 | Площа ділянки, що формуються                                                  | м²         | -             | 2437,0 | -                          |
| 3                                                                                   | Площа забудови всього в т.ч.:                                                 | м²         | -             | 1302,5 | -                          |
| 3.1                                                                                 | - торговельні споруди (павильйони)                                            | м²         | -             | 1146,5 | 850,0+296,5                |
| 3.2                                                                                 | - допоміжна споруда, КПП                                                      | м²         | -             | 30,0   | -                          |
| 3.3                                                                                 | - пожежні резервуари                                                          | -          | -             | 72,0   | -                          |
| 3.4                                                                                 | - очисні споруди                                                              | -          | -             | 54,0   | -                          |
| 4                                                                                   | Площа покриття в межах розробки, в т.ч.:                                      | -          | -             | 7185,0 | -                          |
| 4.1                                                                                 | Площа покриття в межах проєктування                                           | -          | -             | 5440,0 | -                          |
|                                                                                     | - асфальтобетонного                                                           | м²         | -             | 2800,0 | -                          |
|                                                                                     | - бетонна плитка ФЕМ                                                          | м²         | -             | 2640,0 | -                          |
| 5                                                                                   | Озеленення в межах розробки, в т.ч.:                                          | м²         | -             | 1100,0 | -                          |
| 5.1                                                                                 | - озеленення в межах проєктування                                             | м²         | -             | 520,0  | -                          |
| 6                                                                                   | Охоронна та санітарна зони об'єктів без об'єктів культурної спадщини, в т.ч.: | м²         | -             | -      | -                          |
| 6.1                                                                                 | - санітарно-захисні                                                           | м²         | -             | 5964,0 | -                          |
| 6.2                                                                                 | - санітарні зони                                                              | м²         | -             | 989,0  | -                          |
| 7                                                                                   | Машиніомісія, в т.ч. 5 м/м МГН                                                | м/м        | -             | 58     | -                          |

|                                                     |              |      |      |                                                                                                                                                       |       |       |  |
|-----------------------------------------------------|--------------|------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|--|
| Вик. Коп. Лист. № док. Підпис Дата                  |              |      |      | Завдання: Відслід з питань управління майном, архітектури та земельних відносин Татабунарської міської ради, Відродженського району Одеської області. |       |       |  |
| ГП                                                  | Інженер С.В. | 2025 | 2025 | Статус                                                                                                                                                | Архив | Архив |  |
| ГП                                                  | Горюха В.І.  | 2025 | 2025 | ДПТ                                                                                                                                                   | 4     | 8     |  |
| Висновок                                            | Інженер С.В. | 2025 | 2025 | Детальний план території в межах вулиць Степова, Сонячна та Відрадна міста Татабунари                                                                 |       |       |  |
| План функціонального використання території М 1:500 |              |      |      | ФОО Горішніч С.М.                                                                                                                                     |       |       |  |