Фізична особа-підприємець Котик Юрій Ярославович
58013, м. Чернівці, вул. Героїв Майдану, буд. 194 А, офіс 231
тел. +38 (099) 728-45-49 / +38 (096) 623-02-07
e-mail: k.arch@ukr.net / project-85@ukr.net

Проєктні роботи – кваліфікаційний сертифікат серія АА № 005141

Архівний номер: 01-МД/2025

Замовник: Виконавчий комітет Берегометської селищної ради

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для будівництва багатофункціонального комплексу по вул. Серетській в селищі Берегомет Вижницького району Чернівецької області

ТОМ 1

РОЗДІЛ 1
СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ
01-МД/2025-СПРТ
РОЗДІЛ ІІ
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ
01-МД/2025-ГМ

Фізична особа-підприємець Юрій КОТИК

Головний архітектор проєкту Юрій КОТИК

Інженер-землевпорядник Інна СТРИНАДА

2026

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка
	Титульний аркуш	стор. 1
01-МД/2025-ЗМ	Зміст	стор. 2,3,4
01-МД/2025-СП	Склад проєкту	стор. 5
01-МД/2025-ПД	Підтвердження ГАП'а та І-З	стор. 6
01-МД/2025-САК	Склад авторського колективу	стор. 7
	Інформація про розробника	
	ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ	
	РОЗДІЛ 1	
01-МД/2025-СПРТ	**СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ**	
	ПЕРЕДМОВА	стор. 8
	1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	стор. 10
	1.1 Просторово-планувальна організація території	стор. 10
	1.1.1 Ситуаційний план	стор. 10
	1.1.2 Планувальний каркас та система розселення	стор. 11
	1.2 Землеустрій та землекористування	стор. 12
	1.2.1 Сучасне використання земель	стор. 12
	1.3 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	стор. 12
	1.4 Обмеження у використанні земельних ділянок	стор. 13
	1.4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	стор. 13
	1.5 Забудова територій та господарська діяльність	стор. 13
	1.5.1 Розміщення житлового фонду	стор. 13
	1.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	стор. 13
	1.5.3 Розміщення виробничих об'єктів	стор. 14
	1.5.4 Збереження традиційного середовища	стор. 14
	1.5.5 Розміщення будівель та споруд	стор. 14
	1.6 Обслуговування населення	стор. 14
	1.7 Транспортна мобільність та інфраструктура	стор. 15
	1.7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит	стор. 15
	1.7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення	стор. 15
	1.7.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура	стор. 16
	1.7.4 Організація громадського транспорту	стор. 16
	1.7.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	стор. 16
	1.7.6 Організація паркувального простору	стор. 16
	1.8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	стор. 16
	1.8.1 Водопостачання та водовідведення	стор. 16
	1.8.2 Електропостачання	стор. 16
	1.8.3 Газопостачання	стор. 17
	1.8.4 Теплопостачання	стор. 17
	1.8.5 Трубопровідний транспорт	стор. 17
	1.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти	стор. 17
	1.9 Підготовка та благоустрій території	стор. 17
	1.9.1 Інженерна підготовка і захист території	стор. 14

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата
ГАП		Котик Ю.Я.			
Розробив		Котик Ю.Я.			
Перевірив		Котик Ю.Я.			

01-МД/2025-ЗМ

Зміст

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	1	3

ФОП Котик Ю.Я.
Сертифікат АА № 005141

	1.9.2 Благоустрій території	стор. 17
	1.9.3 Використання підземного простору	стор. 17
	1.9.4 Поводження з відходами	стор. 17
	2 МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ	стор. 18
	2.1 Основні території пріоритетного розвитку	стор. 18
	3 ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	стор. 18
	3.1 Просторово-планувальна організація території	стор. 18
	3.1.1 Ситуаційний план	стор. 18
	3.1.2 Планувальний каркас та система розселення	стор. 18
	3.2 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	стор. 19
	3.3. Обмеження у використанні земельних ділянок	стор. 20
	3.3.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	стор. 20
	3.3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	стор. 21
	3.4 Функціональне зонування території детального планування	стор. 22
	3.5 Забудова територій та господарська діяльність	стор. 28
	3.5.1 Розміщення житлового фонду	стор. 28
	3.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	стор. 28
	3.5.3 Розміщення об'єктів дорожнього сервісу	стор. 28
	3.5.4 Збереження традиційного середовища	стор. 29
	3.6 Обслуговування населення	стор. 30
	3.7 Транспортна мобільність та інфраструктура	стор. 31
	3.7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура	стор. 31
	3.7.2 Організація громадського транспорту	стор. 32
	3.7.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	стор. 32
	3.7.4 Організація паркувального простору	стор. 32
	3.8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	стор. 33
	3.8.1 Водопостачання та водовідведення	стор. 34
	3.8.2 Електропостачання	стор. 37
	3.8.3 Газопостачання	стор. 37
	3.8.4 Теплопостачання	стор. 38
	3.8.5 Трубопровідний транспорт	стор. 38
	3.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти	стор. 38
	3.9 Інженерна підготовка та благоустрій території	стор. 38
	3.9.1 Інженерна підготовка і захист території	стор. 38
	3.9.2 Благоустрій території	стор. 38
	3.9.3 Використання підземного простору	стор. 39
	3.9.4 Поводження з відходами	стор. 39
	3.10 Землеустрій та землекористування	стор. 39
	3.10.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель	стор. 39
	3.10.2 Формування земельних ділянок	стор. 40
	3.10.3 Реєстрація земельних ділянок	стор. 40

	РОЗДІЛ 2	
01-МД/2025-ГМ	**ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ**	
	МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА	
	1. Ситуаційна схема М 1:10 000	арк. 1
	2. Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту М 1:5000	арк. 2
	3. План сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:1000	арк. 3
	4. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднаний з схемою транспортної мобільності та інфраструктури М 1:1000. Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200	арк. 4
	5. План функціонального зонування території М 1:1000	арк. 5
	6. План червоних ліній М 1:1000	арк. 6
	7. Схема інженерного забезпечення території М 1:1000	арк. 7
	8. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:1000	арк. 8
	9. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час М 1:1000	арк. 9
	10. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період М 1:1000	арк. 10
	ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА	
	1. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:1000	арк. 1
	2. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру М 1:1000	арк. 2, 2.1
	3. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:1000	арк. 3, 3.1
	4. Перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок	арк. 4, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4

СКЛАД ПРОЄКТУ

Номер тому	Номер розділу	Позначення	Найменування	Примітка
1	2	3	4	5
1	1	01-МД/2025-СПРТ	**Стратегія просторового розвитку території**	
	2	01-МД/2025-ГМ	**Графічні матеріали**	
2	3	01-МД/2025-ПРМД	**План реалізації містобудівної документації**	
3	4	01-МД/2025-ІТЗЦЗ	**Інженерно-технічні заходи цивільного захисту**	
4	5	01-МД/2025-ОНПС	**Охорона навколишнього природного середовища (звіт про стратегічну екологічну оцінку)**	

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	01-МД/2025-СП		
ГАП		Котик Ю.Я.				Склад проекту	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Котик Ю.Я.					ДПТ	1	1
Перевірив		Котик Ю.Я.					ФОП Котик Ю.Я. Сертифікат АА № 005141		

Детальний план території для будівництва багатофункціонального комплексу по вул. Серетській в селищі Берегомет Вижницького району Чернівецької області виконаний на замовлення виконавчого комітету **Берегометської селищної ради** та розроблений відповідно до чинних норм, правил, інструкцій та державних стандартів.

Головний архітектор проєкту — Юрій КОТИК

(Сертифікат АА № 005141)

Інженер-землевпорядник — Інна СТРИНАДА

(Сертифікат № 013231)

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	01-МД/2025-ПД		
ГАП		Котик Ю.Я.				Підтвердження ГАП'а та І-З	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Котик Ю.Я.					ДПТ	1	1
Перевірив		Котик Ю.Я.					ФОП Котик Ю.Я. Сертифікат АА № 005141		

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

СКЛАД АВТОРСЬКОГО КОЛЕКТИВУ

Підприємство, в якому розроблено проєкт	Посада	Ім'я, прізвище	Підпис
1	2	3	4
ФОП Котик Ю.Я.	Керівник	Юрій КОТИК	
	ГАП	Юрій КОТИК	
	Інженер-землевпорядник	Інна СТРИНАДА	
	Інженер-землевпорядник	Юрій КОТИК	
	Еколог	Юрій КОТИК	

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	01-МД/2025-САК		
ГАП		Котик Ю.Я.				Відомість про учасників проектування	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Котик Ю.Я.					ДПТ	1	1
Перевірив		Котик Ю.Я.					ФОП Котик Ю.Я. Сертифікат АА № 005141		

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території (ДПТ) **для будівництва багатофункціонального комплексу по вул. Серетській в селищі Берегомет Вижницького району Чернівецької області** розроблений згідно тристороннього договору № 01-МД/2025 укладеного між – замовник: Берегометська селищна рада, платник: фізична особа Чорней В. М., виконавець: фізична особа-підприємець (ФОП) Котик Ю.Я.

Детальний план території розроблений на підставі рішення Берегометської селищної ради № 42-09-25/27 від 02.09.2025 року з метою:

– забезпечення комплексності забудови території;

– деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території в межах населеного пункту;

– визначення функціонального призначення території з метою розміщення об'єкта будівництва;

– уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією;

– визначення містобудівних умов та обмежень;

– обґрунтування потреб у формуванні нових земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, відображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;

– визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо: попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території; створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів; охорони та поліпшення стану навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки; комплексного благоустрою та озеленення; використання підземного простору;

– обгрунтування можливості розміщення багатофункціонального комплексу.

У межах території детального плану території передбачається розміщення об'єктів дорожнього сервісу – багатофункціонального комплексу, до складу якого входять станція технічного обслуговування автотранспортних засобів, магазин та офісні приміщення.

Проєктом передбачено будівництво комплексу, основним функціональним призначенням якого є обслуговування автотранспортних засобів, з улаштуванням пункту технічного обслуговування та контролю автомобілів, у тому числі з випробувальною лабораторією.

Детальний план території – одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та землевпорядна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

Містобудівна документація (детальний план території) розроблена відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Постанови Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» та Завдання на розроблення детального плану території затвердженого замовником в установленому порядку.

Детальний план території розроблено для території в межах населеного пункту з метою розміщення окремого об'єкта будівництва із визначенням відповідного функціонального призначення території.

Детальний план території розроблений відповідно до генерального плану селища Берегомет Вижницького району Чернівецької області, розробленого НДПІ містобудування в 1998 році, актуалізований рішенням Берегометської селищної ради «Про визначення існуючого генерального плану селищної ради для подальшого використання» № 291 від 18.04.2013 року.

Послідовність розроблення та площу території, на яку розробляється детальний план, визначено відповідним уповноваженим органом з питань містобудування та архітектури і

затверджено селищною радою.

При розробленні детального плану території враховано:

– генеральну схему планування території України;
– схему планування території Чернівецької області;
– схему планування території Вижницького району;
– генеральний план селища Берегомет;
– стратегії, програми прогнози економічного, демографічного і соціального розвитку відповідної території;
– стратегії, програми та плани у сфері охорони навколишнього природного середовища і сталого використання земель, ґрунтів, вод, лісів та інших природних ресурсів, формування екомережі;
– плани управління річковими басейнами;
– чинну містобудівну документацію на місцевому рівні та проектну документацію;
– інформацію містобудівного, державного земельного та інших кадастрів;
– спеціалізовані схеми, проекти і програми розвитку інфраструктури населених пунктів, безпеки та організації дорожнього руху, охорони та збереження об'єктів культурної спадщини тощо.

В складі ДПТ розроблений розділ «Охорона навколишнього природного середовища», що є одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, а також розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».

Детальний план території розроблений на підставі вихідних даних:

– Рішення Берегометської селищної ради № 42-09-25/27 від 02 вересня 2025 року;
– Завдання на розроблення детального плану території;
– Картографічна основа, виконана ФОП Савчук О.В. у 2026 році;
– Правовстановлюючі документи;
– Інших наданих вихідних даних.

У проекті враховано вимоги:

– Конституція України;
– Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
– Закон України «Про основи містобудування»;
– Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»;
– Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель»;
– Закон України «Про адміністративну процедуру»;
– Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
– Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
– Закон України «Про оцінку впливу на довкілля»;
– Закон України «Про управління відходами»;
– Закон України «Про охорону земель»;
– Закон України «Про охорону культурної спадщини»;
– Закон України «Про охорону археологічної спадщини»;
– Закон України «Про природно-заповідний фонд України»;
– Закон України «Про землеустрій»;
– Закон України «Про автомобільні дороги»;
– Закон України «Про автомобільний транспорт»;
– Закону України «Про дорожній рух»;
– Земельний кодекс України;
– Водний кодекс України;
– Кодекс цивільного захисту України;
– Кодекс України про надра;
– ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
– ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
– ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;

– ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги»;
– ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
– ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»;
– ДБН В.1.1.7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
– ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
– ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
– ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
– ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту»;
– ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
– ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України»;
– ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення»;
– ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди»;
– ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі»;
– ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
– ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»;
– ДСТУ-Н Б Б.2.2-7:2013 «Настанова з улаштування контейнерних майданчиків»;
– Постанова від 01.09.2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;
– Постанова від 25.05.2011 р. № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні»;
– Постанова від 17.10.2012 р. № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру»;
– Постанова від 02.06.2021 р. № 654 «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території»;
– Постанова від 27.12.2022 р. № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»;
– Постанова від 02.02.2022 р. № 86 «Про затвердження Правил розроблення робочих проектів землеустрою»;
– Постанова від 26.07.2001 р. № 878 «Про затвердження Списку історичних населених місць України»;
– Наказ від 19.06.1996 р. № 173 «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів»;
– Наказ від 18.10.2023 р. № 705 «Про затвердження Методичних рекомендацій щодо здійснення стратегічної екологічної оцінки містобудівної документації»;
– Наказ від 16.05.2023 р. № 3573 «Про затвердження національного класифікатора НК 018:2023 та скасування національного класифікатора ДК 018-2000»;
– Наказ від 10.04.2006 р. № 105 «Про затвердження Правил утримання зелених насаджень у населених пунктах України»;
– Наказ від 12.05.2010 р. № 400 «Про затвердження Державних санітарних норм та правил "Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною"».

1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1 Просторово-планувальна організація території

1.1.1 Ситуаційний план

У рамках адміністративно-територіальної реформи створена Берегометська територіальна громада (ТГ).

Берегометська територіальна громада розташована в центральній частині Вижницького району Чернівецької області. В межах Чернівецької області Берегометська ТГ розташована в західній її частині. До складу Берегометської ТГ входять населені пункти: с-ще. Берегомет, с. Вахнівці, с. Велике, с. Вовчинець, с. Долішній Шепіт, с. Заріччя, с. Лекечі, с. Липовани, с. Лопушна, с. Лукавці, с. Майдан, с. Мигове, с. Фальків. Старостинські округи громади:

Долішньошепітський старостинський округ, Лукавецький старостинський округ та Мигівський старостинський округ. Центр громади – селище Берегомет. Площа територіальної громади: 491.90 км^2.

Найближчими територіальними сусідами селища Берегомет є: с. Лукавці на сході, с. Мигове, с. Заріччя на півдні, НПП «Вижницький» на заході, с. Черешенька на півночі.

Селище Берегомет розташоване за 20 км від районного центру (м. Вижниця) та за 60 км від обласного центру (м. Чернівці). Селище має зовнішнє сполучення автомобільним та залізничним транспортом. В цілому у населеному пункті мережа доріг загального користування забезпечує транспортне сполучення між населеними пунктами. Автомобільний транспорт у селищі займає одну з провідних ролей як у внутрішніх, так і в зовнішніх зв'язках селища.

Транспортну інфраструктуру Берегометської територіальної громади формують автомобільні дороги загального користування державного та місцевого значення.

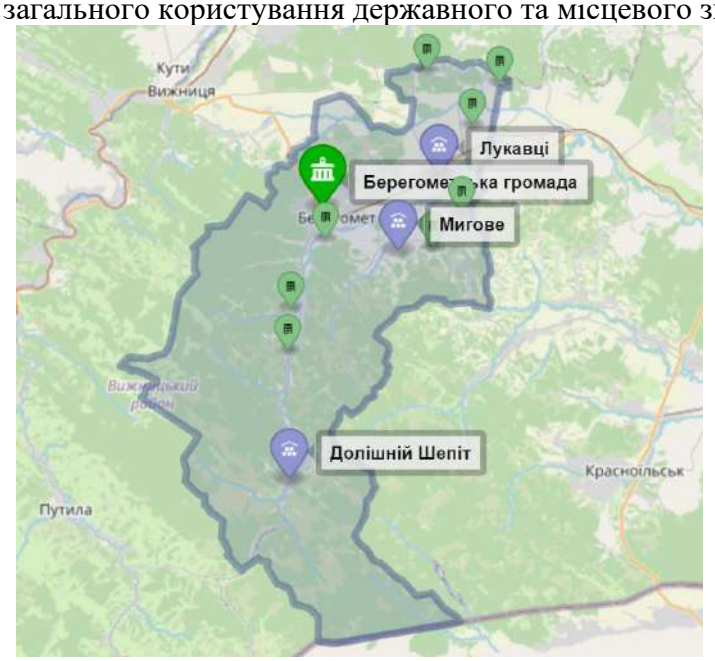

Рисунок 1. Викопіювання з карти OpenStreetMap. Територія Берегометської ТГ.

Детальний план території розробляється на територію, що знаходиться в межах населеного пункту селища Берегомет в адміністративних межах Берегометської територіальної громади.

В межах планувальної структури селища Берегомет територія ДПТ розташована в її південній частині.

Площа території детального плану території – 0.3759 га.

1.1.2 Планувальний каркас та система розселення

Планувальна структура території детального плану має вільну організацію та не сформована за чітко вираженими планувальними осями. Територія вільна від забудови, використовується переважно як сільськогосподарські угіддя – рілля.

Виходячи із завдань сталого розвитку населених пунктів і з урахуванням адміністративно-територіального поділу України, економічного і соціального районування «Генеральною схемою планування території України» намічені формування і розвиток систем розселення різного рівня: загальнодержавної, міжобласних, обласних, міжрайонних, районних і внутрішньорайонних.

Вижницький район входить до Чернівецької міжрайонної системи розселення, яка в свою чергу, є частиною Чернівецької обласної системи розселення, яка є складовою Львівської міжобласної системи розселення (яка включає Волинську, Закарпатську, Івано-Франківську, Львівську, Рівненську та Чернівецьку області).

За статистичними даними чисельність населення селища Берегомет становить 7604 осіб

За класифікацією населених пунктів залежно від соціально-культурного, промислового потенціалу та місця в системі розселення селище Берегомет відносяться до групи населених пунктів – малі міста, селища, села, переважно аграрні, з наданням послуг повсякденного попиту та розвитку зеленого туризму.

Селище Берегомет за групуванням населених пунктів за чисельністю населення відноситься до типу населених пунктів – селища (населення від 5 до 10 тис. осіб).

Статевий та віковий склад населення відображає загальні демографічні тенденції як області, так і країни в цілому. Кількість жіночого населення на 14.6% перевищує чоловіче. Економічно активне населення у віці 16–60 років складає близько 50.5% від загальної кількості населення, населення пенсійного віку – понад 32%.

На території територіальної громади функціонує ряд комунальних установ, які перебувають на її балансі. До цього переліку відносяться установи освіти, охорони здоров'я, культури, спорту та інші.

Транспортна доступність до соціальної інфраструктури забезпечується мережею доріг загального користування як державного значення так і місцевого.

1.2 Землеустрій та землекористування

1.2.1 Сучасне використання земель

В межах детального плану території розташована одна сформована земельна ділянка.

Характеристики ділянки наведені в таблиці 1.

Таблиця 1

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ

№ п/п	**Земельна ділянка**	
1	Кадастровий номер	7320555300:01:003:0653
2	Цільове призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
3	Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
4	Назва угіддя	Рілля
5	Форма власності	Приватна
6	Площа	0.3759 га

План сучасного використання земель відображено в графічній землевпорядній частині ДПТ.

1.3 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

До природоохоронних територій належать території та об'єкти природно-заповідного фонду (ПЗФ) – відповідно до Закону України «Про природно-заповідний фонд України», а також інші території з обмеженим використанням: водоохоронні зони, прибережні захисні смуги, санітарні охоронні зони джерел питного водопостачання, лісові захисні смуги та зелені насадження загального користування.

До ландшафтно-рекреаційних територій належать природні або озеленені ділянки, що використовуються для організації відпочинку, туризму та збереження природного середовища.

Території та об'єкти природно-заповідного фонду (ПЗФ) та ландшафтно-рекреаційні території в межах території детального плану території відсутні.

Найближчими об'єктами природно-заповідного фонду (ПЗФ) до території, що розглядається у межах ДПТ є:

– іхтіологічний заказник місцевого значення «Сіретський», площа 5019 га – розташований на відстані близько 0.2 км;

– національний природний парк загальнодержавного значення «Вижницький», площа 11238 га – розташований на відстані близько 0.95 км;
– парк-пам’ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення «Берегометський», площа 3 га – розташований на відстані близько 1.35 км.

1.4 Обмеження у використанні земельних ділянок

1.4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

У відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» до планувальних обмежень відноситься система визначених чи нормативних санітарно-захисних зон, санітарних розривів, охоронних зон, зон санітарної охорони від промислових, сільськогосподарських, комунальних, транспортних, курортних та інженерних об’єктів, що встановлені ДСП 173-96.

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок встановлені відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654 «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території», а також згідно з додатком 6 до Постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру».

Характеристика обмежень наведена в таблиці 2.

Таблиця 2

ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

№ п/п	Режимо-утворюючий об’єкт	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Розмір, м	Площа, га
1	Повітряна лінія електропередачі низької напруги 0.4 кВ	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи	Постанова КМУ від 27.12.2022 р. № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж», пункт 7	2	0.0337

Головні планувальні обмеження відображені у графічній частині ДПТ.

1.5 Забудова територій та господарська діяльність

1.5.1 Розміщення житлового фонду

У межах території детального плану території житлова забудова відсутня. Найближчий садибний житловий будинок розташований на відстані близько 1.0 м від межі території ДПТ. Зазначений житловий будинок розміщений на земельній ділянці з кадастровим номером 7320555300:01:003:0652, цільове призначення якої – 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

1.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об’єктів

Ділові центри та інноваційні об’єкти (технопарки, технополіси тощо) в межах території детального плану території відсутні.

Найближчий адміністративно-діловий осередок розташований у центральній частині селища Берегомет, де зосереджені адміністративні та громадські установи, що виконують функції місцевого центру управління і обслуговування населення. Відстань від межі території детального плану території до зазначеного осередку становить близько 1.0 км.

Найближчі інноваційні об’єкти (технопарки, ІТ-хаби, бізнес-інкубатори) розташовані в місті Чернівці.

1.5.3 Розміщення виробничих об’єктів

У межах території детального плану території відсутні виробничі об’єкти (сільськогосподарські, лісогосподарські, рибогосподарські, транспортно-складські, комунальні та інші підприємства).

На території Берегометської територіальної громади розміщені наступні бюджетоутворюючі підприємства: філія «Берегометський ЛМГ» ДП «Ліси України», нафтогазовидобувне управління «Надвірнанафтогаз», ТОВ «Буковина інвест», МПП «Красток», ТОВ «Мрія фармінг Буковина», АТ «Укрзалізниця».

1.5.4 Збереження традиційного середовища

Об’єкти всесвітньої спадщини, об’єкти культурної спадщини, історичні ареали населених місць, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї в межах території розроблення детального плану території відсутні.

На території Берегометської територіальної громади відсутні пам’ятки культурної спадщини національного значення, натомість наявні об’єкти культурної спадщини місцевого значення.

Відомості про нерухомі пам’ятки України місцевого значення, розташовані на території громади, наведено в таблиці 3 відповідно до даних Державного реєстру нерухомих пам’яток України.

Таблиця 3

РЕЄСТР НЕРУХОМИХ ПАМ’ЯТОК МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ

№ п/п	Назва об’єкта	Датування	Місцезнаходження	Вид об’єкта
1	Миколаївська церква (мур.)	1897 р.	с-ще. Берегомет	Пам’ятка архітектури
2	Михайлівська церква (дер.)	1888 р.	с-ще. Берегомет вул. Центральна, 4	Пам’ятка архітектури
3	Дзвіниця Юріївської церкви (дер.)	1890 р.	с-ще. Берегомет вул. Руська, 61	Пам’ятка архітектури
4	Церква Варвари та дзвіниця (дер.)	1881 р.	с. Лопушна вул. Головна, 68-А	Пам’ятка архітектури
5	Миколаївська церква (дер.)	1905 р.	с. Лукавці вул. Героїв Майдану	Пам’ятка архітектури
6	Церква Параскеви та дзвіниця (дер.)	1902 р.	с. Лукавці О. Киселиці	Пам’ятка архітектури
7	Церква Іоанна Сучавського та дзвіниця (дер.)	1903 р.	с. Мигове вул. Центральна, 99	Пам’ятка архітектури

1.5.5 Розміщення будівель та споруд

В межах території детального плану території будівлі та споруди відсутні. Найближчий будинок розташований на відстані близько 1.0 м від межі території ДПТ.

1.6 Обслуговування населення

У межах території детального плану території підприємства та заклади обслуговування населення відсутні.

Забезпечення населення відповідними підприємствами та установами здійснюється за

рахунок об’єктів, розташованих на території Берегометської територіальної громади. До них належать заклади освіти, охорони здоров’я, культури, спорту, підприємства торгівлі, громадського харчування, житлово-комунального господарства тощо.

На території громади функціонують:

– заклади загальної середньої освіти;
– заклади дошкільної освіти;
– заклади культури та дозвілля;
– заклади охорони здоров’я;

Надання адміністративних послуг населенню здійснюється через Центр надання адміністративних послуг (ЦНАП), що розташований у селищі Берегомет, вул. Центральна, 20.

1.7 Транспортна мобільність та інфраструктура

1.7.1 Транспортні зв’язки та транспортний попит

Транспортні зв’язки території детального плану здійснюються через існуючі вулиці та проїзди населеного пункту, які забезпечують сполучення з навколишніми населеними пунктами.

Селище Берегомет забезпечене зовнішнім сполученням за допомогою автомобільного та залізничного транспорту.

У межах населених пунктів громади, а також за їх межами, функціонує мережа автомобільних доріг загального користування, яка забезпечує транспортні зв’язки між населеними пунктами як громади, так і з суміжними територіями. Окрім цього, на території громади наявна мережа вулиць і доріг комунальної власності, які відіграють важливу роль у внутрішньому сполученні.

Автомобільний транспорт є основним видом транспорту, що забезпечує як внутрішні, так і зовнішні зв’язки населеного пункту.

1.7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Організація зовнішнього транспортного сполучення території детального плану території здійснюється за рахунок транспортної інфраструктури селища Берегомет.

Основу транспортної інфраструктури селища становлять автомобільні дороги загального користування державного та місцевого значення, що проходять по території селища та забезпечують її зовнішні та внутрішні транспортні зв’язки. Перелік основних автомобільних доріг наведено в таблиці 4.

Таблиця 4

ПЕРЕЛІК АВТОМОБІЛЬНИХ ДОРІГ

№ п/п	Індекс	Категорія (значення)	Найменування
1	Р-62	Державного значення, регіональна	Криворівня - Усть-Путила - Старі Кути - Вижниця - Сторожинець - Чернівці
2	Т-26-09	Державного значення, територіальна	/Р-62/ - Долішній Шепіт - контрольно-пропускний пункт «Руська»

Територія детального плану розташована на відстані близько 0.62 км від автомобільної дороги загального користування державного значення Р-62 та на відстані близько 2.3 км від дороги Т-26-09.

Сполучення території ДПТ із автомобільними дорогами Р-62 та Т-26-09 здійснюється через дорожню мережу населеного пункту.

В селищі розташована тупикова залізнична станція Івано-Франківської дирекції залізничних перевезень Львівської залізниці на лінії Глибока-Буковинська – Берегомет. На станції відсутнє пасажирське сполучення з 2008 року.

1.7.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Територія детального плану території розташована в межах сформованої вулично-дорожньої мережі селища Берегомет.

Територія детального плану території межує з вулицею Серетська, з якої здійснюється в'їзд на територію. Проїзна частина вулиці має дві смуги руху, ширина однієї смуги варіюється від 3.0 до 3.3 м. Дорожнє покриття – асфальтне.

1.7.4 Організація громадського транспорту

У межах території детального плану території маршрути та зупинки громадського транспорту відсутні.

На території селища функціонують автобусні маршрути обласного та районного значення. Транспортне сполучення з обласним центром (м. Чернівці) та іншими районними центрами здійснюється переважно приватними перевізниками.

У межах громади налагоджено пасажирські перевезення між населеними пунктами громади, а також з іншими селами, що входять до складу району.

Згідно з чинною маршрутною мережею пасажирського автомобільного транспорту, перевезення пасажирів здійснюється на маршрутах приміського та внутрішньообласного значення.

1.7.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

У межах території детального плану території впорядковані пішохідні та велосипедні сполучення відсутні.

Забезпечення пішохідних сполучень по території селища здійснюється за рахунок тротуарів, доріжок, пішохідних переходів.

Організованої велосипедної інфраструктури (велодоріжок, велосмуг, паркувальних майданчиків) на території ДПТ та загалом у селищі наразі не передбачено. Рух велосипедистів здійснюється спільно з автомобільним транспортом по проїзних частинах автомобільних доріг загального користування.

1.7.6 Організація паркувального простору

У межах території детального плану території організовані місця для паркування транспортних засобів відсутні.

На території селища паркування здебільшого здійснюється на відкритих майданчиках загального користування або біля об'єктів громадської забудови. Спеціально облаштовані багаторівневі чи криті паркінги відсутні.

На даний час концепція розвитку паркувального простору в межах населеного пункту не сформована, системний підхід до організації паркування не впроваджений.

1.8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

1.8.1 Водопостачання та водовідведення

Водопостачання та водовідведення в межах території детального плану території відсутнє.

1.8.2 Електропостачання

На території детального плану території проходять повітряні лінії електропередачі низької напруги 0.4 кВ, а також розташована одна опора.

На час розроблення детального плану території електропостачання споживачів у межах території детального плану не здійснюється, підключення об'єктів до електричних мереж відсутнє.

1.8.3 Газопостачання

У межах території детального плану території газопостачання відсутнє.

1.8.4 Теплопостачання

Теплопостачання в межах території детального плану території відсутнє.

1.8.5 Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах території детального плану території відсутній.

1.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Телекомунікаційні мережі та об'єкти в межах території детального плану території відсутні.

1.9 Підготовка та благоустрій території

1.9.1 Інженерна підготовка і захист території

Територія детального плану території характеризується простим, рівнинним рельєфом без різко виражених перепадів висот.

Поверхневий стік атмосферних опадів здійснюється природним шляхом у межах прилеглої території.

Інженерно-геологічні умови території в цілому сприятливі для освоєння. Ознак розвитку небезпечних інженерно-геологічних процесів на час розроблення детального плану території не виявлено. Порушені та техногенно змінені ґрунти в межах території відсутні.

В межах території детального плану території відсутні заходи з інженерної підготовки території як загальні (вертикальне планування, організація відведення дощових і талих вод) так і спеціальні (інженерний захист від затоплення паводковими водами, берегоукріплення і підтоплення підземними водами, боротьба з зсувами, обвалами і інше).

1.9.2 Благоустрій території

У межах території детального плану території елементи благоустрою відсутні.

Територія не огороджена, має природний характер, вкрита трав'яною рослинністю. Благоустрій та озеленення території не здійснювалися. Озеленення та елементи інфраструктури для пішоходів чи відпочинку відсутні. Територія не має твердого покриття, наявна лише грунтова поверхня.

1.9.3 Використання підземного простору

У межах території детального плану території відсутні об'єкти підземного простору, що використовуються для комерційних або транспортних функцій.

1.9.4 Поводження з відходами

Поводження з відходами повинно здійснюватися відповідно до вимог Закону України «Про управління відходами».

Стратегія поводження із твердими побутовими відходами повинна базуватись на «Схемах санітарного очищення населених пунктів», склад та зміст яких повинні відповідати ДБН Б.2.2-6:2013. Відповідна схема на селище Берегомет не розроблялася.

Санітарне очищення територій населених місць повинно бути планово-регулярним і включати раціональне та своєчасне збирання, зберігання, перевезення та видалення, надійне знешкодження, економічно доцільну утилізацію побутових відходів і екологічно безпечне захоронення побутових відходів, що утворюються на території населеного пункту та у місцях перебування людей за його межами, відповідно до схеми санітарного очищення погодженої державною санітарно-епідеміологічною службою відповідної адміністративної території та затвердженої у встановленому законодавством порядку.

Планово-регулярна система санітарного очищення – система санітарного очищення, що передбачає регулярне (за графіком) перевезення побутових відходів з населених місць до місць їх оброблення (перероблення), утилізації, видалення, знешкодження чи захоронення у терміни, визначені у Санітарних нормах.

Санітарне очищення територій населених місць здійснюється спеціалізованими підприємствами незалежно від форми власності та підпорядкування на договірних засадах у встановленому законодавством порядку.

У межах території детального плану території система збирання, сортування та переробки твердих побутових відходів відсутня.

2 МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

2.1 Основні території пріоритетного розвитку

Необхідність розроблення моделі розвитку території детального плану території у довгостроковій перспективі відсутня (необхідність розроблення повинна визначатися у завданні на розроблення детального плану).

3 ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

3.1 Просторово-планувальна організація території

3.1.1 Ситуаційний план

Детальний план території розробляється на територію, що знаходиться в межах населеного пункту селища Берегомет в адміністративних межах Берегометської територіальної громади.

В межах планувальної структури населеного пункту територія ДПТ розташована в її південній частині.

Площа території детального плану території – 0.3759 га.

Інформація про просторові зв’язки території ДПТ із суміжними територіями, наявну забудову, об’єкти транспортної інфраструктури відображена на графічному матеріалі «Ситуаційна схема» у масштабі 1:10000.

3.1.2 Планувальний каркас та система розселення

З метою обґрунтування проектних рішень було проаналізовано генеральний план селища Берегомет, іншу наявну містобудівну та землевпорядну документацію, а також здійснено натурне обстеження території проектування.

Формування планувальної структури території здійснюється на основі рішень, закладених у генеральному плані селища Берегомет, розробленого НДПІ містобудування в 1998 році, актуалізований рішенням Берегометської селищної ради «Про визначення існуючого генерального плану селищної ради для подальшого використання» № 291 від 18.04.2013 року.

На основі комплексної оцінки території з урахуванням попередньої містобудівної документації та рішення Берегометської селищної ради, детальним планом території прийняті рішення, щодо комплексного розвитку території проектування із розміщенням об’єктів дорожнього сервісу – багатофункціонального комплексу, до складу якого входять станція технічного обслуговування автотранспортних засобів, магазин та офісні приміщення.

Проєктом передбачено будівництво комплексу, основним функціональним призначенням якого є обслуговування автотранспортних засобів, з улаштуванням пункту технічного обслуговування та контролю автомобілів, у тому числі з випробувальною лабораторією.

Проектними рішеннями детального плану території передбачається формування нової планувальної структури на вільній від забудови території з урахуванням природних умов, особливостей організації технологічних процесів, функціонального зонування, містобудівних обмежень, а також наявного територіального поділу, зокрема кадастрових меж ділянок.

Просторова композиція території базується на принципі адаптації до природного рельєфу та оптимального розміщення об'єкта відносно транспортних під'їздів і інженерної інфраструктури.

Архітектурно-планувальна організація території, а також конструктивні рішення проектованих будівель і споруд мають забезпечувати:

– безпечні та комфортні умови праці обслуговуючого персоналу;

– дотримання санітарно-гігієнічних, протиепідемічних, протипожежних та екологічних вимог;

– функціональну доцільність і ефективне використання території.

Система розселення в межах проектної території не передбачається, оскільки житлова забудова в межах ДПТ не планується. Забезпечення кадрами передбачається за рахунок мешканців селища.

3.2 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Проектними рішеннями не передбачається створення нових об'єктів природоохоронного чи рекреаційного призначення у зв'язку з проектним характером використання території.

Створення озеленених територій загального користування (парків, садів, скверів, бульварів, лісопарків тощо) не передбачається.

У зв'язку з відсутністю житлової функції в межах території ДПТ, розрахунки потреб у ландшафтно-рекреаційних територіях відповідно до нормативних показників забезпечення населення не виконувалися.

Враховуючи пункт 12.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» проектними рішеннями передбачається:

– максимальне можливе збереження існуючого ландшафту;

– збереження грунтів;

– відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;

– мінімальний обсяг земляних робіт;

– збереження та використання ґрунтового шару для подальшого використання при проведенні благоустрою.

Охорона земель

Враховуючи вимоги статті 48 Закону України «Про охорону земель», проектними рішеннями передбачено реалізацію комплексу заходів, спрямованих на збереження і раціональне використання земельних ресурсів, а саме:

– максимально можливе збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;

– зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивації земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон;

– недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;

– дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів.

Оскільки на території детального плану території планується проведення будівельних робіт, при знятті родючого шару грунту необхідно дотримуватись вимог статті 168 Земельного кодексу України. Право здійснювати зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок виникає виключно на підставі розробленого у встановленому законом порядку робочого проекту землеустрою.

При здійсненні діяльності, пов'язаної з порушенням поверхневого шару ґрунту, власники земельних ділянок та землекористувачі повинні здійснювати зняття, складування, зберігання

поверхневого шару ґрунту та нанесення його на ділянку, з якої він був знятий (рекультивація), або на іншу земельну ділянку для підвищення її продуктивності та інших якостей.

Стратегічна екологічна оцінка

У складі ДПТ розроблено розділ «Охорона навколишнього природного середовища», що є одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку (СЕО), який відповідає вимогам Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Зазначений розділ містить:

– аналіз поточного стану навколишнього природного середовища в межах території планування;
– виявлені чинники впливу запланованої діяльності на довкілля;
– прогноз можливих екологічних наслідків реалізації проектних рішень;
– заходи з попередження, мінімізації та/або усунення негативного впливу на довкілля;
– оцінку відповідності проектних рішень стратегічним цілям державної екологічної політики та принципам збалансованого розвитку;
– інформацію про альтернативні варіанти планувальних рішень;
– обґрунтування вибору оптимального варіанта з огляду на екологічну безпеку та раціональне використання природних ресурсів;
– пропозиції щодо здійснення моніторингу впливу реалізації ДПТ на навколишнє природне середовище.

Детальний план території не передбачає реалізацію видів діяльності, щодо яких законодавством України передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля (ОВД).

Результати стратегічної екологічної оцінки враховано при формуванні проектних рішень, що дозволяє забезпечити екологічну збалансованість територіального розвитку, раціональне природокористування та збереження природних ресурсів у межах території детального планування.

3.3. Обмеження у використанні земельних ділянок

3.3.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Проектні обмеження у використанні земельних ділянок – це обмеження у використанні земельних ділянок, які повинні бути встановлені в результаті реалізації проектних рішень детального плану території. Ці обмеження будуть встановлені у майбутньому, коли реалізують детальний план території. Обмеження не є чинними на момент затвердження ДПТ, але мають бути враховані як такі, що набиратимуть чинності після будівництва відповідних об’єктів.

Проектні обмеження у використанні земельних ділянок встановлені відповідно до:
– Постанови Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654 «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території»;
– Додатка 6 до Постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру».

Відповідно до Постанови КМУ № 654, у результаті реалізації проектних рішень ДПТ передбачається встановлення обмежень Класу 2 – обмежень, що встановлюються відповідно до нормативних розмірів, визначених законами, підзаконними актами, державними будівельними нормами та санітарними правилами.

Характеристика обмежень наведена в таблиці 5.

Таблиця 5

ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

№ п/п	Режимо-утворюючий об'єкт	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Розмір, м	Площа, га
1	Самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих стічних вод	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», таблиця 31	3, 5	0.0090
2	Повітряна лінія електропередачі низької напруги 0.4 кВ	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Постанова КМУ від 27.12.2022 р. № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж», пункт 7	2	0.0405
3	Локальні очисні споруди побутової каналізації	03.01	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додаток И.3; ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», таблиця 30	5	0.0084

3.3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок – це обмеження у використанні земельних ділянок, які встановлюються детальним планом території. Ці обмеження набувають чинності після затвердження детального плану території.

Характеристика обмежень наведена в таблиці 6.

Таблиця 6

ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

№ п/п	Режимо-утворюючий об'єкт	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Розмір, м	Площа, га
1	Повітряна лінія електропередачі низької напруги 0.4 кВ	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Постанова КМУ від 27.12.2022 р. № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж», пункт 7	2	0.0337

Відповідно до статті 111 Земельного кодексу України, обмеження у використанні земель (крім обмежень, безпосередньо встановлених законом та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами) підлягають державній реєстрації в Державному земельному кадастрі у порядку, встановленому законом, і є чинними з моменту державної реєстрації.

Обмеження у використанні земель, безпосередньо встановлені законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, є чинними з моменту набрання чинності нормативно-правовими актами, якими вони були встановлені.

Обмеження у використанні земель, встановлені містобудівною документацією на місцевому рівні, є чинними з моменту внесення відомостей про них до Державного земельного кадастру. Це положення не поширюється на обмеження, встановлені до набрання чинності цим абзацом.

3.4 Функціональне зонування території детального планування

Детальним планом території передбачається визначення функціонального призначення території відповідно до пункту 6^3 розділу V «Прикінцеві положення» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», згідно з яким до 1 січня 2028 року функціональне призначення території може визначатися детальним планом території.

Зміна функціонального призначення територій не тягне за собою припинення обмежень у використанні земель, а також припинення права власності або права користування земельними ділянками, які були передані (надані) у власність чи користування до встановлення нового функціонального призначення територій, а також не тягне за собою обов'язковості зміни виду цільового призначення земельної ділянки незалежно від того, чи належить цей вид до переліку видів цільового призначення, встановлення яких є можливим у межах такої зони.

Назва функціональної зони визначається назвою виду функціонального призначення території відповідного класу, підкласу, виду, встановленого Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок, Класифікатором видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правил їх застосування, затверджених додатками 58-60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051.

Функціональна зона включає в себе полігони територій з одним видом існуючого функціонального використання та перспективного функціонального призначення за умови їх суміжного розташування. Перелік переважних та супутніх видів цільового призначення земельних ділянок у межах кожної функціональної зони визначено Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок, Класифікатором видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правил їх застосування, визначених додатками 58-60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051, відповідно до класу, підкласу, виду функціонального призначення територій.

У рамках розроблення детального плану території може бути здійснено уточнення меж функціональних зон без зміни функціонального призначення територій; утворення нових, об'єднання чи виключення функціональних зон не допускається.

Згідно з Класифікатором видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, проектована територія, а саме земельна ділянка № 1 віднесена до виду функціонального призначення з кодом **20605.0 – території закладів з обслуговування автотранспортних засобів.** Земельна ділянка № 2 віднесена до виду функціонального призначення з кодом **30103.0 – території для городництва.**

Характеристика функціонального призначення територій наведена в таблиці 7.

Таблиця 7

ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок	
		Переважні (основні) види	Супутні види
Виробничі території			
20605.0	**території закладів з обслуговування автотранспортних засобів**	08.01; 12.04; 12.11	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
Сільськогосподарські території			
30103.0	**території для городництва**	01.03; 01.05; 01.06; 01.07; 02.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Території закладів з обслуговування автотранспортних засобів

Переважні (основні) види цільового призначення земельних ділянок:

– 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

– 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;

– 12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.

Супутні види цільового призначення земельних ділянок:

– 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

– 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

– 03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;

– 04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;

– 05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

– 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, очищення та розподілення води);

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

– 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;

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

– 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

– 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Території для городництва

Переважні (основні) види цільового призначення земельних ділянок:

– 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;

– 01.05 Для індивідуального садівництва;

– 01.06 Для колективного садівництва;

– 01.07 Для городництва;

– 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Супутні види цільового призначення земельних ділянок:
– 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, очищення та розподілення води);
– 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
– 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
– 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Сукупна площа земельних ділянок з усіма видами цільового призначення, визначеними як супутні для відповідного виду функціонального призначення території, не може перевищувати 40 відсотків площі території відповідного виду функціонального призначення в межах однієї функціональної зони.

Функціональна зона території детального плану території (земельна ділянка № 1) у відповідності до ДСТУ-Н Б Б.1.1-12:2011 «Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг)» має такі характеристики:
– тип функціональної зони – комунально-складська КС;
– підтип – зона розміщення об'єктів 5-класу санітарної класифікації – КС-5, призначена для розміщення підприємств по обслуговуванню автомобілів;
– особливість зони – не потребує встановлення санітарно-захисної зони.

Розподіл території за функціональним використанням базується на планувальних рішеннях, направлених на формування нового якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме підвищенню комфорту життєдіяльності (проживання, праці й відпочинку) мешканців та гостей селища.

При розподілі території за функціональним використанням враховано: місце розташування території ДПТ, природні умови та планувальні обмеження, інженерно-транспортну інфраструктуру, побажання замовника та інтереси власників суміжних земельних ділянок.

Рішеннями ДПТ визначені основні принципи функціонального зонування території.

В основу функціонального зонування території детального плану покладено зв'язок з структурними елементами середовища, зменшення або усунення можливого впливу несприятливих умов оточуючого середовища, врахування санітарно-гігієнічних та протипожежних вимог, створення комфортних умов місцевому населення, визначення раціонального землекористування на території ДПТ, врахування взаємодії різних функціональних зон.

При плануванні території детального плану території передбачено:
– функціональне зонування території з урахуванням технологічних зав'язків, відповідних санітарно-гігієнічних та протипожежних вимог, видів транспорту, що будуть обслуговуватися, містобудівних обмежень;
– раціональну організацію транспортної та інженерної інфраструктури;
– інтенсивне використання території, в тому числі наземний і підземний простір;
– благоустрій території.

Функціональне зонування території ДПТ відображено в графічній частині.

Територію визначену для містобудівного освоєння, слід використовувати за функціональним призначенням.

Розвиток території в межах розробленого детального плану території повинен здійснюватися виключно до затвердженої містобудівної документації.

Містобудівні умовами та обмеження

До планувальних обмежень відноситься система визначених чи нормативних санітарно-захисних зон, санітарних розривів, охоронних зон, зон санітарної охорони від промислових, сільськогосподарських, комунальних, транспортних, курортних та інженерних об'єктів, що встановлені ДСП 173-96.

Санітарно-захисні зони

Санітарно-захисна зона локальних очисних споруд побутової каналізації – 5 м

Санітарно-захисні зони створюються навколо об’єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо, з метою відокремлення таких об’єктів від територій житлової забудови.

Охоронні зони

Охоронна зона повітряної лінії електропередачі низької напруги 0.4 кВ – 2 м

Охоронна зона самопливної каналізаційної мережі (глибина укладання <4) – 3 м

Охоронна зона самопливної каналізаційної мережі (глибина укладання >4) – 5 м

Охоронні зони об’єктів енергетики

Охоронні зони об’єктів енергетики – зона вздовж повітряних і кабельних ліній електропередачі, навколо електростанцій, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів та пристроїв і магістральних теплових мереж, споруд альтернативної енергетики тощо для забезпечення нормальних умов їх експлуатації, запобігання ушкодженню, а також для зменшення їх негативного впливу на людей, суміжні землі, природні об’єкти та довкілля.

Охоронні зони уздовж повітряних ліній електропередачі встановлюються у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидва боки ліній від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення на певній відстані залежно від напруги ліній електропередачі.

У межах охоронних зон об’єктів енергетики забороняється:

– будувати житлові будинки, будинки громадського призначення;

– розміщати споруди іншого призначення на меншій відстані від елементів електричних мереж, ніж встановлена нормами;

– складати будь-які матеріали, розпалювати вогнища, влаштовувати звалища;

– саджати дерева, крім кущів та саджанців з висотою перспективного росту не більше двох метрів;

– розташовувати автозаправні станції або сховища пально-мастильних матеріалів;

– влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт;

– запускати спортивні моделі літальних апаратів та повітряні змії;

– відсипати ґрунт, влаштовувати водосховища, ставки та інші водні споруди;

– влаштовувати зупинки та стоянки усіх видів транспорту (крім залізничного) в охоронних зонах повітряних ліній електропередачі напругою 330 кВ і вище.

– складати сміття, здійснювати підпал стерні, очерету та бур’яну;

– запускати безпілотні літальні апарати (крім випадків використання їх для забезпечення експлуатації та охорони електричних мереж), повітряні кулі;

Фізичним особам/фізичним особам – підприємцям та юридичним особам, у тому числі власникам і користувачам земельних ділянок, у межах охоронних зон електричних мереж (повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв), забороняється виконувати земляні, будівельні та інші роботи, що можуть призвести до порушення безаварійного функціонування об’єктів передачі електричної енергії, спричинити їх пошкодження або нещасні випадки, в тому числі:

– перебувати стороннім особам на території і в приміщеннях трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, відчиняти двері і люки таких споруд, здійснювати самовільне переключення електричних апаратів та підключення до електричних мереж;

– накидати на струмопровідні частини об’єктів передачі електричної енергії і наближати до них сторонні предмети, підніматися на опори повітряних ліній електропередачі, електрообладнання трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, демонтувати їх елементи.

Власникам і користувачам земельних ділянок, фізичним та юридичним особам у межах спеціальних зон об’єктів енергетики без письмової згоди підприємств енергетики, у віданні

яких перебувають ці мережі, а також без присутності їх представника забороняється виконувати земляні, будівельні та інші роботи, що можуть призвести до порушення безаварійного функціонування об'єктів електричних мереж.

Охоронна зона каналізаційних мереж

Захисні охоронні зони передбачаються на всіх каналізаційних самопливних і напірних мережах, що проектуються або реконструюються, а також на існуючих мережах з метою попередження травматизму, інших прикрих випадків при виникненні провалів у місцях пошкодження склепінь каналізаційних мереж або при аваріях на них.

Мінімальні відстані

Мінімальна відстань від майданчика для сміттєзбірних контейнерів – 20-25 м

Відстань від наземних майданчиків для збирання побутових відходів до фізкультурних майданчиків, майданчиків для ігор дітей і відпочинку дорослих слід приймати не менше ніж 20 м (ДБН В.2.2-12:2019).

Контейнерні майданчики для збирання побутових відходів необхідно розміщувати у місцях, віддалених від дитячих майданчиків не менше ніж на 20 м, зон відпочинку й масової присутності людей, забезпечуючи компактне і диференційоване складування різних видів побутових відходів (ДБН В.2.2-9:2018).

Майданчик сміттєзбирного контейнера повинен розташовуватися на відстані не менше 25 м від підприємства торгівлі і від вікон та дверей житлових і громадських будівель (ДБН В.2.2-23:2009).

Контейнерні майданчики повинні бути віддалені від меж земельних ділянок навчальних та лікувально-профілактичних закладів, стін житлових та громадських будівель і споруд, майданчиків для ігор дітей та відпочинку населення на відстань не менше ніж 20 м (ДСТУ-Н Б Б.2.2-7:2013).

Мінімальна відстань від водопроводу до фундаментів будинків і споруд – 5 м

Відстані по горизонталі (у світлі) між сусідніми інженерними підземними мережами при їх паралельному розміщенні слід визначати відповідно до додатка И.2, ДБН Б.2.2-12:2019, а на вводах інженерних мереж у будинки сільських населених пунктів – не менше 0.5 м. При різниці глибини залягання суміжних трубопроводів або трубопроводів і фундаментів будинків (споруд) понад 0.4 м відстані, що вказані у додатку И.2, слід збільшувати з урахуванням стійкості схилів траншей.

Допускається зменшувати відстані за умови дотримання вимог безпеки та забезпечення надійності будівель і споруд, можливості виконання будівельних робіт з облаштування трубопроводу, розміщення камер, колодязів та інших пристроїв, необхідних для монтажу та ремонту мереж. При цьому рекомендується укладати трубопровід або один із суміжних трубопроводів у захисній водонепроникній конструкції (футлярі, каналі), використовувати закриті способи виконання робіт.

Протипожежні відстані

У відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»:

– Протипожежні відстані між будинками і спорудами приймаються у світлі між зовнішніми стінами або іншими конструкціями. За наявності конструкцій будинків і споруд, виготовлених із горючих матеріалів, що виступають більше 1 м за площу фасаду, слід приймати відстань між цими конструкціями та іншим будинком.

– Протипожежні відстані між житловими, громадськими, адміністративно-побутовими будинками промислових підприємств, гаражами слід приймати за таблицею 15.2 (чисельник).

– Протипожежні відстані від житлових, громадських, адміністративно-побутових будинків промислових підприємств, гаражів до виробничих, складських, сільськогосподарських будинків і споруд слід приймати за таблицею 15.2 (знаменник).

– Протипожежні відстані до виробничих будинків з категорією виробництва А і Б слід збільшувати на 50 % для будинків I і II ступенів вогнестійкості, для категорії В – на 25 % у порівнянні з даними, наведеними у таблиці 15.2.

– Відстань між стінами будинків без віконних прорізів допускається зменшувати на 20 %, за винятком будинків IIIа, IIIб, IV, IVа, і V ступенів вогнестійкості.

– Відстані між будинками I і II ступенів вогнестійкості допускається передбачати менше ніж 6 м за умови, якщо стіна вищого будинку, розміщеного навпроти іншого будинку, є протипожежною.

– Протипожежні відстані, які зазначені у таблицях 15.2, 15.3, можуть не застосовуватись у таких випадках:

– між житловими і господарськими будинками у межах однієї присадибної ділянки;

– між житловими, громадськими, а також житловими і громадськими будинками (крім індивідуальних житлових будинків) при сумарній площі забудови, включаючи незабудовану площу між ними, яка дорівнює найбільшій допустимій площі протипожежного відсіку в межах поверху будинку, що має найменший ступінь вогнестійкості. При однаковому ступені вогнестійкості житлового та громадського будинків сумарна площа забудови, включаючи незабудовану площу між ними, приймається як для житлових будинків;

– між виробничими будівлями та спорудами:

а) якщо загальна площа будівель і споруд III, IIIб, IV, IVа та V ступенів вогнестійкості (в межах одного поверху) не перевищує нормованої площі поверху в межах протипожежного відсіку однієї будівлі. Нормована площа протипожежного відсіку приймається по найбільш пожежонебезпечному виробництву та найменшому ступені вогнестійкості будівель та споруд;

б) якщо стіна більш високої або широкої будівлі (споруди), що знаходиться зі сторони іншого будинку, є протипожежною 1 типу;

в) якщо будівлі та споруди III, IIIб, IV, IVа та V ступенів вогнестійкості, незалежно від пожежної небезпеки розміщених у них виробництв, мають між собою протилежні стіни без отворів або стіни з отворами (за винятком ненесучих стін), заповненими вікнами, дверима, клапанами з класом вогнестійкості не менше EI 45.

– Протипожежні відстані між виробничими будівлями промислових підприємств, будівлями і спорудами сільськогосподарських підприємств приймаються згідно з таблицею 15.3.

– Протипожежні відстані від меж відкритих автостоянок (у тому числі з навісом) до будівель і споруд слід приймати:

а) до виробничих будинків та споруд:

– I, II та III ступенів вогнестійкості з боку стін без прорізів – не нормуються;

– те саме з боку стін з прорізами – не менше 9 м;

– IV ступеня вогнестійкості з боку стін без прорізів – не менше 6 м;

– те саме з боку стін з прорізами – не менше 12 м;

– інших ступенів вогнестійкості незалежно від наявності прорізів – не менше 15 м;

б) до житлових, громадських та адміністративно-побутових будинків промислових підприємств:

– I, II та III ступенів вогнестійкості – не менше 9 м;

– інших ступенів вогнестійкості – не менше 15 м.

– Протипожежні відстані від закритих розподільних пристроїв трансформаторних пунктів не повинні бути меншими від вказаних у таблиці 15.9.

Ступінь вогнестійкості будинку встановлюють залежно від його призначення, категорії за вибухопожежною та пожежною небезпекою, умовної висоти (поверховості), площі поверху в межах протипожежного відсіку.

Параметри кожного проектного об’єкту у випадку його відхилення від рішення детального плану території (допускається уточнення контуру забудови, техніко-економічних показників, благоустрою) визначається проектною документацією з відповідною ув’язкою з рішенням ДПТ. У випадку необхідності, у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому чинним законодавством порядку.

3.5 Забудова територій та господарська діяльність

3.5.1 Розміщення житлового фонду

В межах території детального плану території розміщення житлового фонду не передбачається.

3.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

У межах території детального плану території розміщення ділових центрів, інноваційних об'єктів (технопарків, технополісів тощо) не передбачається.

Проектна територія має спрямованість з обслуговування автотранспортних засобів, яка не потребує формування окремих бізнес-структур або кластерів інноваційної діяльності. Разом з тим, можливість подальшої інтеграції автотранспортного підприємства у ширший контекст просторового планування населеного пункту може створити передумови для розвитку суміжних сервісних або логістичних об'єктів у перспективі.

3.5.3 Розміщення об'єктів дорожнього сервісу

У межах території детального плану території передбачається розміщення об'єктів дорожнього сервісу – багатофункціонального комплексу, до складу якого входять станція технічного обслуговування автотранспортних засобів, магазин та офісні приміщення.

Проєктом передбачено будівництво комплексу, основним функціональним призначенням якого є обслуговування автотранспортних засобів, з улаштуванням пункту технічного обслуговування та контролю автомобілів, у тому числі з випробувальною лабораторією.

Проектні рішення і пропозиції передбачать планування проектної території, підпорядковане створенню сучасного комплексу по обслуговування автотранспортних засобів та надання супутніх послуг, у тому числі шляхом розміщення магазину автотоварів і супутньої продукції, а також офісних приміщень для адміністративних, сервісних та страхових функцій.

Нове будівництво, запропоноване в межах ДПТ, спрямоване на формування сучасного простору, що розвивається навколо об'єкта дорожнього сервісу.

Вибір місця розміщення об'єкта дорожнього сервісу є техніко-економічно обґрунтованим, враховує зручне транспортне сполучення та доступність для автотранспортних засобів, мінімізацію витрат на організацію під'їздів, а також просторову відповідність функціональному зонуванню території.

Склад проектованих будівель, споруд, обладнання, майданчиків визначено відповідно до їх функціонального призначення, технологічних вимог та необхідної потужності.

Запроектована номенклатура об'єктів:

– багатофункціональний комплекс у складі: станція технічного обслуговування, магазин, офісні приміщення;
– відкрита автомобільна стоянка для легкових автомобілів;
– локальні очисні споруди побутової каналізації;
– майданчик для сміттєзбірних контейнерів;
– майданчик для розвантаження;
– майданчик для відпочинку персоналу;
– майданчик для зберігання протипожежного інвентаря.

Проєктні показники об'єкта:

– станція технічного обслуговування – 1 пост;
– магазин – 35 м^2 торговельної площі;
– офісні приміщення – 4 робочі місця.

Техніко-економічні показники з врахуванням вимог чинного законодавства можуть бути змінені або уточнені на наступних стадіях проектування.

Станція технічного обслуговування (СТО) покликана на швидке та якісне технічне обслуговування транспортних засобів, що підвищує комфорт водіїв і сприяє безпеці на дорогах. Передбачається, що на СТО буде проводитись процедура обов'язкового технічного

контролю та перевірки технічного стану транспортних засобів, зареєстрованих уповноваженими органами МВС, за результатами якої встановлюватиметься їх придатність до експлуатації або неможливість експлуатації. У складі СТО передбачається випробувальна лабораторія для проведення перевірок та випробувань транспортних засобів. СТО забезпечується необхідною матеріально-технічною базою, технологічним обладнанням та персоналом відповідної кваліфікації.

Магазин є торговельним об'єктом у роздрібній торгівлі, призначеним для продажу товарів кінцевим споживачам та надання їм торговельних послуг. Магазин призначається для роздрібної торгівлі продовольчими та непродовольчими товарами. У приміщеннях магазину передбачається торговельний зал та неторговельні приміщення які забезпечуватимуть повноцінне функціонування об'єкта торгівлі.

Офісні приміщення призначені для розміщення адміністративного та управлінського персоналу об'єкта дорожнього сервісу, а також для здійснення організаційної, облікової, сервісної та інформаційно-консультаційної діяльності. У складі офісних приміщень передбачається облаштування робочих місць персоналу, приміщень для прийому відвідувачів та виконання супутніх функцій, пов'язаних з діяльністю станції технічного обслуговування і торговельного об'єкта. Функціональне планування офісних приміщень забезпечує можливість ефективної роботи персоналу та обслуговування відвідувачів відповідно до вимог чинного законодавства.

Режим роботи, штат працівників

Режим роботи об'єкта дорожнього сервісу – п'ятиденний робочий тиждень із вихідними днями, однозмінний.

Орієнтовна штатна чисельність працівників становить 10 осіб, у тому числі:
– станція технічного обслуговування – 4 працівники;
– магазин – 2 працівники;
– офісні приміщення – 4 працівники.

Містобудівною документацією прийнята розрахункова кількість працюючих в межах території, щодо якої здійснюється детальне планування яка складає: 10 осіб. Більш точна кількість працівників визначається на наступних стадіях проектування.

3.5.4 Збереження традиційного середовища

На території розроблення детального плану території відсутні:
– об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони;
– пам'ятки культурної спадщини, у тому числі археологічні, їх території та зони охорони;
– історичні ареали населених місць та їх правові режими використання;
– історико-культурні заповідники;
– історико-культурні заповідні території та їх зони охорони;
– охоронювані археологічні території.

У відповідності до статей 36 та 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»:

Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаній 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.

Будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт. Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації. З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках,

передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини.

У відповідності до статті 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»:

Юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти або предмети, зобов'язані:

– дотримуватися всіх вимог законодавства щодо охорони і використання археологічних об'єктів або предметів;

– виконувати всі необхідні роботи виробничого характеру згідно з дозволом;

– негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності;

– сприяти і не перешкоджати будь-яким роботам з виявлення, обліку та вивчення археологічних об'єктів або предметів.

3.6 Обслуговування населення

При розробленні планувальних пропозицій щодо розвитку та розміщення системи обслуговування населення враховано:

– різну частоту попиту на одержання відповідних послуг (повсякденних, періодичних, епізодичних);

– мінімально необхідний рівень рентабельного функціонування потужностей об'єктів громадського обслуговування;

– нормативні витрати часу на одержання послуг;

– поступове розширення номенклатури послуг, які надаються за допомогою електронних засобів комунікації і не залежать від місця проживання або перебування особи, що одержує послуги.

Система обслуговування населення передбачає:

– використання існуючих закладів обслуговування населення селища Берегомет.

– використання об'єктів обслуговування, що можуть бути розміщені на присадибній ділянці згідно з нормами законодавства України.

Доступ до об'єктів громадського призначення та сполучення між собою окремих груп забудови передбачено вулицями, проїздами і мережею пішохідних доріжок.

Стрімке зростання автотранспортних засобів приводить до збільшення кількості комплексів придорожнього сервісу, які в свою чергу забезпечують створення робочих місць, поліпшують сервісні умови і зручність обслуговування автовласників, збільшують надходження у місцевий і державний бюджет.

Обслуговування транспортних засобів, що належать місцевим жителям та транспортних засобів, що рухаються транзитом буде здійснюватися об'єктами дорожнього сервісу, що проектуються в межах території детального плану території, шляхом надання послуг по обслуговуванню автомобілів та супутнього сервісу.

Розміщення об'єктів дорожнього сервісу обумовлене суспільною потребою у відповідних об'єктах як мешканців селища Берегомет, так і сусідніх населених пунктів. Для забезпечення автомобільних переміщень при постійно зростаючому рівні автомобілізації, необхідно нарощувати кількість об'єктів автосервісного обслуговування.

Розміщення підприємства на визначеній території сприяє розв'язанню низки важливих містобудівних завдань:

– підвищення інтенсивності використання та функціональної насиченості території;

– комплексний благоустрій (озеленення, освітлення, організація рельєфу з урахуванням відведення атмосферних вод);

– створення нових робочих місць для сільського населення.

3.7 Транспортна мобільність та інфраструктура

3.7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Для забезпечення функціонування об'єкта дорожнього сервісу та обслуговування проектованих об'єктів передбачені містобудівні заходи з організації вулично-дорожньої мережі. Під'їзд до території об'єкта здійснюється існуючими вулицями та проїздами населеного пункту.

Для ефективного використання території необхідна правильно організована транспортна інфраструктура, інтегрована в існуючі транспортні шляхи. Саме така ціль була при розробці схеми транспортної мобільності та інфраструктури та схеми транспортного обслуговування території (див. графічну частину).

Територія детального плану території має зручне транспортне сполучення з навколишніми населеними пунктами, що забезпечує можливість щоденного доїзду працівників та доступність об'єкта для користувачів.

Вулиці, проїзди та профілі

Для зовнішнього зв'язку території ДПТ з врахуванням інтенсивності руху транспорту та пішоходів, виду забудови на прилеглій території, рельєфу місцевості, вимог охорони навколишнього природного середовища, розміщення підземних інженерних мереж, зелених насаджень передбачається вулична мережа шириною у червоних лініях 15 м, 10 м, 7.5 м, а також мережа проїздів.

Поперечний профіль проїзної частини вулиці шириною у червоних лініях 15 м передбачений двосхилим з похилом 25 ‰. Проїзна частина з двома смугами руху, ширина смуги – 3.50 м.

Поперечний профіль проїзної частини вулиці шириною у червоних лініях 10 м передбачений двосхилим з похилом 25 ‰. Проїзна частина з двома смугами руху, ширина смуги – 3.00 м.

Поперечний профіль проїзної частини вулиці шириною у червоних лініях 7.5 м передбачений двосхилим з похилом 25 ‰. Проїзна частина з двома смугами руху, ширина смуги – 2.75 м.

Поперечний профіль проїзної частини проїзду шириною 3.5 м передбачений односхилим з похилом 25 ‰. Проїзна частина з однією смугою руху, ширина смуги – 3.50 м.

Всі запроектовані вулиці та проїзди передбачаються з твердим покриття.

При проектуванні конструкції дорожнього полотна слід розраховувати на проїзд великогабаритних автомобілів.

Креслення поперечних профілів вулиць відображені у графічній частині ДПТ.

Місця для роз'їзду автотранспорту мають відповідний радіус повороту та розташовуються на перехресті вулиць.

Відстані від бортового каменю або краю укріпленої смуги узбіччя автомобільних доріг до будівель і споруд на території детального плану приймаються відповідно до таблиці 7.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Дотримання встановлених нормативних відстаней забезпечує безпечну експлуатацію об'єктів дорожньої інфраструктури та забудови.

В'їзди–виїзди

На території об'єкта дорожнього сервісу передбачено один в'їзд та один виїзд, які розташовуються розосереджено, що забезпечує розподіл транспортних потоків і підвищує рівень безпеки руху.

В'їзд та виїзд з території ДПТ забезпечені гарним оглядом і розташовані так, щоб усі маневри автомобілів здійснювалися без створення перешкод пішоходам і руху транспорту.

Майданчики

Біля будівлі комплексу запроектований майданчик для розвантаження автотранспорту.

Безпека дорожнього руху

Розрахункова швидкість руху транспорту в межах проектованої території – 10 км/год.

В межах проектованої території передбачається використання схеми організації руху, що задовольнятиме вимоги чинних нормативних документів.

Рух транспортних засобів по вулицях, дорогах регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини.

Для підвищення безпеки руху в нічні години на проїздах та в цілому по території ДПТ передбачається освітлення ліхтарями.

Безпечна організація дорожнього руху в районі розміщення об'єкта проектування забезпечується за рахунок максимального виключення можливості появи зон закритої видимості та зводить до мінімуму вплив на зміну режимів руху транспортних засобів, що рухаються за межами території ДПТ.

3.7.2 Організація громадського транспорту

Враховуючи характер території та чисельність персоналу підприємства, організація окремих маршрутів громадського транспорту безпосередньо на території детального плану не передбачається.

Під'їзд працівників до об'єкта дорожнього сервісу передбачається існуючими маршрутами транспорту загального користування. Від зупинок громадського транспорту до території підприємства доступ забезпечується по вулично-дорожній мережі загального користування.

3.7.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

На території, що розглядається детальним планом, передбачено формування зручних та безпечних пішохідних зв'язків. Пішохідні зони проектуються з урахуванням вимог щодо інклюзивності та безбар'єрного середовища, що забезпечує доступ для осіб з обмеженою мобільністю.

Пішохідні маршрути обладнуються твердим покриттям, достатньою шириною для двостороннього руху, а також зовнішнім освітленням для забезпечення безпеки у темний час доби.

Велосипед як індивідуальний транспортний засіб пересування доцільно використовувати для регулярних транспортних поїздок від місць проживання до місць прикладання праці.

Організація велосипедної інфраструктури на території детального плану території передбачає влаштування місця для зберігання велосипедів (велосипедної стоянки). Враховується можливість використання не лише велосипедів, а й інших видів легкого особистого транспорту (електросамокати, гіроскутери тощо).

Рух велосипедів поєднується з рухом автомобільного транспорту в межах проїзної частини.

3.7.4 Організація паркувального простору

На території, що розглядається детальним планом передбачається організація паркувальних місць для тимчасового зберігання автотранспорту.

Для території ДПТ розрахункова кількість машино-місць на автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів визначена з урахуванням функціонального призначення об'єктів, кількості працюючих та прогнозованої кількості відвідувачів відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

Розрахунок кількості машино-місць на автостоянках наведено в таблиці 8.

Таблиця 8

РОЗРАХУНОК КІЛЬКОСТІ МАШИНО-МІСЦЬ

№ п/п	Найменування	Розрахункова одиниця	Норма, машино-місць	Розрахунок	Кількість, машино-місць, (прийнята)
1	Станція технічного обслуговування, 1 пост	на 1 пост	-	прийнято з урахуванням технологічної потреби	8
2	Магазин з площею торговельних залів 35 м^2	на 100 м^2 торг. площі	2	35х2/100=0.7	8
3	Офісні приміщення, 4 працюючих	на 100 працюючих	20	4х20/100=0.8	8
	Всього:				**24**

Прийнята кількість машино-місць визначена з урахуванням функціонального призначення об'єкта, можливого суміщення користування паркувальними місцями працівниками та відвідувачами, а також необхідності забезпечення резерву паркувальних місць у години пікового навантаження.

Розрахункова кількість міць машино-місць враховує зберігання усіх категорій легкових автомобілів, включаючи й мототранспортні засоби.

Залежно від місцевих умов і за відповідного обгрунтування розрахункову кількість машино-місць допускається збільшувати або зменшувати, але не більше ніж на 20 %.

Необхідна загальна кількість машино-місць забезпечується за рахунок запроектованих відкритих стоянок для легкових автомобілів загальною місткістю – 24 машино-місця.

Ширина зони для паркування легкового автомобіля прийнята 2.3 м, довжина 5 м.

На автомобільних стоянках передбачається виділення чотирьох машино-місць для паркування електромобілів, що становить не менше 5 % від загальної кількості машино-місць, відповідно до вимог ДБН В.2.3-15:2007. Також передбачається встановлення чотирьох точок зарядки електромобілів, що становить не менше 10 % від загальної кількості машино-місць з передбаченням резерву потужності відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

На автомобільних стоянках передбачені три парко-місця для транспорту осіб з інвалідністю.

Місця для паркування особистого автотранспорту осіб з інвалідністю або транспорту, який перевозить осіб з інвалідністю позначаються дорожніми знаками та горизонтальною розміткою відповідно до Правил дорожнього руху з піктограмами міжнародного символу доступності. Ширина зони для паркування автомобіля особи з інвалідністю прийнята 3.5 м.

Використання доріжок, тротуарів та пішохідних і зелених зон для стоянки автотранспорту не допускається.

Необхідна загальна кількість велосипедних паркомісць забезпечується за рахунок запроектованої велосипедної стоянки на 10 паркомісць з передбаченням території під розширення в разі наявності підвищеного попиту.

3.8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення, щодо інженерного забезпечення території, щодо якої здійснюється детальне планування.

При прокладанні інженерних комунікацій і розміщенні споруд необхідно враховувати: порядок взаємного розташування нових поряд з існуючими мережами і можливість подальшого розвитку, максимальне збереження дорожніх покриттів і підвищення рівня благоустрою територій, збереження і надійне функціонування інженерних комунікацій, безпеку експлуатації і можливість проведення ремонтних робіт, максимальне збереження

існуючих зелених насаджень.

Відстані по горизонталі (у світлі) від найближчих підземних інженерних мереж до будинків і споруд слід приймати відповідно до додатка И.1., ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Відстані по горизонталі (у світлі) між сусідніми інженерними підземними мережами при їх паралельному розміщенні слід визначати відповідно до додатка И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

3.8.1 Водопостачання та водовідведення

При вирішенні питань водопостачання та водовідведення виконано:

– оцінку умов водопостачання та каналізації, як елементів комплексної оцінки розвитку території;

– розрахунок продуктивності систем на розрахункові етапи;

– принципові схеми, узгоджені з планувальною структурою, функціональним зонуванням відповідної території.

Відповідно до вимог п. 11.1.11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», для попередніх розрахунків в містобудівній документації норми споживання питної води (водовідведення) слід приймати згідно з вимогами ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» та ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди».

Продуктивність систем водопостачання та каналізації визначена за розрахунковими витратами найбільшого водоспоживання на добу з урахуванням протипожежних потреб та обсягів водовідведення від господарсько-побутових стоків із застосуванням коефіцієнта максимальної добової нерівномірності згідно з вимогами ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» та ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди».

Водопостачання

Проектом передбачається централізована об’єднана система водопостачання на господарсько-питні та протипожежні потреби селища Берегомет, що має бути враховано під час розроблення нового генерального плану населеного пункту.

Вибір типу та схеми розміщення нових водозабірних споруд слід приймати з урахуванням геологічних, гідрогеологічних, гідрологічних і санітарних умов району їх розміщення, а також потрібно враховувати умови їх взаємодії з водозабірними спорудами на суміжних ділянках, а також їх вплив на навколишнє природне середовище.

Після будівництва та введення в експлуатацію централізованої об’єднаної системи водопостачання передбачається підключення території ДПТ до зазначених мереж.

На розрахунковий період реалізації об’єкта як альтернативний варіант водопостачання передбачається за рахунок привозної питної води.

Забір підземних вод із власних водозабірних споруд проектом не передбачений.

Доставка питної води здійснюється спеціалізованим транспортом із подальшим зберіганням у герметичних ємностях які розміщуються у технічному приміщенні багатофункціональної будівлі та відповідають вимогам санітарної безпеки.

Прийняті рішення забезпечують безперервність водопостачання об’єкта та дотримання санітарно-гігієнічних вимог на стадії реалізації проекту.

Гаряче водопостачання до умивальників, раковин, душових сіток забезпечуватиметься шляхом встановлення водонагрівачів.

Вода, що має подаватися у водопровідну мережу господарсько-питного водопостачання, за хімічним і бактеріологічним складом повинна відповідати вимогам наказу від 12.05.2010 р. № 400 «Про затвердження Державних санітарних норм та правил "Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною"».

Уточнення трасування водопровідних мереж та гідравлічні розрахунки мереж і споруд водопроводу пропонується виконати на подальших стадіях проектування.

Розрахункові середні добові витрати води та стічних вод наведено в таблиці 9 у відповідності із таблицею А.2 ДБН В.2.5-64:2012.

Таблиця 9

РОЗРАХУНКОВІ ВИТРАТИ ВОДИ ТА СТІЧНИХ ВОД

№ п/п	Споживачі	Одиниця виміру	Кількість	Норма В1 л/добу	Водоспо-живання, м³/добу	Водо-відведення, м³/добу
1	Багатофункціональний комплекс у тому числі:					
1.1	Станція технічного обслуговування	-	-	-	0.50	0.50
1.1	Магазин	1 працівник	2	20	0.04	0.04
1.2	Офісні приміщення	1 працівник	4	15	0.06	0.06
	Разом:				0.60	0.60
2	Витрати води на поливання					
2.1	Поливання твердого покриття	1 м^2	1941.75	0.5	0.97	-
2.2	Поливання зелених насаджень	1 м^2	348.25	3.0	1.04	-
	Разом:				2.01	-
	Всього:				**2.61**	**0.60**

Розрахункова добова витрата води на питні та санітарно-гігієнічні потреби становить 0.60 м^3/добу.

Значення розрахункових витрат води включають всі додаткові витрати (обслуговуючим персоналом, душовими для обслуговуючого персоналу, відвідувачами, на прибирання приміщень тощо).

Витрати води для станції технічного обслуговування прийняті у відповідності із технологічним завдання та вказівками з будівельного проектування підприємств відповідного профілю.

Розрахункова добова витрата води на поливання твердого покриття та зелених насаджень становить 2.01 м^3/добу.

Розрахункові витрати води на поливання встановлені у розрахунку на одне поливання за добу. Кількість поливань за добу приймається залежно від кліматичних і місцевих умов.

Більш точні витрати води та стічних вод розраховуються на наступних стадіях проєктування.

Пожежогасіння, протипожежні заходи

Для забезпечення пожежної безпеки території проектування містобудівною документацією передбачається використання існуючого пожежного депо яке обслуговує територію ДПТ. Пожежно-рятувальний підрозділ для забезпечення місцевої пожежної охорони розташований в селищі Берегомет, вул. Центральна, 20. Розташування пожежного депо повинно забезпечувати обслуговування території проектування таким чином, щоб радіус обслуговування не перевищував 3 км по дорогах загального користування.

Згідно з вимогами ДБН А.3.1-5:2016 будівництво зовнішньої системи протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об’єктів містобудування.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж прийнята згідно таблиці ДБН В.2.5-74:2013 і складе 10 л/с на 1 пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1. Розрахунковий час гасіння пожежі – 3 години.

На перспективу після будівництва централізованої об’єднаної системи водопостачання селища Берегомет зовнішнє пожежогасіння території детального плану території передбачається від пожежних гідрантів, установлених на кільцевих водопровідних мережах з відстанню між ними не більше 150 м. Конкретні місця розташування пожежних гідрантів і світлових покажчиків «ПГ» уточнюються на наступних стадіях проєктування.

На період відсутності централізованої системи протипожежного водопроводу недоторканий протипожежний запас води для гасіння однієї зовнішньої та однієї внутрішньої пожежі тривалістю 3 години передбачається зберігати у пожежних резервуарах, розміщених на території селища.

Протипожежний запас води передбачається зберігати у двох пожежних резервуарах, у кожному з яких зосереджено по 50 % необхідного об'єму води для пожежогасіння. Максимальний строк відновлення пожежного об'єму води не повинен перевищувати 24 години. Поповнення пожежних резервуарів передбачається привозною водою.

Біля місць забору води із пожежних резервуарів передбачено влаштування під'їздів з майданчиками розмірами 12 м х 12 м, а також встановлення покажчиків згідно НАПБ А.01.001, ДСТУ ISO 6309 та ГОСТ 12.4.026.

Як додаткове джерело води для пожежогасіння може використовуватися поверхневе вододжерело – річка, розташована поблизу території детального плану території. Забір води передбачається за умови облаштування під'їздів і місць водозабору відповідно до вимог чинних нормативних документів. Проектними рішеннями передбачається можливість улаштування незамерзаючих пірсів (водозабірних майданчиків) та забезпечення під'їзду до них пожежних автомобілів.

Для розміщення первинних засобів пожежогасіння на території ДПТ встановлюються спеціальні пожежні щити (стенди) згідно з вимогами Правил пожежної безпеки в Україні, обладнуються вогнегасниками, ящиком з піском та відповідним пожежним інвентарем.

До проектованих будівель та споруд забезпечений вільний під'їзд з твердим покриттям для проїзду пожежних автомобілів.

Водовідведення

Господарсько-побутова каналізація

Проектом передбачається централізована система господарсько-побутової каналізації з відведенням стоків до очисних споруд селища Берегомет, що має бути враховано під час розроблення нового генерального плану населеного пункту.

Допустимі концентрації забруднювальних речовин в суміші господарсько-побутових вод під час надходження їх на споруди біологічного очищення слід приймати згідно з Правилами приймання стічних вод до систем централізованого водовідведення та місцевими правилами приймання стічних вод.

До систем централізованого водовідведення приймаються стічні води споживачів, які не призводять до порушення роботи каналізаційних мереж та очисних споруд, безпеки їх експлуатації та можуть бути очищені на каналізаційних очисних спорудах виробників відповідно до вимог Правил охорони поверхневих вод від забруднення зворотними водами, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 25 березня 1999 року № 465.

Після будівництва та введення в експлуатацію централізованої господарсько-побутової каналізації відведення стічних вод з території ДПТ передбачається до зазначених мереж.

На розрахунковий період реалізації об'єкта як альтернативний варіант у межах території детального плану території передбачається влаштування локальних очисних споруд повного біологічного очищення господарсько-побутових стічних вод з подальшим накопиченням очищеної води у резервуарах та її вивезенням спеціалізованим транспортом у відповідні місця для подальшого використання.

Схему каналізування прийнято наступну: господарсько-побутові стічні води від багатофункціонального комплексу самопливними мережами надходять до локальних очисних споруд, після чого – до резервуара очищеної води. Очищена вода з резервуарів вивозиться автоцистернами та може використовуватися як технічна вода відповідно до вимог санітарного законодавства.

Розрахункове добове водовідведення стічних вод господарсько-побутової каналізації складає 0.6 м^3/добу.

Передбачається влаштування локальних очисних споруд з наступники характеристиками:
– моноблочна установка очистки стічних вод BIOTAL, B-2 (об'єм стічних вод, що очищуються складає до 2 м^3/добу).

В основу технології BIOTAL закладена концепція, яка передбачає очищення стічних вод і утилізацію продуктів очистки до стану продуктів споживання – технічної води і органомінерального добрива (рекомендації щодо використання очищених стічних вод та їх осадів з установок BIOTAL інституту гігієни та медичної екології ім. О.М. Марзєєва Академії медичних наук України №21/4198 від 01.10.2002 р.). Видалений з установки BIOTAL стабілізований і зневоднений надлишковий активний мул після знезаражування може використовуватись у якості органомінерального добрива.

При дотриманні гігієнічних вимог до поливної води (очищені побутові стічні води після повної біологічної очистки та знезараженні) та до осадів (компасні добрива), при суворому дотриманні агрономічної технології можна рекомендувати використання цих субстратів у сільському господарстві, тобто для удобрювання та зрошення грунту, який зайнятий під сади та городи.

Згідно «Висновку державної санітарно-епідеміологічної служби» № 05.03.02-04/59006 від 24.09.2014 р. господарсько-побутові стічні води після глибокого біологічного очищення на установці BIOTAL повинні знезаражуватися. Мікробний склад стічних вод повинен бути доведений до індекса БГКП < 1000 та індекса коліфагів < 1000, що буде гарантувати відсутність у воді хвороботворних кишкових мікроорганізмів.

Уточнення трасування каналізаційних мереж пропонується виконати на подальших стадіях проєктування.

Дощова каналізація

Для відведення поверхневих стоків з вулиць, доріг селища Берегомет враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснювати відкритою водовідвідною системою у понижені місця рельєфу.

Відведення поверхневих стоків з території ДПТ передбачається поверхневими лотками.

Відведення атмосферних вод від будівель та споруд забезпечується виконанням вертикального планування та вимощення.

3.8.2 Електропостачання

Електропостачання прийнято від існуючої електророзподільної системи селища згідно технічних умов експлуатаційних служб.

Забезпечення електропостачання проектованої забудови передбачається від трансформаторної підстанції 10/0.4 кВ, що розташована в селищі Берегомет.

Розподілення електроенергії від трансформаторної підстанції до території ДПТ здійснюється по повітряних лініях електропередач.

Підключення проектованої території передбачається по повітряних лініях електропередач.

Передбачається розміщення дизельної електропідстанції на випадок непередбаченого відключення електроенергії.

Блискавкозахист будівель та споруд повинен відповідати чинним вимогам.

Облік електроенергії здійснюється електронними лічильниками класу точності 1.0, які розташовуються у виносних шафах обліку. Лічильники передбачається встановлювати з інтерфейсом передачі даних для можливості влаштування автоматичної системи комерційного обліку електроенергії (АСКОЕ).

Для освітлення території ДПТ передбачається влаштування лінії зовнішнього освітлення.

Освітленість повинна бути не меншою ніж 0.5 лк/м^2.

Всі інші конкретні питання по електропостачанню території ДПТ вирішуватимуться на наступних стадіях проєктування.

3.8.3 Газопостачання

Газопостачання території ДПТ не передбачається.

3.8.4 Теплопостачання

Джерело теплопостачання передбачено від електротермічної установки з встановленням електричних нагрівачів для системи водяного опалення. Вибір типу котла і обладнання вирішується на наступних стадіях проектування.

3.8.5 Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах території детального плану території не передбачається.

3.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Телекомунікаційні мережі та об'єкти в межах території детального плану території не передбачаються.

3.9 Інженерна підготовка та благоустрій території

3.9.1 Інженерна підготовка і захист території

Інженерна підготовка території виконується з метою покращення санітарно-гігієнічних умов функціонування будівель і включає вертикальне планування для відводу поверхневих вод.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити поверхневою водовідвідною системою з влаштуванням лотків в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

Вертикальне планування території забезпечуватиме допустимі для руху транспорту і пішоходів ухили на під'їздах (згідно ДБН В.2.3-5:2018) з раціональним балансом земляних робіт, таким чином, щоб розміщення земляних мас не викликало зсувні та осадочні явища, порушення режиму ґрунтових вод.

Схему вертикального планування території виконано з урахуванням вимог:
– максимального збереження існуючого рельєфу;
– забезпечення відведення поверхневих вод;
– забезпечення проектних відміток у точках перехрещення проїздів і в характерних місцях;
– забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
– створення відповідних умов для руху транспорту і пішоходів.

Передбачаються заходи для створення більш сприятливого освоєння території та використання її за функціональним призначенням.

Рішеннями ДПТ передбачається при плануванні території збереження рослинного грунту та подальше використання його при організації та благоустрою поверхні земельних ділянок.

Схему інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування розроблено на основі креслення «Проектний план» та на топогеодезичній основі М1:1000, з січенням горизонталями через 0.5 м. На схемі проведені напрямки і величини проектованих ухилів, характерні проектовані відмітки.

3.9.2 Благоустрій території

Вся проектована територія підлягає благоустрою.

На території проектування ДПТ запроектовані наступні елементи благоустрою:
– покриття (тротуарна плитка);
– зелені насадження (газон);
– засоби та обладнання зовнішнього освітлення;
– малі архітектурні форми;
– технічні засоби регулювання дорожнього руху;
– обладнання системи вивезення побутових відходів (урни та контейнери для сміття).

Всі запроектовані дороги, тротуари, майданчики мають тверде покриття – тротуарна плитка, асфальт.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

3.9.3 Використання підземного простору

У підземному просторі не передбачаються об’єкти, що використовуються для комерційних та/або транспортних функцій.

3.9.4 Поводження з відходами

Для забезпечення виконання Національної стратегії управління відходами в Україні до 2030 р., затвердженою Кабінетом Міністрів України від 08.11.2017 року № 820-р проектом передбачається організація роздільного збору побутових відходів з наступним використанням та утилізацією.

Сухе побутове сміття, тверді побутові відходи з території збираються у контейнери які встановлюються на відповідному майданчику.

Контейнери оснащуються кришками, що перешкоджають мимовільному викиду сміття, потраплянню опадів в середину контейнера, поширенню неприємного запаху, закривають доступ до комах, гризунів. Майданчик обгороджується. Огорожу контейнерного майданчика виконати з негорючих матеріалів за умови рівномірного влаштування отворів для провітрювання, висота огорожі має перевищувати висоту контейнерів не менше ніж на 0.5 м.

Періодичний вивіз відсортованих побутових відходів які не підлягають повторному використанню буде здійснюватися на місце видалення відходів, що розташоване в селищі Берегомет (реєстраційний номер МВВ – 03/С-38 від 05.08.2014).

Усі небезпечні відходи у складі побутових відходів збираються та сортуються окремо від інших видів побутових відходів та повинні передаватися спеціалізованим підприємствам.

Територія детального плану території повинна регулярно прибиратися (очищатися від сміття, опалого листя), поливатися в літній період, пішохідні доріжки повинні зимою посипатися піском.

3.10 Землеустрій та землекористування

3.10.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Землевпорядні заходи перспективного використання земель сформовані на основі розроблених проектних рішень.

Передбачається формування двох земельних ділянок № 1 та № 2 шляхом поділу земельної ділянки з кадастровим номер 7320555300:01:003:0653, площею 0.3759 га.

Проектні рішення використання земель наведені в таблиці 10.

Таблиця 10

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ

№ п/п	**Земельна ділянка № 1**	
1	Кадастровий номер	7320555300:01:003:
2	Цільове призначення	12.11 Для розміщення та експлуатації об’єктів дорожнього сервісу
3	Категорія земель	Землі промисловості, траснпорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
4	Назва угіддя	Землі під будівлями та спорудами транспорту
5	Форма власності	Приватна
6	Площа	0.2506 га
№ п/п	**Земельна ділянка № 2**	
1	Кадастровий номер	7320555300:01:003:
2	Цільове призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
3	Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
4	Назва угіддя	Рілля

5	Форма власності	Приватна
6	Площа	0.1253 га

План проектного використання земель відображено в графічній землевпорядній частині ДПТ.

3.10.2 Формування земельних ділянок

Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Формування земельних ділянок здійснюється:

– у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;

– шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;

– шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;

– шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом;

– за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);

– за затвердженими комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території.

Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

Рішеннями прийнятими при розробленні детального плану території передбачається формування двох земельних ділянок шляхом поділу. В результаті поділу формуються ділянки № 1 (площа 0.2506 га) та № 2 (площа 0.1253 га).

При формуванні земельних ділянок до документації додається наступна інформація:

– відомості про обчислення площі земельної ділянки;

– кадастровий план земельної ділянки;

– матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість);

– перелік обмежень у використанні земельних ділянок;

– акт приймання-передачі межових 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).

3.10.3 Реєстрація земельних ділянок

В результаті розроблення ДПТ – земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру не виявлено.

У відповідності до статті 202 Земельного кодексу Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється у Державному земельному кадастрі в порядку, встановленому Законом.