ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ПРОЕКТНА КОМПАНІЯ «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО»
(ТОВ «ПК «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО»)
вул. Дахнівська, 30, с. Свидівок, Черкаський район, Черкаська область, 19622 , Україна,
тел. 067 5817494 код ЄДРПОУ 45063139

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
земельної ділянки за межами населеного пункту м. Городище Черкаського району Черкаської області під розміщення будівель і споруд

КНИГА II

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

07– 26

Директор ТОВ ПК «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО» **Лариса ТВЕРДОХЛІБ**

Головний архітектор проекту **Лариса ТВЕРДОХЛІБ**

2026

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

Формат А4

Детальний план території земельної ділянки за межами населеного пункту м. Городище Черкаського району Черкаської області під розміщення будівель і споруд на вказаній території виконаний у відповідності з чинними на території України станом на 01.09.2026 року державними нормами, правилами та стандартами авторським колективом ТОВ ПК «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО»

Відділ, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
ТОВ ПРОЕКТНА КОМПАНІЯ «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО»	Директор	Л. Твердохліб	
	ГАП	Л. Твердохліб	
	Архітектор	С. Супрун	
ФОП Оксана СТЕЦУН	Інженер-землевпорядник	О. Стецун	

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

						10-26-ПЗ
Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата	
ГАП		Твердохліб				**УЧАСНИКИ ПРОЕКТУВАННЯ**
розробив		Супрун				
перевірив		Твердохліб				

Стадія	Аркуш	Аркушів
ГП	2	60

ТОВ «ПРОЕКТНА КОМПАНІЯ «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО»

Формат А4

СКЛАД ПРОЕКТУ

Назва матеріалів	Вигляд	№ аркуша
І. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ		
Містобудівна частина		
1. Схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі планувальної структури населеного пункту. Масштаб 1:5000	креслення	3
2. План сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. Масштаб 1:1000	креслення	4
3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднані зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури Масштаб 1:500	креслення	5
4. Схема транспортної мобільності та інфраструктури Масштаб 1:500	креслення	6
5. План функціонального зонування території. Масштаб 1:500	креслення	7
6. Схема інженерного забезпечення території. Масштаб 1:500	креслення	8
7. Схема інженерної підготовки, благоустрою території. Масштаб 1:500	креслення	9
Землевпорядна частина		
1. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень. Масштаб 1:500	креслення	1
2. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру. Масштаб 1:500	креслення	2
3. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації. Масштаб 1:500	креслення	3
ІІ. ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ		
1. Стратегія просторового розвитку території	брошура	
ІІІ. ІНШІ МАТЕРІАЛИ		
1. Графічні та текстові матеріали у цифрових форматах	оптичний диск	

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата	10-26-ПЗ	Аркуш 3

Формат А4

ЗМІСТ

ПЕРЕДМОВА 5
I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ 7
1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ 7
2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ 9
3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ 11
4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК 13
5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ 15
6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ 16
7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА 17
8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ 19
9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ 20
II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ 22
1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ 22
2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ 23
3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК 26
4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ 29
5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ 31
6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ 35
7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА 36
8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ 40
9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ 43
10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ 48
III. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ 51
IV. ПОПЕРЕЧНИЙ ПРОФІЛЬ ДОРОГИ 58
V. ПЕРЕЛІК ІНДИКАТОРІВ РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ 59

ПЕРЕДМОВА

Містобудівна документація «Детальний план території земельної ділянки за межами населеного пункту м. Городище Черкаського району Черкаської області під розміщення будівель і споруд» виконаний ТОВ ПК «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО».

- Підставою для розроблення детального плану території є:

- Городищенської міської ради від 05.06.2026 року №5 – 11/8 «Про розроблення детального плану території частини території земельної ділянки за межами населеного пункту», яким доручено виконання його сертифікованим розробникам:

- містобудівної частини – ТОВ ПК «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО»;

- землевпорядної документації – ФОП Оксана СТЕЦУН.

Згідно Завдання на розроблення «Детальний план території земельної ділянки за межами населеного пункту м. Городище Черкаського району Черкаської області під розміщення будівель і споруд».

- Мета розроблення детального плану території:

- визначення доцільності будівництва та обґрунтування обраної території для будівництва комплексу будівель і споруд;

- обґрунтування можливості розміщення об’єктів в межах позначеної території в умовах сформованої містобудівної ситуації;

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

- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;

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

- обґрунтування можливості визначення цільового призначення частини території проектування, уточнення місця розташування і параметрів формування території проектування.

- визначення планувальної структури та функціонального призначення території, параметрів забудови та ландшафтної організації території проектування, надання пропозицій щодо подальшого використання території в межі розроблення;

- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшого використання земельної ділянки щодо: попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території; охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки; комплексного благоустрою та озеленення;

- використання підземного простору тощо;

- визначення потреб в установах та організаціях обслуговування.

Детальний план розроблено на вихідній інформації станом на 01.09.2026 з виділенням короткострокового періоду – до 5-ти років реалізації та середньострокового періоду – 10 років.

Детальний план території розроблено відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 №926 «Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», діючих Державних будівельних норм України: ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» а також інших нормативних документів.

Вихідна інформація надана замовником та Сектором містобудування та архітектури виконавчого комітету Городищенської міської ради.

При розробленні проекту була врахована діюча містобудівна документація вищого рівня.

І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1. Ситуаційний план

Територія розроблення детального плану розташована за межами населеного пункту м. Городище Черкаського району Черкаської області. Детальний план території розробляється з метою розміщення будівель і споруд будівельної промисловості. Орієнтовна площа території розроблення містобудівної документації становить 4,6 га. У межах території розроблення знаходиться земельна ділянка площею 1,5876 га з кадастровим номером 7120310100:02:001:0710.

Територія проектування знаходиться з північно-західного боку від м. Городище, орієнтовно на відстані близько 1 км від існуючої забудови міста, вздовж автомобільної дороги державного значення Н-01 Київ - Знам'янка. Територія безпосередньо межує з автомобільною дорогою з північно-східного боку, а з півдня, заходу та сходу - із землями сільськогосподарського призначення.

1.2. Планувальний каркас та система розселення

Місто Городище розташоване у Черкаському районі Черкаської області та є адміністративним центром Городищенської міської територіальної громади. До складу громади входять 10 населених пунктів: м. Городище, селище Цвіткове та села Валява, Дирдин, Калинівка, Ксаверове, Набоків, Орловець, Петропавлівка і Хлистунівка. Місто розташоване на річці Вільшанка. Чисельність населення м. Городище станом на 2022 рік становила близько 13,1 тис. осіб. До адміністративно-територіальної реформи місто було адміністративним центром Городищенського району.

Територія проектування розташована з північно-західного боку від м. Городище, орієнтовно за 1 км від існуючої забудови міста. Основними

елементами транспортно-планувального каркасу в районі її розташування є автомобільна дорога державного значення Н-01 Київ - Знам'янка та залізнична лінія, яка проходить паралельно означеній автомобільній дорозі.

Територія проектування розташована у безпосередній близькості до м. Городище, поза межами сформованої забудови, та забезпечена зв'язком із загальнодержавною транспортною мережею. Таке розташування створює передумови для формування передбаченої детальним планом території розміщення підприємств промисловості.

2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

1.1 Сучасне використання земель

У межах території розроблення детального плану знаходиться одна сформована земельна ділянка з кадастровим номером 7120310100:02:001:0710, а також частина несформованих земель автомобільного транспорту, зайнятих автомобільною дорогою державного значення Н-01 Київ - Знам'янка.

В межах детального плану території за межами населеного пункту м. Городище Черкаського району Черкаської області під розміщення будівель і споруд, знаходиться земельна ділянка площею:

- 1,5876 га, відомості про яку внесено до Державного земельного кадастру з кадастровим номером 7120310100:02:001:0710 – приватна власність гр. ГАСПАРЯНА АРТУРА ЛЕОНІДОВИЧА, номер запису про право (в державному реєстрі прав): 63709731, дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав): 03.03.2026 р., згідно відомостей про земельну ділянку на вказаній земельній ділянці зареєстроване інше речове право – право оренди землі за ТОВ «МЛІЇВ АГРО» (код ЄДРПОУ 43731506), номер запису про право: 17671492, дата державної реєстрації права: 28.11.2016 р. (строк дії права оренди 10 років) – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, код КВЦПЗ 01.01. Категорія земель – землі сільськогосподарського призначення (100).

У межі території розроблення детального плану також входить частина земель, фактично зайнятих автомобільною дорогою державного значення Н-01. Зазначені землі є несформованими землями автомобільного транспорту; відомості про окрему сформовану земельну ділянку та її кадастровий номер у межах території проектування відсутні.

Відомості про зареєстровані обмеження у використанні земельної ділянки з кадастровим номером 7120310100:02:001:0710 у наданому витягу з Державного земельного кадастру відсутні.

Інформація, щодо фактичного використання земель в межах території детального планування наведена в таблиці 1.2.1.

Перелік земельних ділянок, відомості про які внесено до Державного земельного кадастру

Таблиця 1.2.1

№ п/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Площа, га	Категорія земель	Назва земельних угідь	Цільове призначення	Наявні обмеження у використанні	Форма власності
1	7120310100:02:001:0710	1,5876	Землі сільськогосподарського призначення	Рілля	01.01 - Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	Відомості в ДЗК відсутні	приватна власність

Таблиця 2

Перелік земельних ділянок, відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру

№ п/п	Категорія земель	Земельні угіддя	Форма власності
1	Землі сільськогосподарського призначення	002.00 – Рослинний покрив земель і ґрунти	комунальна
2	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	009.02 – Землі під дорогами, зокрема під ґрунтовими	комунальна

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата	10-26-ПЗ	Аркуш 10

Формат А4

3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Основна сформована земельна ділянка в межах території проектування представлена сільськогосподарськими угіддями — ріллею. На ділянці проектування відсутні багаторічні зелені насадження. Земельна ділянка вільна від забудови. В цілому, стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як задовільний.

На ділянці та в безпосередній близькості відсутні підприємства, промислові та складські об'єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища.

На території проектування детального плану об'єкти культурної спадщини не визначені. На території проектування детального плану землі історико-культурного призначення не визначенні.

На території проектування відсутні території та об'єкти природно-заповідного фонду, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Найближчі до території проектування території природно-заповідного фонду вказано в таблиці 1.3.1. З огляду на віддаленість виявлених природоохоронних об'єктів від території розроблення детального плану безпосереднього територіального перетину з ними немає.

Таблиця 1.3.1

Найближчі території природно-заповідного фонду

Назва	відстань від території проектування
Ботанічний заказник місцевого значення «Валявський»	2,8 км
Загальнозоологічний заказник місцевого значення «Заріччя»	3,6 км
Геологічна пам'ятка природи місцевого значення «Городищенське відслонення іризуючих анортозитів»	3,6 км
Об'єкт Смарагдової мережі Cherkaskyi Bir (UA0000254)	4,1 км

Існуючий стан навколишнього середовища території формується також під впливом транспортної інфраструктури. Безпосередньо вздовж території проектування проходить автомобільна дорога державного значення Н-01 Київ — Знам'янка, а паралельно їй — залізнична лінія. Основними потенційними чинниками антропогенного впливу від автомобільного та залізничного транспорту є шумове навантаження, вібрація від руху залізничного транспорту, викиди забруднювальних речовин від автомобільного транспорту, утворення пилу та поверхневий стік із дорожнього покриття.

Наведені фактори характеризують існуюче антропогенне навантаження на територію і мають бути враховані при подальшому проектуванні.

4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

(ІСНУЮЧІ ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ)

Визначення існуючих планувальних обмежень у використанні земель здійснено з урахуванням Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 02.06.2021 № 654, а також відомостей Державного земельного кадастру.

За відомостями Державного земельного кадастру зареєстровані обмеження у використанні земельної ділянки з кадастровим номером 7120310100:02:001:0710 відсутні. Відомості про земельні сервітути та інші зареєстровані обмеження на земельну ділянку до Державного земельного кадастру не внесені.

Існуючі інженерні мережі та споруди інженерної інфраструктури, охоронні зони яких поширювалися б на територію проектування, в межах території розроблення детального плану відсутні.

З північно-східного боку територія проектування прилягає до автомобільної дороги державного значення Н-01 Київ — Знам’янка. Частина території розроблення детального плану охоплює несформовані землі автомобільного транспорту, фактично зайняті автомобільною дорогою. Відомості про сформовану земельну ділянку автомобільної дороги та визначену в Державному земельному кадастрі межу її смуги відведення в наявних вихідних даних відсутні. У зв’язку з цим окрема межа смуги відведення автомобільної дороги як зареєстрованого просторового обмеження в межах детального плану не визначається.

Паралельно автомобільній дорозі Н-01 проходить залізнична лінія. Смуга відведення залізниці прилягає до території проектування. Санітарно-захисна зона залізниці розташовується в межах земель смуги відведення залізничного транспорту та не поширюється на територію розроблення детального плану.

У зв’язку з цим зазначена санітарно-захисна зона не формує обмеження у використанні земель у межах території ДПТ.

Таким чином, за наявними вихідними даними існуючі зареєстровані обмеження у використанні земель у межах території проектування відсутні. Розташовані суміжно об’єкти транспортної інфраструктури — автомобільна дорога Н-01 та залізнична лінія — враховуються при формуванні просторово-планувальної організації території, визначенні місць розміщення проектної забудови, транспортних зв’язків та інших проектних рішень.

5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

Територія проектування на існуючий стан вільна від забудови. Будівлі та споруди в межах території проектування детального плану відсутні.

Основна сформована земельна ділянка використовується як рілля та належить до земель сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Господарська діяльність, пов’язана з функціонуванням промислових, складських або інших об’єктів, у межах території проектування на даний час не ведеться.

З огляду на фактичний стан території, її подальше освоєння є сприятливим для формування нової виробничої забудови.

6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

На території проектування об’єкти обслуговування населення відсутні. Територія не виконує функцій громадського чи побутового обслуговування населення.

7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

Організація зовнішнього транспортного сполучення

Територія детального планування розташована вздовж автомобільної дороги державного значення Н-01 Київ — Знам'янка, частина якої входить до меж території розроблення детального плану та належить до ІІ технічної категорії. Автомобільна дорога є основною транспортною віссю, що забезпечує зв'язок території проектування з м. Городище та іншими населеними пунктами.

Паралельно автомобільній дорозі Н-01 проходить залізнична лінія. Найближчим об'єктом пасажирської залізничної інфраструктури є зупинний пункт Чубівка, розташований орієнтовно за 500 м від території проектування.

Організації дорожнього руху

Безпосередній транспортний доступ до території забезпечується з автомобільної дороги Н-01 через існуючий з'їзд на польову дорогу, прокладену вздовж лісосмуги. Польова дорога забезпечує під'їзд до земель сільськогосподарського призначення та території проектування.

Спеціально облаштована внутрішня вулично-дорожня мережа в межах території проектування на даний час відсутня.

Об'єкти транспортного сервісу

Об'єкти транспортного сервісу в межах території розроблення детального плану відсутні.

Розміщення електрозарядних станцій та точок зарядки

Для оцінки забезпеченості електрозарядною інфраструктурою розглянуто ділянку Н-01 Корсунь-Шевченківський – Городище – Сміла орієнтовною протяжністю до 60 км (Таблиця 1.7.1)

У розглянутому коридорі наявні 9 точок заряджання постійним струмом (DC), з яких 7 мають потужність не менше 50 кВт, та 3 точки заряджання змінним струмом (AC). Відповідно до додатка Ж.4 ДБН Б.2.2-12:2019 для автомобільних доріг ІІ категорії передбачається комплекс ЕЗС, що охоплює не менше 6 точок DC потужністю від 50 кВт та 12 точок заряджання звичайної потужності на кожні 60 км дороги. Таким чином, кількість DC-точок потужністю від 50 кВт відповідає

нормативному показнику, тоді як кількість АС-точок не досягає нормативного показника.

Таблиця 1.7.1 — Наявні точки зарядки електромобілів

Місце розташування	Тип та потужність точок	DC, од.	AC, од.	DC ≥50 кВт, од.
Корсунь-Шевченківський, ЕЗС АЕ	CHAdeMO 25 кВт; CCS 25 кВт; Type 2 22 кВт; J1772 9 кВт	2	2	0
Городище, АЗК OWK / GO TO-U	CCS Combo 2 80 кВт; GB/T DC 80 кВт	2	0	2
Сміла, ТЦ «Сміла»	CCS Combo 2 до 160 кВт; GB/T DC до 160 кВт; Type 2 22 кВт	2	1	2
Сміла, ТЦ «Сіті Центр»	CCS Combo 2 до 160 кВт — 2; GB/T DC до 160 кВт — 1	3	0	3
Разом		**9**	**3**	**7**

Пішохідні сполучення з урахуванням вимог щодо інклюзивності

Організовані пішохідні сполучення в межах території проектування та вздовж прилеглої ділянки автомобільної дороги Н-01 відсутні. Тротуари та велосипедні доріжки не влаштовані.

Рух пішоходів не має спеціально виділеної інфраструктури, що обумовлено переважно сільськогосподарським використанням території та відсутністю забудови.

Організація паркувального простору

Автостоянки та спеціально облаштовані майданчики для тимчасового зберігання транспортних засобів у межах території проектування відсутні..

8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

Водопостачання та водовідведення

Існуючі мережі централізованого водопостачання та водовідведення в межах території розроблення детального плану відсутні.

Енергопостачання

(електропостачання, газопостачання, теплопостачання)

Існуючі мережі електропостачання в межах території проектування відсутні. Найближча повітряна лінія електропередачі напругою 35 кВ проходить орієнтовно за 560 м від межі території проектування.

Існуючі мережі газопостачання та централізованого теплопостачання в межах території розроблення детального плану відсутні.

Трубопровідний транспорт

Об’єкти та мережі трубопровідного транспорту в межах території проектування відсутні.

Телекомунікаційні мережі та об’єкти

Існуючі стаціонарні телекомунікаційні мережі та об’єкти в межах території розроблення детального плану відсутні.

9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

Інженерна підготовка та захист території

Територія проектування має помірно похилий рельєф. За даними цифрової моделі рельєфу абсолютні відмітки поверхні в межах території становлять орієнтовно від 148,80 м до 154,37 м, загальний перепад висот складає близько 5,57 м. Загальний ухил території спрямований у північно-східному напрямку, у бік автомобільної дороги державного значення Н-01 Київ — Знам'янка.

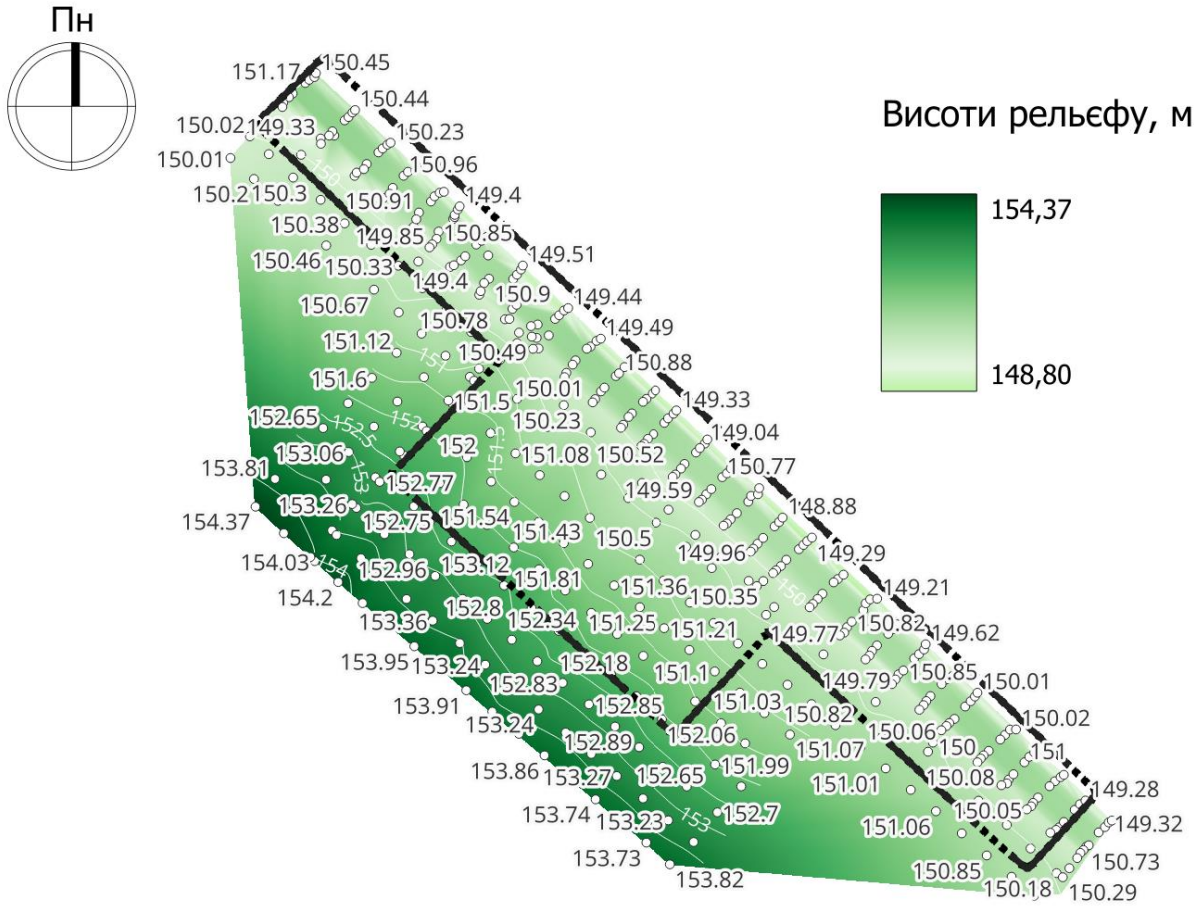


Рис. 1.9.1 Цифрова модель рельєфу.

Уздовж автомобільної дороги державного значення Н-01 з обох боків дорожнього полотна наявні водовідвідні канави, які є складовою існуючої системи поверхневого водовідведення дороги та забезпечують приймання і відведення поверхневих стічних вод з дорожнього полотна і прилеглих територій.

Враховуючи напрямок природного ухилу території у бік автомобільної дороги, існуючий рельєф та систему придорожнього водовідведення необхідно враховувати при розробленні проектних рішень з вертикального планування та організації поверхневого стоку з метою недопущення підтоплення території, розмивання ґрунтів та неконтрольованого надходження поверхневих вод на суміжні земельні ділянки і дорожнє полотно.

Дощова каналізація

Централізована мережа дощової каналізації в межах території проектування відсутня. На існуючий стан відведення дощових і талих вод здійснюється поверхневим способом відповідно до природного рельєфу місцевості.

Уздовж автомобільної дороги Н-01 поверхневий стік організовується системою існуючих придорожніх водовідвідних канав. Подальші проектні рішення щодо відведення поверхневих стічних вод необхідно узгоджувати з існуючою системою дорожнього водовідведення та уточнювати на наступних стадіях проектування.

Благоустрій території

Територія проектування вільна від забудови. Спеціально облаштовані проїзди, тротуари, пішохідні та велосипедні доріжки, майданчики, зовнішнє освітлення та інші елементи благоустрою відсутні.

У районі існуючого з'їзду з автомобільної дороги Н-01 та польової дороги розташована полезахисна лісосмуга.

Використання підземного простору

На даний час підземний простір в межі території проектування не використовується.

Поводження з відходами

У зв'язку з відсутністю забудови та функціонуючих об'єктів господарської діяльності організовані місця накопичення побутових і виробничих відходів у межах території проектування відсутні.

ІІ. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Проєктні рішення детального плану території сформовані відповідно до її розташування за межами населеного пункту м. Городище, безпосередньо біля автомобільної дороги державного значення Н-01 Київ — Знам’янка, та передбачають формування комплексу об’єктів будівельної промисловості і транспортного обслуговування.

Основна територія проєктованого комплексу планувально розподіляється на три функціональні частини:

- територія асфальтобетонного заводу;
- територія складу будівельних матеріалів;
- територія станції технічного обслуговування автомобілів.

Такий поділ забезпечує функціональне розмежування виробничих, складських та сервісних процесів, упорядкування транспортних потоків і можливість незалежного обслуговування окремих частин комплексу.

Таким чином, проєктна планувальна структура забезпечує комплексне розміщення виробничої, складської та функції дорожнього сервісу із їх просторовим розмежуванням, спільним транспортним доступом та необхідною інженерною і транспортною інфраструктурою.

2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Реалізація проектних рішень пов'язана зі зміною характеру використання частини території з сільськогосподарського на виробничу, складську та об'єктів транспортного сервісу. Основними проектними об'єктами, здатними формувати вплив на навколишнє природне середовище, є виробничі установки асфальтобетонного заводу, відкриті майданчики для сипучих матеріалів, складські об'єкти, станція технічного обслуговування автомобілів, автомобільні проїзди та стоянки, а також інженерні споруди комплексу.

Найбільш суттєвий потенційний вплив пов'язаний з функціонуванням асфальтобетонного заводу та технологічних майданчиків. Можливими чинниками впливу є викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря, утворення пилу під час зберігання та переміщення мінеральних матеріалів, шум від технологічного обладнання і транспортних операцій, а також збільшення інтенсивності руху вантажного транспорту.

Функціонування установки для виробництва бетону та майданчиків для сипучих матеріалів може супроводжуватися локальним пиловим навантаженням, шумом від завантажувально-розвантажувальних операцій та руху спеціалізованого транспорту.

На території станції технічного обслуговування автомобілів, стоянок та внутрішніх проїздів можливими чинниками впливу є вихлопні гази автомобілів, шум, а також забруднення поверхневого стоку завислими речовинами та нафтопродуктами. Проектними рішеннями передбачається організоване відведення забрудненого поверхневого стоку на окремі очисні споруди поверхневих стічних вод для виробничої частини комплексу та території СТО.

Вплив на ґрунтовий покрив пов'язаний передусім із вилученням із сільськогосподарського використання земельної ділянки, вертикальним плануванням, будівництвом будівель і споруд та влаштуванням твердих покриттів. На ділянках, зайнятих забудовою і проїздами, відбувається фактична

втрата природної водопроникності поверхні, у зв’язку з чим проектом передбачається організована система поверхневого водовідведення.

Використання проектної водозабірної свердловини створює локальний вплив на підземні води в межах її експлуатації. Навколо свердловини проектом встановлюється зона санітарної охорони, обсяги водозабору визначаються на наступних стадіях проектування відповідно до фактичної потреби об’єктів.

У процесі експлуатації комплексу утворюватимуться побутові та виробничі відходи, у тому числі від діяльності асфальтобетонного заводу та СТО. Проектом передбачено окремі майданчики для контейнерів ТПВ, а виробничі та небезпечні відходи підлягають роздільному накопиченню і передачі спеціалізованим суб’єктам у сфері управління відходами.

У межах території детального плану території та об’єкти природно-заповідного фонду, Смарагдової мережі та інші природоохоронні території відсутні.

Найближчі території природно-заповідного фонду *Таблиця 2.2.2*

Назва	відстань від території проектування
Черкаський бір (Cherkaskyi Bir, UA0000254) — об’єкт Смарагдової мережі Дніпровського екокоридору Лісостепу України	2,8 км
Парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення «Героїв Чорнобиля»	3,6 км
Парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення «Спортивний»	3,6 км
Ботанічний заказник місцевого значення «Дахнівський»	4,1 км

З огляду на просторове відокремлення зазначених природоохоронних територій від проектованого комплексу безпосереднє вилучення їх земель, порушення їх меж або пряме фізичне втручання проектними рішеннями не передбачається. Потенційний вплив на них може мати лише опосередкований характер — через атмосферні викиди, шумове навантаження або перенесення забруднюючих речовин. Зменшення такого впливу забезпечується встановленням проектних санітарно-захисних зон, організацією очищення поверхневого стоку, упорядкуванням поводження з відходами, озелененням

території та дотриманням природоохоронних вимог під час подальшого проектування й експлуатації об’єктів.

Існуюча полезахисна лісосмуга враховується при формуванні планувальної структури території. У межах проектованого комплексу передбачається озеленення територій вільних від забудови, споруд і покриттів.

Таким чином, основні екологічні впливи проектних рішень мають локальний характер і зосереджуються переважно в межах виробничої та території транспорту. Прямого територіального впливу на найближчі об’єкти природно-заповідного фонду та Смарагдової мережі проектними рішеннями не передбачається.

Визначення фактичних рівнів шуму, вібрації та інших факторів впливу, за необхідності, здійснюється на наступних стадіях проектування відповідно до вимог чинних санітарних і будівельних норм.

3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

В даному підрозділі наведена характеристика всіх планувальних обмежень, визначених будівельними та санітарними нормами, що мають значення для планування.

Правові режими наведені для обмежень визначених відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 02.06.2021 №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».

Проектні планувальні обмеження

Проектні обмеження визначені відповідно до їх режимоутворюючих об’єктів та відображені на графічному матеріалі «Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель». Загальна площа території, на яку розроблено детальний план, становить 4,8555 га.

Основним планувальним обмеженням є санітарно-захисна зона від проектного асфальтобетонного заводу розміром 1000 м. Загальна площа цієї зони становить 353,0724 га; у межах території детального плану вона займає 4,8555 га, тобто охоплює всю територію ДПТ.

Проектом передбачені дві окремі локальні очисні споруди, кожна з яких формує самостійну санітарно-захисну зону розміром 15 м та площею близько 0,1059 га. Обидві зони повністю розташовані в межах території детального плану.

Санітарно-захисна зона станції технічного обслуговування автомобілів на 5 постів становить 4 м, загальна площа зони — 0,1334 га; зона повністю розташована в межах ДПТ.

Від майданчика для сипучих матеріалів формується санітарно-захисна зона складських майданчиків розміром 50 м. Загальна площа обмеження становить 2,0898 га, з яких 1,1812 га знаходиться в межах території детального плану.

Від проектного джерела водопостачання передбачається зона санітарної охорони розміром 20 м. Її загальна площа становить 0,1317 га, у межах ДПТ —

0,0412 га. Проектним об’єктом електропостачання формується охоронна зона розміром 3 м загальною площею 0,0069 га, яка повністю знаходиться в межах території детального плану.

Розміщення проектних споруд інженерної інфраструктури потребує врахування планувальних обмежень, що визначені відповідними будівельними і санітарними нормами, а саме: охоронні зони ПЛЕ відповідно вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж», п.5. Також відповідно до Постанови №209 необхідно враховувати охоронні зони від підземних кабельних ліній електропередачі в розмірі по 1 м в кожну сторону від осі кабелю.

Існуючі та перспективні планувальні обмеження представлені на відповідних графічних матеріалах «План сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель» і «Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель» та враховуються при прийнятті рішень з просторово-планувальної організації території.

При реалізації проектних рішень встановити обмеження у використанні земельної ділянки, які вносяться до Державного земельного кадастра згідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012.р. № 1051. *(Табл. 2.3.1)*

Таблиця 2.3.1

Характеристика об'єктів, що зумовлюють наявність відповідних обмежень

№ обмеж. на плані	Код обмеження	Назва обмеження	Режимо-утворюючий об’єкт, що зумовлює наявність відповідних обмежень	Розмір СЗЗ, санітарного відступу, охоронної зони (м)	Загальна площа обмеження, га	Площа в межах ДПТ, га	Основні законодавчі, нормативно-правові акти, які встановлюють обмеження у використанні земель
1	02.01.1	Зона санітарної охорони джерела водопостачання	Проектне джерело водопостачання	20	0,1317	0,0412	Постанова КМУ № 2024 від 18.12.1998 "Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів
2	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи	Трансформаторна електропідстанція	3	0,0069	0,0069	Постанова Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»
3	03.01	Санітарно-захисна зона	Очисні споруди № 1	15	0,1059	0,1059	Наказ МОЗ України № 40 від 13.01.2026 р. «Про затвердження Змін до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» затверджених наказом Міністерства охорони здоров’я України від 19.06.1996 р. № 173
4	03.01	Санітарно-захисна зона	Очисні споруди № 2	15	0,1059	0,1059	
5	03.01	Санітарно-захисна зона	Станція технічного обслуговування автомобілів на 5 постів	4	0,1334	0,1334	
6	03.01	Санітарно-захисна зона	Складські майданчики (майданчик для сипучих матеріалів)	50	2,0898	1,1812	
7	03.01	Санітарно-захисна зона	Асфальтобетонний завод	1000	353,0724	4,8555	

4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Функціональне зонування території детального плану розроблено з метою визначення граничних режимів використання земель та забезпечення ефективного розташування об'єктів обслуговування.

Функціональне зонування території враховує межі існуючих та проектних функціональних зон, вид функціонального призначення, правовий режим, умови та обмеження використання територій в кожній зоні, в тому числі режими забудови територій, визначених для містобудівних потреб, ландшафтної організації території, які встановлені генеральним планом населеного пункту та/або комплексним планом на території детального планування.

Класифікація функціональних зон виконана у відповідності до Додатку 58, 59, 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року №1051 та відображає проєктну структуру використання території. (Таблиця 1.4.1 Експлікація функціональних зон:)

Експлікація функціональних зон:

№	Ідентифікатор зони	Код функціо-нальної зони	Назва функціональної зони	Площа, га	Основні види цільового призначення	Супутні види цільового призначення	Макс. коефіцієнт забудови, %	Макс. висота, м	Планувальні обмеження
1	1-20100.0-1	20100.0	Асфальтобетонний завод	0,8779	08.01; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02	60	10	03.01; 02.01.1; 01.05
2	1-20603.0-2	20603.0	Склад будівельних матеріалів	0,4262	08.01; 11.02; 12.08; 13.02	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02	60	10	03.01
3	1-20605.0-3	20605.0	Станція технічного обслуговування автомобілів	0,2831	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	60	10	03.01
			Разом	**1,5872**					

5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

Проектними рішеннями передбачається комплексна забудова території об’єктами будівельної промисловості, складського господарства та транспортного обслуговування.

Відповідно до прийнятого функціонального зонування проектна земельна ділянка поділяється на три функціональні частини: асфальтобетонний завод (1-20100.0-1), склад будівельних матеріалів (1-20603.0-2) та станцію технічного обслуговування автомобілів (1-20605.0-3).

Розподіл проектних будівель, споруд та майданчиків між функціональними частинами прийнято за їх фактичним розташуванням на проектному плані. Об’єкти інженерного забезпечення, віднесені за місцем розташування до певної функціональної частини, можуть забезпечувати функціонування комплексу в цілому.

Асфальтобетонний завод

У межах функціональної зони асфальтобетонного заводу передбачається розміщення основних виробничих об’єктів — Модульного асфальтобетонного заводу (МАБЗ) та Модульного бетонного заводу (МБЗ), адміністративно-побутових і допоміжних будівель, технологічних та складських майданчиків, а також об’єктів інженерного забезпечення.

Таблиця 2.5.1 — Експлікація будівель та споруд зони асфальтобетонного заводу

№ за загальною експлікацією	Назва	Код за ДКБС	Класифікаційний код	Кількість	Примітка
1	Адміністративна будівля з приміщеннями для персоналу	1251.8	2003010100	1	—

№ за загальною експлікацією	Назва	Код за ДКБС	Класифікаційний код	Кількість	Примітка
2	Модульний асфальтобетонний завод (МАБЗ)	1251.8	2003010100	1	—
3	Будівля охорони	1251.8	2003010100	1	—
4	Вагова	1251.8	2003010100	1	—
5	Модульний бетонний завод (МБЗ)	1251.8	2003010100	1	—
8	Водозабірна свердловина	2222.4	2005060900	1	—
10	Насосна станція пожежогасіння	2222.9	2005060400	1	—
11	Очисні споруди поверхневих стічних вод	2223.3	2005070310	1	із загальної кількості 2
12	Пожежний резервуар	2222.1	7001210000	2	із загальної кількості 4
13	Трансформаторна електропідстанція	2224.3	2005020500	1	—
14	Майданчик для відпочинку працівників	2112.5	2004040100	1	—
16	Майданчик для контейнерів ТПВ	1274.5	3003070400	1	із загальної кількості 2
17	Майданчик для сипучих матеріалів	1252.7	2003060800	2	—
18	Майданчик для складування целюлози	1252.7	2003060800	1	—
20	Паркувальний майданчик на 10 машиномісць	2112.9	3006031100	1	із загальної кількості 2
21	Паркувальний майданчик на 5 машиномісць	2112.9	3006031100	1	—
23	Розворотний майданчик	2112.3	2004030103	1	із загальної кількості 2
25	Очисні споруди господарсько-побутової каналізації	2223.3	2005070310	1	із загальної кількості 2

Господарська діяльність у цій частині території пов’язана з виробництвом асфальтобетонних та бетонних сумішей, прийманням і зберіганням сировини та

матеріалів, їх технологічною переробкою, відвантаженням готової продукції та обслуговуванням виробничого процесу.

Склад будівельних матеріалів

Складська функціональна зона призначена для розміщення об'єктів зберігання будівельних матеріалів та забезпечення пов'язаних із ними вантажно-складських операцій.

Таблиця 2.5.2 — Експлікація будівель та споруд зони складу будівельних матеріалів

№ за загальною експлікацією	Назва	Код за ДКБС	Класифікаційний код	Кількість	Примітка
24	Склад для будівельних матеріалів	1252.7	2003060800	2	—

Проектом передбачається розміщення двох складів для будівельних матеріалів із забезпеченням транспортного під'їзду та можливості здійснення навантажувально-розвантажувальних операцій.

Станція технічного обслуговування автомобілів

У межах функціональної зони СТО передбачається формування комплексу для технічного обслуговування транспортних засобів із необхідними адміністративними приміщеннями, паркуванням та інфраструктурою заряджання електромобілів.

Таблиця 2.5.3 — Експлікація будівель та споруд зони станції технічного обслуговування автомобілів

№ за загальною експлікацією	Назва	Код за ДКБС	Класифікаційний код	Кількість	Примітка
6	Адміністративна будівля СТО з приміщеннями для персоналу	1230.3	2004020103	1	—
7	Станція технічного обслуговування на 5 постів	1230.3	2004020103	1	—
9	Електрозарядна станція	2224.9	3006050104	2	—
11	Очисні споруди поверхневих стічних вод	2223.3	2005070310	1	із загальної кількості 2

№ за загальною експлікацією	Назва	Код за ДКБС	Класифікаційний код	Кількість	Примітка
12	Пожежний резервуар	2222.1	7001210000	2	із загальної кількості 4
15	Майданчик для заряджання електромобілів на 3 машиномісця	2112.9	3006031100	1	—
16	Майданчик для контейнерів ТПВ	1274.5	3003070400	1	із загальної кількості 2
19	Паркувальний майданчик для вантажних автомобілів на 4 машиномісця	2112.9	3006031100	1	—
20	Паркувальний майданчик на 10 машиномісць	2112.9	3006031100	1	із загальної кількості 2
22	Паркувальний майданчик на 9 машиномісць	2112.9	3006031100	1	—
23	Розворотний майданчик	2112.3	2004030103	1	із загальної кількості 2
25	Очисні споруди господарсько-побутової каналізації	2223.3	2005070310	1	із загальної кількості 2

Основною функцією цієї частини території є технічне обслуговування автомобілів. Додатково передбачається організація пунктів заряджання електромобілів та розміщення паркувальних майданчиків для транспортних засобів.

Очисні споруди, пожежні резервуари, майданчики для контейнерів ТПВ, паркувальні та розворотні майданчики, кількість яких у загальній експлікації передбачена для декількох частин комплексу, у наведених таблицях розподілені за їх фактичним розташуванням та функціональним зв’язком із відповідними частинами комплексу.

Прийнята структура забудови забезпечує просторове розмежування виробничої, складської та транспортно-сервісної діяльності, організацію необхідних технологічних процесів та розміщення допоміжної інженерної і транспортної інфраструктури.

6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Проектними рішеннями детального плану не передбачається розміщення окремих об’єктів громадського обслуговування населення.

Потреби в об’єктах громадського обслуговування забезпечуються за межами території детального плану, у системі обслуговування м. Городище.

7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

Дорожньо-транспортна інфраструктура

Організація транспортної інфраструктури та пішохідного руху на території проєктування розроблена згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Проєктні рішення спрямовані на забезпечення безпеки руху, розмежування транспортних і пішохідних потоків та створення комфортних умов для всіх груп населення, включаючи маломобільні групи.

Лінійні об'єкти транспортної інфраструктури

Планувальна структура території базується на існуючому транспортному каркасі з його подальшим розвитком.

Транспортне обслуговування території детального плану передбачається з автомобільної дороги державного значення Н-01 Київ — Знам'янка, яка проходить вздовж північно-східної межі території та є основною зовнішньою транспортною віссю проектованого комплексу. Проектна схема передбачає систему зовнішніх під'їздів, бічного місцевого проїзду та внутрішніх технологічних проїздів, що забезпечують транспортне обслуговування асфальтобетонного заводу, складу будівельних матеріалів і станції технічного обслуговування автомобілів.

Організація примикань до автомобільної дороги Н-01

З метою безпечного заїзду та виїзду транспортних засобів проектними рішеннями передбачається облаштування примикань до автомобільної дороги Н-01 із влаштуванням перехідно-швидкісних смуг гальмування та розгону.

Відповідно до ДБН В.2.3-4:2015 перехідно-швидкісні смуги передбачаються на автомобільних дорогах I–III категорій біля об'єктів дорожнього сервісу та в місцях зміни напрямку транспортних потоків. До складу перехідно-швидкісних смуг входять клини відгону та смуги гальмування або розгону.

Для автомобільної дороги ІІ категорії, розташованої за межами населеного пункту, при поздовжньому похилі в діапазоні від –20 ‰ до +20 ‰ нормативна довжина елементів перехідно-швидкісних смуг приймається відповідно до ДБН В.2.3-4:2015.

Таблиця 2.7.1 — Основні параметри перехідно-швидкісних смуг

Елемент перехідно-швидкісної смуги	**Довжина, м**
Смуга гальмування повної ширини	75
Клин відгону смуги гальмування	60
Смуга розгону повної ширини	100
Клин відгону смуги розгону	60

Ширина перехідно-швидкісної смуги приймається не меншою за ширину основної смуги руху. Для автомобільної дороги ІІ категорії ширина основної смуги руху становить 3,75 м.

Влаштування смуг гальмування та розгону забезпечує відокремлення транспортних засобів, які знижують або набирають швидкість при заїзді на територію комплексу та виїзді з неї, від основного транспортного потоку Н-01.

Бічний місцевий проїзд

Уздовж автомобільної дороги Н-01 передбачається додатковий місцевий бічний проїзд, розташований паралельно основній автомобільній дорозі. Проїзд забезпечує розподіл транспортних потоків між окремими частинами проектованого комплексу без організації окремого безпосереднього примикання кожного об’єкта до Н-01.

Таке планувальне рішення забезпечує можливість накопичення і перерозподілу автомобілів поза основною проїзною частиною Н-01 та зменшує кількість конфліктних точок на автомобільній дорозі державного значення.

Проектом передбачається влаштування дороги з твердим покриттям замість існуючої польової дороги із збереженням сформованого напрямку транспортного зв’язку.

Проектна дорога забезпечуватиме під’їзд до території підприємств, рух вантажного та спеціального транспорту, а також збереження транспортного доступу до прилеглих земель сільськогосподарського призначення. Її включено до загальної системи проектних місцевих і спеціалізованих проїздів.

Внутрішня транспортна мережа

Внутрішня транспортна мережа формується системою проїздів із твердим покриттям, які забезпечують доступ до всіх основних виробничих, складських, адміністративних, сервісних та інженерних об’єктів. Окремо передбачаються дороги для технологічного автотранспорту промислових підприємств та транспортне обслуговування прилеглих сільськогосподарських територій.

Для забезпечення маневрування великогабаритного та вантажного транспорту передбачено два розворотні майданчики. Геометричні параметри внутрішніх проїздів (шириною не менше 3,5–6,0 м), радіуси поворотів та розворотних майданчиків забезпечують рух розрахункового вантажного і спеціального транспорту, а також безперешкодний доступ пожежно-рятувальної техніки.

Об’єкти дорожнього сервісу

Проектними рішеннями детального плану території передбачається станція технічного обслуговування автомобілів на 5 постів.

Для обслуговування електромобілів запроектовано дві електрозарядні станції звичайної потужності АС та окремий майданчик для заряджання електромобілів на 3 машиномісця.

Комплекс об’єктів дорожнього сервісу орієнтований як на транспорт, що обслуговує проектовані об’єкти, так і на користувачів автомобільної дороги Н-01.

Організація пішохідних зв’язків та велосипедної інфраструктури

Велосипедна інфраструктура

Велосипедний рух у межах території детального плану передбачається по автомобільній дорозі Н-01 Київ — Знам’янка відповідно до Правил дорожнього руху.

Біля будівель підприємств передбачається влаштування майданчиків для паркування велосипедів для працівників та відвідувачів.

Пішохідні сполучення з урахуванням вимог щодо інклюзивності

В на території проектних об'єктів передбачено влаштування тротуарів та пішохідних доріжок з твердим покриттям (тротуарна плитка), відокремлених від проїжджої частини бордюрами або смугами озеленення. Пішохідний рух відокремлюється від основних маршрутів технологічного і вантажного автотранспорту. При проєктуванні транспортно-пішохідної мережі враховано потреби осіб з обмеженими фізичними можливостями:

- У місцях перетину тротуарів з проїжджою частиною влаштовуються понижені бордюри (висотою не більше 0,025 м).
- Використовується тактильна плитка для орієнтування осіб з вадами зору перед пішохідними переходами та перешкодами.
- Поздовжній похил пішохідних шляхів не перевищує 5%.

Організація паркувального простору

У межах комплексу передбачаються паркувальні майданчики:

– для вантажних автомобілів — 4 машиномісця на території СТО;

– два паркувальні майданчики по 10 машиномісць в передзаводській зоні підприємств;

– паркувальний майданчик на 5 машиномісць на території заводу;

– паркувальний майданчик на 9 машиномісць на території СТО.

Загальна кількість паркувальних машиномісць становить 38. У складі автостоянок передбачено виділити не менше 10% місць (5 машиномісць) для паркування транспортних засобів осіб з інвалідністю, які розташовуються максимально наближено до входів у будівлі (на відстані не більше 50 м).

8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

Інженерне забезпечення території передбачається відповідно до функціонального призначення проектованого комплексу та потреб асфальтобетонного заводу, складу будівельних матеріалів, станції технічного обслуговування автомобілів і допоміжних об'єктів.

8.1. Водопостачання та водовідведення

Водопостачання проектованих об'єктів передбачається від власної водозабірної свердловини, розміщеної в межах території комплексу. Вода використовується для господарсько-питних, санітарно-побутових та технологічних потреб.

Господарсько-побутове водовідведення передбачається автономним. Для очищення стічних вод проектом передбачено дві локальні очисні споруди, розміщені в різних функціональних частинах комплексу. Після очищення подальше поводження зі стічними водами визначається на наступних стадіях проектування відповідно до прийнятої технологічної схеми та вимог природоохоронного законодавства.

Відведення поверхневих стічних вод з покрівель, проїздів, паркувальних, виробничих та складських майданчиків передбачається відповідно до проектної вертикальної організації території з недопущенням підтоплення будівель, споруд та суміжних земельних ділянок.

Пожежогасіння

Для забезпечення потреб зовнішнього пожежогасіння проектом передбачаються чотири пожежні резервуари та насосна станція пожежогасіння. Точні показники необхідного запасу води, об'ємів резервуарів, продуктивності насосного обладнання та параметри протипожежної мережі визначаються на наступних стадіях проектування відповідно до розрахункової пожежної небезпеки об'єктів.

8.2. Енергопостачання

Електропостачання

Електропостачання проектованого комплексу передбачається для забезпечення роботи виробничого і технологічного обладнання асфальтобетонного заводу та бетонної установки, СТО, адміністративних і допоміжних будівель, насосного обладнання, очисних споруд, зовнішнього освітлення та електрозарядної інфраструктури.

Джерелом зовнішнього електропостачання передбачається існуюча лінія електропередачі напругою 35 кВ, розташована орієнтовно за 560 м від території проектування. Підключення комплексу передбачається кабельною лінією 35 кВ від існуючої лінії до проектної трансформаторної електропідстанції.

На території комплексу передбачається трансформаторна електропідстанція з пониженням напруги до 0,4 кВ та подальшим розподілом електроенергії внутрішніми мережами між окремими споживачами.

У складі комплексу передбачено дві електрозарядні станції та майданчик для заряджання електромобілів на 3 машиномісця.

Необхідна встановлена і розрахункова потужність трансформаторного обладнання, перерізи кабельних ліній, категорії надійності електропостачання та остаточна схема приєднання уточнюються на наступних стадіях проектування відповідно до технічних умов оператора системи розподілу.

Зовнішнє освітлення передбачається вздовж внутрішніх проїздів, пішохідних шляхів, на паркувальних, технологічних та господарських майданчиках, біля будівель і споруд.

Газопостачання

Централізоване газопостачання території детального плану проектними рішеннями не передбачається.

Теплопостачання

Теплопостачання опалюваних приміщень передбачається автономним. Конкретний тип джерел теплопостачання та параметри систем опалення визначаються на наступних стадіях проектування з урахуванням функціонального

призначення окремих будівель, вимог енергоефективності та характеристик технологічного обладнання.

8.3. Трубопровідний транспорт

Об’єкти магістрального трубопровідного транспорту в межах території проектування відсутні. Розміщення нових об’єктів магістрального трубопровідного транспорту проектними рішеннями детального плану не передбачається.

8.4. Телекомунікаційні мережі та об’єкти

Телекомунікаційне забезпечення проектованих об’єктів передбачається з використанням мереж операторів електронних комунікацій. Конкретний спосіб підключення, трасування кабельних мереж та точки приєднання визначаються на наступних стадіях проектування за технічними умовами відповідних операторів.

Для оперативного зв’язку на території комплексу також передбачається використання існуючих мереж мобільного зв’язку.

9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

Заходи з інженерного захисту території від небезпечних природних процесів

Комплекс гідротехнічних заходів з інженерної підготовки та захисту території включає: захист від підтоплення; протиерозійні заходи; протипросадні заходи. Гідротехнічні заходи з інженерної підготовки територій виконуються у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.1.1-24:2009 «Захист від небезпечних геологічних процесів. Основні положення проектування» на стадії схеми і не є документом для виконання будівельних робіт. На всіх ділянках, що забудовуються, незалежно від їх функціонального призначення, рекомендується виконати заходи по вертикальному плануванню і організації поверхневого стоку на загальній площі в межі даного ДПТ.

Інженерна підготовка території виконується з урахуванням існуючого рельєфу, проектного розміщення будівель і споруд, внутрішніх проїздів, технологічних, складських та паркувальних майданчиків.

Абсолютні відмітки поверхні території знаходяться орієнтовно в межах 148,80–154,37 м, загальне пониження рельєфу спрямоване у північно-східному напрямку.

Проектом передбачається вертикальне планування території з максимальним збереженням існуючого рельєфу. Проектні відмітки забезпечують нормативні поздовжні та поперечні ухили проїздів і майданчиків, організований поверхневий стік та захист будівель і споруд від підтоплення.

Планувальні рішення виключають неорганізоване скидання поверхневих вод на суміжні земельні ділянки.

Заходи з інженерного підготовлення території здійснюються з метою підготовлення території для розміщення виробничої та транспортно-складської інфраструктури і включає схему інженерного підготовлення території та вертикального планування.

Схему інженерного підготовлення території та вертикального планування детального плану виконано на основі креслення «Проектний план» та на топографічній основі М 1:1000.

При проектуванні за основу взято відмітки дорожнього покриття автомобільної дороги Н-01 та існуючого рельєфу. Мета інженерного підготовлення території – це підготовка її до використання за призначенням.

Схема розроблена за принципом максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості враховуючи інженерні та архітектурно-планувальні вимоги. Через особливості рельєфу для забезпечення допустимих ухилів і запобігання підготовлення ґрунтовими водами в окремих місцях передбачено підсипання і підрізання ґрунту до необхідних відміток. Схемою передбачається засипка існуючих канав, та зрізка навалів ґрунту.

Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих стічних вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів на проїздах;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- максимальне збереження природного стану ґрунтів;
- створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів, маломобільних груп населення;
- забезпечення видимості в плані і профілі.

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

Детальним планом розроблені тільки принципові рішення з вертикального планування та відводу дощових і талих вод. Зважаючи на точність топографічної основи, розроблена схема вертикального планування та дощової каналізації підтверджує можливість здійснення планувального вирішення території, потребує уточнення і береться за основу на наступних стадіях проектування.

Дощова каналізація

Проектом передбачається організоване відведення поверхневих стічних вод з територій з твердим покриттям.

Поверхневі стічні води з території асфальтобетонного заводу, виробничих і технологічних майданчиків, внутрішніх проїздів та паркувальних майданчиків збираються системою поверхневого водовідведення та спрямовуються на проектні очисні споруди поверхневих стічних вод.

Поверхневі стічні води з території станції технічного обслуговування автомобілів, проїздів, стоянок і майданчиків, пов'язаних з обслуговуванням транспортних засобів, також організовано відводяться на окремі проектні очисні споруди поверхневих стічних вод.

Таким чином, у межах проектованого комплексу передбачається дві системи очищення поверхневого стоку — для виробничої частини комплексу та для території СТО.

Відведення поверхневих вод із ділянок, що не потребують очищення, здійснюється відповідно до проектних відміток вертикального планування. При формуванні системи водовідведення враховуються існуючі водовідвідні канави вздовж автомобільної дороги Н-01 Київ — Знам'янка.

Благоустрій території

Проектом передбачається комплексний благоустрій території у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» відповідно до її виробничого, транспортно-складського призначення.

Детальним планом передбачено наступні елементи благоустрою:

– внутрішні автомобільні проїзди з твердим покриттям;

– технологічні та складські майданчики;

– паркувальні майданчики;

– розворотні майданчики;

– пішохідні шляхи;

– майданчик для відпочинку працівників;

– майданчики для контейнерів ТПВ;

– зовнішнє освітлення;

– озеленення вільних від забудови та твердого покриття ділянок.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 озеленення територій обмеженого користування треба приймати з урахуванням нормативних показників рівня озеленення різних структурних елементів.

Існуюча полезахисна лісосмуга враховується у планувальній структурі території та зберігається на ділянках, що не використовуються для організації проектних транспортних зв’язків.

Озеленення виконується на територіях, вільних від будівель, споруд, технологічних майданчиків, проїздів та інших твердих покриттів. Благоустрій території доповнюється дорожніми знаками, розміткою, інформаційними елементами та малими формами, необхідними для експлуатації комплексу.

Для реалізації рішень з комплексного благоустрою намічених у даному детальному плані території існує необхідність уточнення проектних пропозицій на подальших стадіях проектування.

Використання підземного простору

Проектними рішеннями передбачається використання підземного простору для розміщення протирадіаційних укриттів (ПРУ).

ПРУ розміщуються:

– в адміністративній будівлі з приміщеннями для персоналу асфальтобетонного заводу;

– в адміністративній будівлі СТО з приміщеннями для персоналу.

Захисні споруди забезпечують укриття працівників відповідних функціональних частин комплексу. Місткість, склад приміщень, конструктивні та інженерно-технічні рішення ПРУ визначаються у проектній документації на наступних стадіях проектування відповідно до розрахункової чисельності осіб, які підлягають укриттю.

Підземний простір також використовується для прокладання проектних інженерних мереж і комунікацій.

Поводження з відходами

Санітарне очищення ділянки детального планування має розглядатись як складова частина загальної схеми санітарного очищення території громади та відповідати положенням Закону України «Про управління відходами» від 20.06.2022 № 2320-IX.

Розрахунковий обсяг накопичення твердих побутових відходів (ТПВ) та сміття з ділянки детального планування визначено у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019. Передбачається організація роздільного збору твердих побутових відходів з наступним використанням і утилізацією. Для накопичення побутових відходів проектом передбачено два спеціально обладнані майданчики для контейнерів ТПВ. На майданчиках здійснюється роздільне збирання побутових відходів з подальшим передаванням їх суб'єктам господарювання у сфері управління відходами. За контейнерним методом тверді побутові відходи збираються в зонах багатоквартирної забудови, на території установ, організацій, підприємств в стандартні незмінювані контейнери місткістю 1,1 м³, які встановлюються на спеціально відведених та облаштованих майданчиках згідно ДСТУ-Н Б Б.2.2-7:2013 «Настанова з улаштування контейнерних майданчиків» та п. 9.2 ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій.» із забезпеченням захисту ґрунтів та вод від забруднення і безперешкодного доступу спеціалізованого транспорту. Передбачається впровадження роздільного збирання побутових відходів — окремо для твердих побутових відходів, скла, пластику, паперу, металу, органічної фракції, тощо. Кількість та сумарний об'єм контейнерів визначаються на подальших стадіях проектування.

Надавачем послуг з управління побутовими відходами на території громади є Комунальне підприємство «Комунальник» Городищенської міської ради.

Виробничі відходи асфальтобетонного заводу, відходи від експлуатації та технічного обслуговування транспортних засобів, будівельні, великогабаритні та небезпечні відходи збираються окремо за видами та передаються спеціалізованим підприємствам для подальшого оброблення або видалення.

10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

(ПРОЕКТНЕ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ)

Проектними рішеннями детального плану території передбачається передбачено змінити категорію земельної ділянки на – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення (900), з можливістю розподілу земельної ділянки на три окремі ділянки з різними видами цільового призначення, а саме: ділянка № 1 площею 0,8780 га – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком, код КВЦПЗ 11.02; ділянка № 2 площею 0,4263 га – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком, код КВЦПЗ 11.02; ділянка № 3 площею 0,2833 га – для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, код КВЦПЗ 12.04.

Формування нових земельних ділянок із земель державної, комунальної власності здійснюється відповідно до ст. 20, 79[1], 123, 134, 186 Земельного кодексу України, ст. 50, 56 Закону України «Про землеустрій», ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закон «Про оренду землі».

Зміна цільового призначення земельної ділянки здійснюється відповідно до ст. 20 Земельного кодексу України, ст. 50 Закону України «Про землеустрій», ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», п. 23 Перехідних положень Земельного кодексу України.

Інформація, щодо фактичного цільового призначення та запроектованого детальним наведена в таблиці 2.10.1.

Проектні земельні ділянки, що формуються в результаті поділу Таблиця 2.10.1

Категорія земель	Цільове призначення
Фактичне	
Землі сільськогосподарського призначення (100)	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
Проектне	
Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення (900)	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об’єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком
Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення (900)	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об’єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком
Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення (900)	12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства

При реалізації проектних рішень встановити обмеження у використанні земельної ділянки, які вносяться до Державного земельного кадастру згідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012.р. № 1051.

Характеристика об'єктів, що зумовлюють наявність відповідних обмежень

Таблиця 2.10.2

№ обмеж. на плані	Код обмеження	Назва обмеження	Площа (га)	Режимо-утворюючий об’єкт, що зумовлює наявність відповідних обмежень	Основні законодавчі, нормативно-правові акти, які встановлюють обмеження у використанні земель
1	02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об’єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	0,0412	Водозабірна свердловина	Постанова КМУ № 2024 від 18.12.1998 "Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів"

2	03.01	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об’єкта	1,3282	СТО, очисні споруди, склади	Наказ МОЗ України № 40 від 13.01.2026 р. «Про затвердження Змін до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» затверджених наказом Міністерства охорони здоров’я України від 19.06.1996 р. № 173
3	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи	0,0069	Трансформаторна електропідстанція	Постанова Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»

ІІІ. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ / підрозділи	Зміст проектного рішення та атрибутивні дані	Основні проектні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації	Умови щодо послідовності реалізації
1	Територія, на яку розроблено детальний план	Просторово-планувальна організація території	Формування планувальної організації території за межами м. Городище для розміщення виробничо-складського та транспортно-сервісного комплексу	Площа ДПТ — 4,8555 га	Реалізація всіх проектних рішень детального плану	короткостроковий період	без послідовності
2	Функціональне зонування території	Функціональне зонування території	Формування трьох функціональних зон відповідно до проектного використання території	Асфальтобетонний завод; склад будівельних матеріалів; СТО	Встановлення режимів використання території та параметрів забудови	короткостроковий період	до початку освоєння території

3	Поділ земельної ділянки та зміна цільового призначення	Землеустрій та землекористування	Поділ земельної ділянки кадастровий номер 7120310100:02:001:0710 на три проектні земельні ділянки із зміною категорії земель та встановленням проектних видів цільового призначення	Загальна площа ділянок після поділу — 1,5876 га	Приведення землекористування у відповідність до функціонального призначення території	короткостроковий період	першочергово
4	Встановлення проектних обмежень у використанні земель	Обмеження у використанні земельних ділянок	Встановлення санітарно-захисних, санітарно-охоронних та охоронних зон проектних об’єктів	Згідно таблиці проектних обмежень	Забезпечення нормативних режимів використання земель	короткостроковий період	одночасно з формуванням земельних ділянок
5	Будівництво асфальтобетонного заводу	Забудова території та господарська діяльність	Розміщення комплексу будівель і споруд асфальтобетонного заводу, у тому числі адміністративної будівлі, вагової, установки для виробництва бетону, будівлі охорони, технологічних і складських майданчиків	Функціональна зона 1-20100.0-1	Створення виробничого комплексу та нових робочих місць	короткостроковий період	після землевпорядного оформлення та інженерної

6	Будівництво складу будівельних матеріалів	Забудова території та господарська діяльність	Розміщення складських будівель для зберігання будівельних матеріалів	2 складські будівлі; функціональна зона 1-20603.0-2	Формування складської інфраструктур и комплексу	короткостроковий період	після формування проектної земельної ділянки
7	Будівництво станції технічного обслуговування автомобілів	Забудова території та господарська діяльність; транспортна мобільність та інфраструктура	Розміщення СТО з адміністративною будівлею та необхідною транспортною інфраструктурою	СТО на 5 постів; функціональна зона 1-20605.0-3	Розвиток об’єктів дорожнього сервісу вздовж Н-01	короткостроковий період	після забезпечення транспортного доступу
8	Влаштування транспортного приєднання до Н-01	Транспортна мобільність та інфраструктура	Організація в’їзду та виїзду до проектованого комплексу з влаштуванням перехідно-швидкісних смуг та клинів відгону	Перехідно-швидкісні смуги на автомобільній дорозі Н-01 Київ — Знам’янка	Підвищення безпеки та пропускної спроможності транспортного вузла	короткостроковий період	до введення основних об’єктів в експлуатацію

9	Будівництво бічного проїзду та під'їзної дороги	Транспортна мобільність та інфраструктура	Влаштування бічного місцевого проїзду вздовж Н-01 та дороги з твердим покриттям на місці існуючої польової дороги	Проектні проїзди згідно транспортної схеми	Забезпечення доступу до трьох функціональних частин комплексу	короткостроковий період	одночасно з транспортним приєднанням
10	Влаштування внутрішніх проїздів і паркувальних майданчиків	Транспортна мобільність та інфраструктура	Формування внутрішньої мережі проїздів, розворотних та паркувальних майданчиків	2 розворотні майданчики; 38 машиномісць	Забезпечення транспортного обслуговування території	короткостроковий період	одночасно з будівництвом відповідних об'єктів
11	Влаштування електрозарядної інфраструктури	Транспортна мобільність та інфраструктура; інженерне забезпечення	Розміщення електрозарядних станцій та спеціалізованого майданчика	2 електрозарядні станції; майданчик на 3 машиномісця	Розвиток інфраструктури для електромобілів	короткостроковий період	після влаштування системи електропостачання

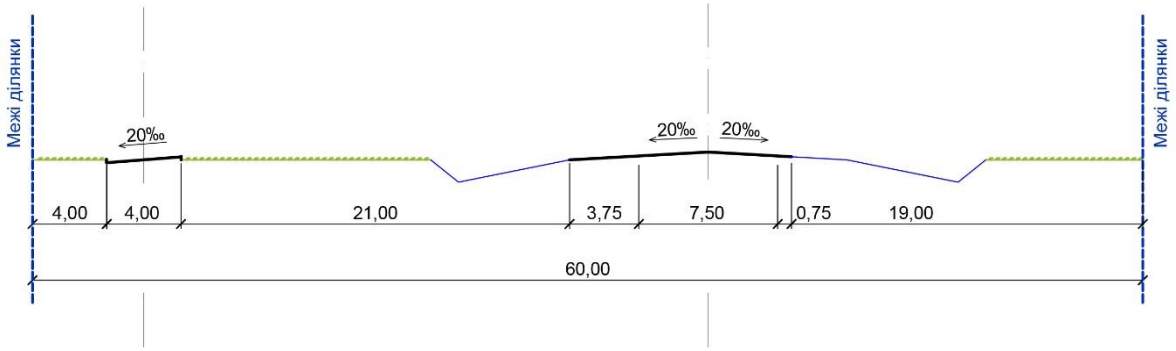
12	Влаштування системи водопостачання	Інженерне забезпечення території	Автономне водопостачання комплексу від проектної водозабірної свердловини	1 водозабірна свердловина	Забезпечення господарсько-питних та виробничих потреб	короткостроковий період	до введення будівель в експлуатацію
13	Влаштування системи відведення та очищення поверхневих стічних вод	Інженерна підготовка та благоустрій території	Організоване відведення поверхневих стічних вод з території підприємства, СТО, стоянок, проїздів і технологічних майданчиків на проектні очисні споруди	2 очисні споруди поверхневих стічних вод	Запобігання забрудненню ґрунтів, поверхневих і підземних вод	короткостроковий період	одночасно з вертикальним плануванням і влаштуванням
14	Влаштування системи протипожежного водопостачання	Інженерне забезпечення території	Формування системи зовнішнього пожежогасіння	4 пожежні резервуари; 1 насосна станція пожежогасіння	Забезпечення протипожежного захисту комплексу	короткостроковий період	до введення виробничих об'єктів в експлуатацію

15	Влаштування системи електропостачання	Інженерне забезпечення території	Прокладання кабельної лінії 35 кВ від існуючої ЛЕП до проектної трансформаторної підстанції з подальшим розподілом електроенергії напругою 0,4 кВ	Кабельна лінія 35 кВ; 1 трансформаторна електропідстанція	Забезпечення електропостачання виробничих, сервісних та допоміжних об'єктів	короткостроковий період	до підключення основних електроспоживачів
16	Влаштування автономного теплопостачання	Інженерне забезпечення території	Автономне теплопостачання адміністративних, побутових та інших опалюваних приміщень	Автономні джерела теплопостачання	Забезпечення теплових потреб будівель	короткостроковий період	одночасно з будівництвом будівель
17	Влаштування протирадіаційних укриттів	Інженерна підготовка та благоустрій території	Розміщення ПРУ у підземній частині адміністративних будівель асфальтобетонного заводу та СТО	2 ПРУ	Забезпечення укриття працівників комплексу	короткостроковий період	одночасно з будівництвом адміністративних будівель

18	Благоустрій та озеленення території	Інженерна підготовка та благоустрій території	Вертикальне планування, влаштування твердих покриттів, озеленення, зовнішнього освітлення та майданчика для відпочинку працівників	Згідно проектного плану	Поліпшення санітарного, експлуатаційного та естетичного стану території	короткостроковий період	завершальний етап будівництва
19	Організація збирання побутових відходів	Інженерна підготовка та благоустрій території	Влаштування спеціально обладнаних майданчиків для контейнерного та роздільного збирання побутових відходів	2 майданчики для контейнерів ТПВ	Організація системи поводження з побутовими відходами	короткостроковий період	до введення комплексу в експлуатацію

IV. ПОПЕРЕЧНИЙ ПРОФІЛЬ ДОРОГИ

1—1



Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

						10-26-ПЗ		
З	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата			
							Стадія	Аркуш	Аркушів
							ГП	58	60
ГАП		Твердохліб							
							ТОВ «ПРОЕКТНА КОМПАНІЯ «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО»		
розробив		Супрун							
перевіри		Твердохліб							

Формат А4

V. ПЕРЕЛІК ІНДИКАТОРІВ РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан		Значення проектних показників	
		значення	%	короткостроковий та середньостроковий періоди	%
Території					
Територія в межах ДПТ	га	4,8555	100,00	4,8555	100,00
Територія сільськогосподарського функціонального використання	га	1,5872	32,69	—	—
Проектні функціональні зони, всього	га	—	—	1,5872	32,69
у т.ч. асфальтобетонний завод	га	—	—	0,8779	18,08
у т.ч. склад будівельних матеріалів	га	—	—	0,4262	8,78
у т.ч. станція технічного обслуговування автомобілів	га	—	—	0,2831	5,83
Інші території в межах ДПТ	га	3,2683	67,31	3,2683	67,31
Планувальні обмеження					
Санітарно-захисні зони, всього	га	—	—	4,8555	100,00
у т.ч. СЗЗ асфальтобетонного заводу	га	—	—	4,8555	100,00
у т.ч. СЗЗ складських майданчиків	га	—	—	1,1812	24,33
у т.ч. СЗЗ СТО	га	—	—	0,1334	2,75
у т.ч. СЗЗ очисних споруд, всього	га	—	—	0,2117	4,36
Зона санітарної охорони водозабірної свердловини	га	—	—	0,0412	0,85
Охоронна зона електричних мереж	га	—	—	0,0069	0,14
Забудова та благоустрій території					
Площа забудови основними виробничими та сервісними будівлями, всього	га	—	—	0,0882	1,82
у т.ч. виробничі будівлі та споруди	га	—	—	0,0499	1,03
у т.ч. будівлі СТО	га	—	—	0,0383	0,79
Виробничі будівлі та споруди	од.	—	—	5	—
Будівлі СТО	од.	—	—	2	—
Склади будівельних матеріалів	од.	—	—	2	—
Площа складів будівельних матеріалів	га	—	—	0,2045	4,21
Майданчики для сипучих матеріалів	од.	—	—	2	—
Площа майданчиків для сипучих матеріалів	га	—	—	0,0532	1,10
Майданчик для складування целюлози	од.	—	—	1	—
Площа майданчика для складування целюлози	га	—	—	0,0029	0,06
Озеленення території, всього	га	—	—	2,5625	52,78
у т.ч. зелені насадження загального користування	га	—	—	2,2800	46,96

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан		Значення проектних показників	
		значення	%	короткостроковий та середньостроковий періоди	%
у т.ч. зелені насадження обмеженого користування	га	—	—	0,2826	5,82
Майданчик для відпочинку працівників	од.	—	—	1	—
Площа майданчика для відпочинку працівників	га	—	—	0,0063	0,13
Майданчики для контейнерів ТПВ	од.	—	—	2	—
Площа майданчиків для контейнерів ТПВ	га	—	—	0,0040	0,08
Транспортне обслуговування					
Протяжність автомобільної дороги Н-01 у межах ДПТ	км	0,5972	—	0,5972	—
Протяжність існуючої польової/лісової дороги у межах ДПТ	км	0,0252	—	—	—
Протяжність проектних спеціалізованих доріг і проїздів	км	—	—	1,2171	—
Паркувальні майданчики	од.	—	—	5	—
Кількість машиномісць	од.	—	—	38	—
Площа паркувальних майданчиків	га	—	—	0,0728	1,50
Майданчик для заряджання електромобілів	од.	—	—	1	—
Машиномісця для заряджання електромобілів	од.	—	—	3	—
Площа майданчика для заряджання електромобілів	га	—	—	0,0041	0,08
Розворотні майданчики	од.	—	—	2	—
Площа розворотних майданчиків	га	—	—	0,0288	0,59
Інженерні мережі					
Кабельна лінія електропередачі 35 кВ	км	—	—	0,1970	—
Мережі електропостачання 0,4 кВ	км	—	—	0,6377	—
Електричні мережі, всього	км	—	—	0,8346	—
Мережі технічного водопостачання	км	—	—	0,3130	—
Водозабірна свердловина	од.	—	—	1	—
Очисні споруди поверхневих стічних вод	од.	—	—	2	—
Площа очисних споруд	га	—	—	0,0037	0,08
Пожежні резервуари	од.	—	—	4	—
Площа пожежних резервуарів	га	—	—	0,0075	0,15
Насосна станція пожежогасіння	од.	—	—	1	—
Трансформаторна електропідстанція	од.	—	—	1	—
Електрозарядні станції	од.	—	—	2	—