

ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ
Дідик Ігор Євгенович

**Кваліфікаційний сертифікат відповідного виконавця окремих видів робіт (послуг)
пов'язаних із створенням об'єкта архітектури серія АА №001436 від 29.04.2013 р.**

Замовник: Червоноградська міська рада
Об'єкт: №5-2022

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
по вул. Миру в с.Добрячин Червоноградської
територіальної громади
Червоноградського району Львівської області



ФОП

І.Дідик

ГАП

І.Дідик

2022 рік

1. ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ (ДПТ)

Склад проекту

1. Пояснювальна записка -1 том.
2. Графічні матеріали - 14 аркушів.
3. Додатки (документи, вихідні дані).

Зміст пояснювальної записки:

I. Комплексна оцінка території

- 1.1. Просторово-планувальна організація території
 - *ситуаційний план*
 - *планувальний каркас та система розселення*
- 1.2. Землеустрій та землекористування
 - *сучасне використання земель*
- 1.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території
- 1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок
 - *існуючі обмеження у використанні земельних ділянок*
- 1.5. Забудова територій та господарська діяльність
 - *розміщення житлового фонду*
 - *розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів*
 - *розміщення виробничих об'єктів*
 - *збереження традиційного середовища*
- 1.6. Обслуговування населення
- 1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура
 - *транспортні зв'язки та транспортний попит*
 - *організація зовнішнього транспортного сполучення*
 - *дорожньо-транспортна інфраструктура*
 - *організація громадського транспорту*
 - *організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури*
 - *організація паркувального простору*
- 1.8. Інженерне забезпечення території трубопровідний транспорт та телекомунікації
 - *водопостачання та водовідведення*
 - *електропостачання*
 - *газопостачання*
 - *теплопостачання*
 - *трубопровідний транспорт*
 - *телекомунікаційні мережі та об'єкти*
- 1.9. Підготовка та благоустрій територій
 - *інженерна підготовка та захист території*
 - *благоустрій території*
 - *використання підземного простору*
 - *поводження з відходами*

II. Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі

III. Обґрунтування проектних рішень

- 3.1. Просторово-планувальна організація території
 - *ситуаційний план*
 - *планувальний каркас та система розселення*
- 3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території
- 3.3. Обмеження у використанні земельних ділянок
 - *проектні обмеження у використанні земельних ділянок*
 - *встановлені обмеження у використанні земельних ділянок*
- 3.4. Функціональне зонування території детального планування
- 3.5. Забудова територій та господарська діяльність
 - *розміщення житлового фонду*
 - *розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів*
 - *розміщення виробничих об'єктів*
 - *збереження традиційного середовища*
- 3.6. Обслуговування населення
- 3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура
 - *дорожньо-транспортна інфраструктура*
 - *організація громадського транспорту*
 - *організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури*

- *організація паркувального простору*
- 3.8. Інженерне забезпечення території трубопровідний транспорт та телекомунікації
 - *водопостачання та водовідведення*
 - *пожежогасіння*
 - *електропостачання*
 - *газопостачання*
 - *теплопостачання*
 - *трубопровідний транспорт*
 - *телекомунікаційні мережі та об'єкти*
- 3.9. Інженерна підготовка та благоустрій територій
 - *інженерна підготовка і захист території*
 - *благоустрій території*
 - *використання підземного простору*
 - *поводження з відходами*
- 3.10. Землеустрій та землекористування
 - *землевпорядні заходи перспективного використання земель*
 - *формування земельних ділянок*
 - *реєстрація земельних ділянок*
- 3.11. План реалізації містобудівної документації
 - *перелік проектних рішень містобудівної документації*
 - *перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення ДП*
 - *перелік відповідності містобудівної документації*
 - *перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування*
 - *перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану*
 - *перелік врахованих матеріалів*
- 3.12. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту
- 4. Основні проектні показники детального плану території
- 5. Містобудівні умови та обмеження

Склад графічних матеріалів:

Містобудівна частина

1. Схема розташування території детального плану у системі планувальної структури населеного пункту М 1:5000;
2. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:1000;
3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель суміщений зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури М 1:1000; Креслення поперечних профілів вулиць М 1:100;
4. План функціонального зонування території М 1:1000;
5. Схема інженерного забезпечення території М 1:1000;
6. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:1000;
7. План червоних ліній М 1:1000;
8. Вкопіювання із генплану с.Добрячин ІТЗ ЦЗ на мирний час М 1:5000;
9. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час М 1:1000;
10. Вкопіювання із генплану с.Добрячин ІТЗ ЦЗ на особливий період М 1:5000;
11. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період М 1:1000;

Землевпорядна частина

12. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:1000;
13. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до державного земельного кадастру М 1:1000;
14. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:1000;

І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

Ділянка на яку розробляється ДПТ розташована в південно-західній частині с.Добрячин на вул.Миру і обмежена з північної сторони –землями загального користування Червоноградської міської ради (вул.Миру) , з південної сторони – земельними ділянками для ведення ОСГ, зі східної – землями садибної забудови, з західної – землями ПАТ «Українська залізниця» .

Планувальний каркас та система розселення

Територія детального планування розташована в межах виробничої зони села.

Існуюча планувальна структура території детального планування характеризується наявністю існуючої забудови виробничого призначення і представлена як окремо стоячими так і зблокованими між собою виробничими , адміністративно-побутовими та допоміжними будівлями.

Обмеженнями при розплануванні вулично-дорожньої мережі в першу чергу є наявна планувальна структура існуючої забудови, що сформувала вулично-дорожню мережу.

1.2. Землеустрій та землекористування

Сучасне використання земель

Земельні ділянки на території планування використовуються як землі житлової та громадської забудови, землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (для обслуговування виробничих об'єктів) та сільськогосподарські землі для ведення особистого селянського господарства. Майже вся територія проінвентаризована та має кадастрові номери. Це ділянки, оформлені для обслуговування виробничих об'єктів, будівництва житлового будинку садибного типу та ведення ОСГ, а також несформовані ділянки запасу під існуючими виробничими будівлями.

Характеристика за формами власності в розрізі угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування (із зазначенням категорії та виду цільового призначення); не наданих у власність чи користування з відображенням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них; земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки наведена в Таблиці №1.

Таблиці №1

Форма власності	Назва власника	Кадастровий номер ділянки	Площа ділянки, га	Категорія земель	Вид цільового призначення (код)
1	2	3	4	5	6
Приватна власність	Пилипчук О.І.	4624884200:20:003:0091	0,3962	Землі с/г призначення	Для ведення ОСГ (01.03)
Приватна власність	Пилипчук П.П.	4624884200:20:003:0067	0,1897	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку та господарських споруд (02.01)
Приватна власність	ПП «Козацький курінь»	4624884200: 20:003:0895	0,1200	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та ін. призначення	Для розміщення основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд підприємств переробної, машин. та ін. промисловості
Приватна власність	ПП «Козацький курінь»	4624884200: 20:003:0050	0,5207	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та ін. призначення	Для розміщення основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд підприємств переробної, машин. та ін. промисловості

1	2	3	4	5	6
Приватна власність	Пилипчук П.П.	4624884200:20:003:0065	0,0673	Землі с/г призначення	Для ведення ОСГ (01.03)
Приватна власність	Пилипчук П.П.	4624884200:20:003:0064	0,1494	Землі с/г призначення	Для ведення ОСГ (01.03)
Комунальна власність Острівської сільської ради	Надано в оренду Пилипчук О.І.	4624884200: 20:005:0045	0,1000	Землі с/г призначення	Для іншого с/г призначення (01.13)
Землі запасу Червоноградської міської ради	Не надані у власність чи користування	Використовуються без зареєстрованого речового права	0,1199	Землі с/г призначення	Землі запасу під с/г будівлями та дворами (01.15)
Землі загального користування Червоноградської міської ради	Не сформовані в земельні ділянки	-	1,0563	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та ін. призначення	Землі загального користування, які використовуються як вулиці та дороги (12.13)

1.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

В межах території детального планування природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території відсутні.

1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Частина території детального планування розташована в межах 100-метрової санітарно-захисної зони від існуючого кладовища та 100-метрової санітарно-захисної зони від залізниці.

Режимоутворюючими об'єктами на території детального планування є існуючий столярний цех та виробнича база ПП «Козацький курінь». Дані підприємства відносяться до V класу санітарної класифікації підприємств. Санітарно-захисна зона від даних виробничих об'єктів становить 50 метрів.

1.5. Забудова територій та господарська діяльність

Розміщення житлового фонду

В межах території детального планування розташована земельна ділянка гр.Пилипчука П.П. надана йому для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд. Територія вільна від забудови.

Найближча існуюча житлова забудова садибного типу розташована зі східної сторони від території ДП на віддалі 25 м.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах території детального планування відсутні об'єкти громадського призначення, ділові центри та інноваційні об'єкти.

Розміщення виробничих об'єктів

В межах території детального планування розташовані столярний цех лінійними розмірами 32,0 м×6,0 м та виробнича база ПП «Козацький курінь» в складі цеху по виробництву макаронів, міні-пекарні, магазину, адміністративно-побутових, допоміжних та підсобних приміщень.

Збереження традиційного середовища

В межах території детального планування відсутні об'єкти культурної та всесвітньої спадщини, межі історичних ареалів, історико-культурних заповідників, охоронюваних археологічних територій.

1.6. Обслуговування населення

В межах території детального планування на виробничій базі ПП «Козацький курінь» розташовані цех по виробництву макаронів та міні-пекарня, які виготовляють продукцію для забезпечення потреб місцевого населення. Окрім того, існуючий магазин, розташований на території ПП «Козацький курінь», реалізовує продукцію власного виробництва.

Всі інші об'єкти та заклади обслуговування с.Добрячин розташовані в центральній частині села.

1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

Транспортні зв'язки та транспортний попит

Територія опрацювання має сформовану вулично-дорожню мережу, зручне розташування та можливості під'їзду автомобільного транспорту.

Доступ до території проектування ДПТ здійснюється з існуючої вулиці Миру, яка виходить на вул.Червоноградську.

Існуючі транспортні шляхи здатні прийняти додаткове навантаження у разі будівництва нових об'єктів на території планування.

Існує нестача паркувальних місць поряд з існуючим кладовищем.

Організація зовнішнього транспортного сполучення

Основний транспортний потік проходить вул. Червоноградською, яка одночасно являється обласною дорогою місцевого значення Сокаль-Червоноград.

Дорожньо-транспортна інфраструктура

Вулиця Миру являється житловою вулицею. Згідно генерального плану ширина вул. Миру в межах червоних ліній прийнята 12,0 м.

Даною вулицею відбувається рух вантажного та легкового автотранспорту.

Проїзна частина вулиці Миру має тверде покриття із залізобетонних плит, однак потребує розширення проїзної частини з приведенням її до нормативних параметрів згідно ДБН.

Автомобільна дорога, що проходить територією детального планування від вулиці Миру потребує впорядкування шляхом влаштування твердого покриття із асфальтобетону.

Організація громадського транспорту

Громадський транспорт представлений автобусами (маршрутним таксі), маршрути яких проходять за межами території проектування по вул. Червоноградській. Там же знаходиться найближча автобусна зупинка.

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Тротуарів та велодоріжок в межах території планування немає. Пішохідні та велосипедні зв'язки з виробничою територією здійснюються вулицею Миру. Однак, дана вулиця потребує облаштування тротуарів з урахуванням вимог щодо інклюзивності.

Організація паркувального простору

Оскільки територія детального планування розташована поряд з існуючим старим кладовищем, існує необхідність облаштування паркувальних місць для тимчасового зберігання легкових автомобілів в межах території проектування.

1.8. Інженерне забезпечення території трубопровідний транспорт та телекомунікації

Водопостачання та водовідведення

На даний час в с. Добрячин центрального водопостачання та каналізування немає.

Забезпечення існуючої житлової та громадської забудови господарсько-питним водопостачанням здійснюється від шахтних криниць. Існуючі виробничі об'єкти забезпечені водопостачанням від індивідуальних свердловин. На території виробничої бази ПП «Козацький курінь» знаходиться існуюча свердловина технічної води від якої забезпечується водопостачання існуючих виробничих та адміністративно-побутових приміщень технічною водою.

Відведення побутових стічних вод від існуючої житлової та громадської забудови здійснюється в малі очисні споруди (фільтр-колодязі), розташовані на території окремих будинково-дільниць.

Відведення побутових стічних вод з території виробничої бази ПП «Козацький курінь» здійснюється в існуючі локальні очисні споруди «ОСК-5,4» продуктивністю 5,4 м³/добу, які розташовані в західній частині території ДП на ділянці Пилипчука П.П.

Електропостачання

Зі східної сторони від проекрованої території проходить повітряна лінія електропередач на опорах ПЛ-0,4 кВ.

Із західної сторони від проекрованої ділянки вздовж залізничної колії проходить високовольтна лінія електропередач ПЛ-6 кВ.

Газопостачання

В східній частині території детального планування проходить наземний газопровід, який підходить до будівель ПП «Козацький курінь».

Теплопостачання

Теплопостачання існуючих виробничих об'єктів, розташованих в межах ДПТ здійснюється від твердопаливних котлів.

Трубопровідний транспорт.

Магістральних трубопроводів на території планування немає.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В межах території детального планування телекомунікаційні мережі та об'єкти відсутні.

1.9. Підготовка та благоустрій території

Інженерна підготовка та захист території

По ступені придатності для забудови в інженерно-геологічному відношенні вся територія села Добрячин поділяється на такі ділянки:

- ділянки придатні для будівництва без попередньої інженерної підготовки;
- ділянки обмежено придатні для забудови, які вимагають попередньої інженерної підготовки. Це ділянки з високим заляганням рівня ґрунтових вод 1,0-2,5 м від денної поверхні, заболоченість території.

- ділянки непридатні до будівництва, це заплава річки, яка періодично затоплюється повеневидами водами.

Інженерно-геологічні вишукування на території планування міською ТГ не проводились.

За оцінкою природних факторів територію проектування можна визначити як сприятливу для будівництва, що допускає зведення будівель та споруд без улаштування штучних основ і складних фундаментів.

Зон поширення зсувів, селей, карсту, лавин; зон (ліній) катастрофічного затоплення; зон з підвищенням нормативного рівня впливу сейсмічної небезпеки на території планування на сьогодні не виявлено.

Сейсмічність району 6 балів.

Вздовж автодоріг функціонує мережа збору поверхневих стічних вод. По території планування випуск стічних вод здійснюється по існуючому рельєфу в мережу існуючих каналів.

Благоустрій території

Територія детального планування потребує комплексного облаштування та формування благоустрою, впорядкування доріг, проїздів і підходів.

Слід зазначити, що існуюча виробнича дорога, що проходить по території проектування, потребує впорядкування та благоустрою, зокрема облаштування проїзної частини з твердим покриттям.

Використання підземного простору

В межах території детального плану проходять підземні інженерні мережі побутової каналізації та розташовані локальні очисні споруди «ОСК-5,4» продуктивністю 5,4 м³/добу.

Поводження з відходами

Побутові відходи збираються в сміттєзбірники та контейнери для роздільного сортування відходів. По мірі накопичення в них сміття, побутові відходи вивозяться спеціалізованим автотранспортом міської ради згідно укладених угод на місце їх подальшої утилізації або переробки.

II. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

Територія планування являє собою виробничу зону села. В подальшому передбачається не змінювати функціональне призначення території планування.

II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ.

3.1. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

Територія детального планування розташована в західній частині с.Добрячин на вул.Миру і визначена генеральним планом як виробнича територія та територія особистих селянських господарств.

Згідно розробленого генерального плану села Добрячин в межах проектованої території було передбачено розташування виробничої території ПП «Козацький курінь» та столярної майстерні.

Проектних об'єктів державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено містобудівною документацією вищого рівня, немає.

Планувальний каркас та система розселення

Територія детального планування розташована у виробничій зоні села.

Існуюча житлова забудова розташована в східному напрямку від території детального планування. Проектним рішенням не вноситься жодних змін до планувальної структури навколишніх кварталів садибної забудови.

Планувальна структура території детального плану характеризується наявністю уже існуючої забудови виробничого призначення, яка представлена як окремо стоячими, так і зблокованими між собою виробничими, адміністративно-побутовими та допоміжними будівлями.

Проектowana забудова представлена окремо стоячими будівлями складського та громадського призначення.

В межах території детального плану передбачається зміна цільового та функціонального призначення земельних ділянок із земель сільськогосподарського призначення на землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Проектом передбачається допорядкування території детального планування шляхом розміщення на сформованій земельній ділянці площею 0,3962 га, складу вугілля із встановленням вібраційного агрегату «Грохот». Даний агрегат призначений для розділення вугілля на фракції.

На ділянці площею 0,10 га, що знаходиться в оренді Пилипчук О.І., пропонується розташування складської будівлі та будівництво оглядової ями.

Зважаючи на близьке розташування існуючої житлової забудови, пропонується будівлю столярного цеху реконструювати під приміщення для зберігання інвентаря.

Окрім того, в межах території детального плану передбачається зміна цільового та функціонального призначення земельної ділянки Пилипчука П.П. площею 0,1897 га. Дана ділянка була надана йому для будівництва і обслуговування житлового будинку та господарських будівель. Так як територія знаходиться у виробничій зоні села, детальним планом пропонується будівництво лазні на даній території та зміна цільового використання земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (код 03.13).

Обмеженнями при розплануванні вулично-дорожньої мережі в першу чергу є наявна планувальна структура існуючої забудови, що сформувала вулично-дорожню мережу. Тому передбачено не змінювати існуючу структуру вулично-дорожньої мережі.

3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

В межах території детального плану природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території відсутні.

Оскільки, територія проектування розташована в санітарно-захисній зоні кладовища, залізниці та виробничих об'єктів V класу санітарної класифікації підприємств, детальним планом території пропонується вільні від забудови території використати для озеленення. Крім основної функції, озеленення слугуватиме сполучним композиційним елементом архітектурно-планувальної структури промислової і сільбищної території.

3.3. Обмеження у використанні земельних ділянок.

Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Види обмежень (у тому числі обмежень у сфері забудови) встановлено відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 року № 654 "Про затвердження класифікації обмежень, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території".

Територія проектування розташована у виробничій зоні села.

Детальним планом території передбачено розташування відкритого складу кам'яного вугілля з встановленням вібраційного агрегату «Грохот» в західній частині проектованої території. Даний об'єкт відноситься до IV класу санітарної класифікації підприємств (видаткові та базові склади кам'яного вугілля, торфу дров, легкозаймистих та паливних рідин). Згідно додатку 6 ДСП 173-96 санітарно-захисна зона від даного об'єкту становить 100 м.

В межах території проектування передбачено будівництво складської будівлі. Згідно додатку 6 ДСП 173-96 санітарно-захисна зона від даного об'єкту становить 50 м.

Детальний план території є уточненням рішень генерального плану с.Добрячин, а проєктовані об'єкти, розташовані в межах існуючих санітарно-охоронних зон, не впливатимуть на зміну меж санітарно-охоронних зон від існуючих виробничих об'єктів.

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Територія детального планування за функціональним використанням визначена генеральним планом села, як виробнича територія і знаходиться в зоні впливу існуючих об'єктів комунального та виробничого призначення.

Частина території детального планування розташована в межах 100-метрової санітарно-захисної зони від існуючого кладовища та 100-метрової санітарно-захисної зони від залізниці.

На даний час на території детального планування діє підприємство ПП «Козацький курінь», яке відноситься до V класу санітарної класифікації підприємств. Згідно ДСП № 173-96, дод. 4 санітарно-захисна зона від даного об'єкту становить 50 метрів.

В межах території детального планування проходять інженерні мережі. Охоронні зони від існуючих та проєктованих інженерних мереж прийнято згідно ДБН Б.2.2-12:2019:

- від трубопроводів мережі водопостачання – 5 м в обидва боки від краю труби до фундаментів будівель та споруд;

- від самопливної каналізації – 3м в обидва боки від краю труби до фундаментів будівель та споруд;

- від повітряної лінії електропередач ПЛ-0,4 кВ– 2 м в обидва боки від проводів.

- від газопроводу низького тиску – 2 м в обидва боки від труби.

В результаті реалізації проєктних рішень детального плану межі існуючих санітарно-захисних зон не поширюють свого впливу на території існуючої житлової забудови.

3.4. Функціональне зонування території детального планування

Функціональне зонування території детального плану розроблено згідно Додатків 59,60 Порядку ведення Державного земельного кадастру (далі – Порядок), затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 “Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру, зі змінами від 28 липня 2021 р. № 821, затвердженими Постановою КМУ “Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України” (821-2021-п).

Детальним планом території визначено функціональне призначення земельних ділянок, планувальну структуру, правовий режим, умови та обмеження використання територій у кожній зоні, в тому числі режими забудови територій, які встановлені генеральним планом населеного пункту.

Проєктовану територію можна віднести до зон, для яких слід встановити певний містобудівний регламент (згідно ДБН Б.1-1-22:2017).

В межах території детального плану можна виділити такі функціональні зони;

Виробничі зони В.

Зони розміщення підприємств IV та V класу шкідливості (В-4, В-5) . Призначені для розташування підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон від 50 м до 100 м від джерел шкідливого впливу в залежності від класу підприємства.

Для територіальної зони **(В-4)** встановлюються такі переважні та супутні види використання:

Переважні види використання:

- виробничі будівлі і споруди IV класу шкідливості;
- адміністративні будівлі;
- об'єкти складського призначення (крім складів продовольчих);
- зелені та декоративні насадження;

Супутні види використання:

- станції технічного обслуговування;
- підприємства по обслуговуванню населення;
- виробничі будівлі пов'язані з передачею електроенергії;
- сонячні панелі.

Для територіальної зони **(В-5)** встановлюються такі переважні та супутні види використання:

Переважні види використання:

- виробничі будівлі і споруди V класу шкідливості;
- адміністративні будівлі;
- складські будівлі;
- стоянки, гаражі;
- зелені та декоративні насадження;

Супутні види використання:

- виробничі будівлі і споруди підприємств харчової промисловості;
- сонячні панелі.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій, дані території відносяться до територій промислових підприємств (20100.0). Згідно з Класифікатором видів земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (11.02);

Переважні види використання:

цільового призначення земельних ділянок, дані ділянки відносяться до для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (11.02).

Супутні види дозволеного використання:

- для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (14.02)
- для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)
- для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (03.08)

Зони розміщення підприємств без екологічних наслідків (В-6). Призначається для розміщення підприємств, СЗЗ від яких не розповсюджується за межі території підприємства.

Для територіальної зони **(В-6)** встановлюються такі переважні та супутні види використання:

Переважні види використання:

- підприємства всіх видів підприємницької діяльності без шкідливого впливу;
- адміністративні будівлі;
- зелені та декоративні насадження;

Супутні види використання:

- магазини;
- мережі і споруди інженерно-технічної інфраструктури;
- сонячні панелі.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій, дана територія відносяться до територій промислових підприємств (20100.0). Згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок, дані ділянки відносяться до земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (11.02);

Переважні види використання:

- для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (11.02).

Супутні види дозволеного використання:

- для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (14.02);
- для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07);
- для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (03.08);
- для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (11.04);
- для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій (13.01);
- для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку (13.03).

Громадські зони Г.

Зона розміщення об'єктів повсякденного обслуговування Г-2. Призначається для розташування магазинів, торговельних закладів, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зона призначена для обслуговування населення, що мешкає в мікрорайонах. До зони відносяться об'єкти центрів повсякденного обслуговування.

Для територіальної зони (Г-2) встановлюються такі переважні та супутні види використання:

Переважні види використання:

- лазні, адміністративні будівлі, магазини, ательє;
- підприємства побутового обслуговування;
- стаціонарні тимчасові споруди;
- зелені та декоративні насадження;

Супутні види використання:

- автостоянки;
- зарядні станції автомобілів;
- мережі та споруди інженерно-технічної інфраструктури;
- сонячні панелі.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій , дана територія відносяться до територій закладів торгівлі , громадського харчування та побутового обслуговування (10205.0). Згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельні ділянки відносяться до земель громадської забудови і призначені для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (03.13) та для будівництва і обслуговування будівель торгівлі (03.07);

Переважні види використання:

- для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (03.13);
- для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)
- для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (03.08);
- для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції(01.12);
- для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини (08.01).
- для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07);

Супутні види дозволеного використання:

- земельні ділянки загального користування , які використовуються як внутрішньо квартальні проїзди, пішохідні зони (03.20);
- для збереження і використання пам'яток природи (04.10);
- земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадяном чи юридичним особам (07.07);
- для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (11.04);
- для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (14.02);
- для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку (13.03);

Зони земель сільськогосподарського призначення СВ.

Зона земель сільськогосподарського призначення СВ-1. Використовується для багаторічних насаджень, ріллі, сіножатей та пасовищ, господарських шляхів та прогонів, фермерських господарств.

Для територіальної зони (СВ-1) встановлюються такі переважні та супутні види використання:

Переважні види використання:

- ведення особистого селянського господарства;
- вирощування багаторічних зелених насаджень;

Супутні види використання:

- мережі і споруди інженерно-технічної інфраструктури;
- сонячні панелі

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій , дані території відносяться до сільськогосподарських територій – території під ріллею і перелогами (30100.0). Згідно Класифікатора видів цільового призначення дані земельні ділянки відносяться до земель сільськогосподарського призначення для ведення особистого селянського господарства (01.03);

Переважні види використання:

- для ведення особистого селянського господарства (01.03);

Супутні види дозволеного використання:

- для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (14.02);
- для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (11.04);
- для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку (13.03).

Зона транспортної інфраструктури (ТР-2) до якої відносяться території вулиць, проїздів, майданів, доріг (в межах червоних ліній).

Для територіальної зони (ТР-2) встановлюються такі переважні та супутні види використання:

Переважні види використання:

- проїзні частини вулиць, доріг та проїздів;
- тротуари та пішохідні доріжки;
- озеленені території загального користування в межах червоних ліній;

Супутні види використання:

- стоянки;
- зарядні станції автомобілів;
- тимчасові споруди;
- підземні інженерні мережі;
- мережі і споруди інженерно-технічної інфраструктури;

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій, дана територія відносяться до територій вулиць та доріг (20606.0). Згідно Класифікатора видів цільового призначення дані земельні ділянки відносяться до земель загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні (12.13).

Переважні види забудови та іншого використання земельної ділянки:

- вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні (12.13);

Супутні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення (11.07)

Спеціальні зони С.

Зона озеленення спеціального призначення С-4. Зона формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно-захисних зон.

Для територіальної зони (С-4) встановлюються такі переважні та супутні види використання:

Переважні види використання:

- озеленені території спеціального призначення;

Супутні види використання:

- підземні інженерні мережі;
- мережі і споруди інженерно-технічної інфраструктури;

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій, дана територія відносяться до зелених насаджень спеціального призначення (40302.0). Згідно Класифікатора видів цільового призначення дана земельна ділянка відносяться до земель загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення (11.07);

Переважні види використання:

- землі загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення (11.07);

Супутні види дозволеного використання:

- для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (14.02);
- для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (11.04);

Для забезпечення доступу до інженерних мереж, проїзду спецтехніки, в т.ч. для проїзду пожежних машин, за необхідності, встановити право земельного сервітуту згідно чинного законодавства.

Проект містобудівних умов та обмежень наведено у Додатку 2.

3.5. Забудова територій та господарська діяльність

Розміщення житлового фонду

В межах території детального планування розташування житлової забудови не передбачено.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах території детального планування розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів не передбачається.

Однак, пропонується розташування об'єкту громадського призначення, а також зміна функціонального та цільового призначення земельної ділянки (кадастровий номер 4624884200:20:003:0067) із земель призначених для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (02.01) на землі призначені для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (03.13). Дана земельна ділянка належить на правах приватної власності гр. Пилипчуку П.П. Площа земельної ділянки становить 0,1897 га.

Детальним планом передбачено будівництво лазні лінійними розмірами 10,0×20,0 м.

Основні техніко-економічні показники:

- площа земельної ділянки	- 0,1897 га
- площа забудови	- 200 м ²
- умовна висота будівлі	- 9,0 м
- поверховість	- 2 поверхи

В північно-східній частині території детального планування передбачено дві ділянки для встановлення тимчасових споруд для ведення підприємницької діяльності. Площа кожної земельної ділянки становить 60,0 м². Площа забудови однієї тимчасової споруди становить до 30,0 м²

Розміщення виробничих об'єктів

Територія детального планування розташована у виробничій зоні села.

Детальним планом території пропонується зміна функціонального та цільового використання земельної ділянки (кадастровий номер 4624884200:20:003:0091) із земель сільськогосподарського призначення для ведення особистого селянського господарства (01.03) на землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (11.02).

Ця ділянка належать на правах приватної власності Пилипчук О.І. На даній території пропонується розташування складу кам'яного вугілля із встановленням вібраційного агрегату «Грохот», який призначений для сортування вугілля на фракції.

Окрім того, в межах проектованої ділянки пропонується будівництво контрольно-пропускного пункту та ваги. Загальна площа земельної ділянки становить 0,3962 га.

На земельній ділянці площею 0,10 га (кадастровий номер 4624884200:20:005:0045), яка знаходиться в оренді Пилипчук О.І. пропонується будівництво складської будівлі лінійними розмірами 9,0×30,0 м та оглядової ями, а також зміна її цільового та функціонального використання із земель сільськогосподарського призначення (01.13) на землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (11.02).

Детальним планом території визначено параметри земельної ділянки для обслуговування приміщення для зберігання інвентаря шляхом реконструкції існуючого столярного цеху. Лінійні розміри будівлі 6,0×32,0м. Площа даної земельної ділянки становить 0,1199 га.

Збереження традиційного середовища

В межах території детального планування відсутні об'єкти культурної та всесвітньої спадщини, межі історичних ареалів, історико-культурних заповідників, охоронюваних археологічних територій.

3.6. Обслуговування населення.

Мешканці с.Добрячин користуються існуючими об'єктами обслуговування, які розташовані в центральній частині села.

Оскільки, в селі відсутні об'єкти побутового обслуговування – лазні, а територія проектування розташована у виробничій зоні села, доцільно передбачити розташування лазні для обслуговування працівників існуючих та проектованих виробничих об'єктів, а також мешканців села.

Максимальна місткість проектованої лазні – 10 місць.

Кількість працівників закладу – 3 чоловік.

Проектовані тимчасові споруди (ТС) для підприємницької діяльності передбачені також для обслуговування мешканців села.

3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

Дорожньо-транспортна інфраструктура

Територія опрацювання має сформовану вулично-дорожню мережу, зручне розташування та можливості під'їзду автомобільного транспорту.

Існуюча дорожньо-транспортна інфраструктура досить розвинена та не потребує суттєвих змін. Доїзди забезпечуються до всіх існуючих та проектованих ділянок від існуючих вулиць.

Ширина вул.Миру в межах червоних ліній прийнята 10,0-12,0 м , в тому числі: ширина проїзної частини 6,0 м .

Виробнича дорога , яка проходить через територію детального планування, сформована наявністю приватизованих земельних ділянок та прийнята в межах існуючих параметрів від 20,0 м до 11,0м. На кінці ця дорога завершується розворотним майданчиком 12×12 м.

Проектом пропонується реконструкція внутрішньої транспортної мережі з влаштуванням твердого покриття проїзної частини та встановленням бортового каменя.

Існуючу оглядову яму, що розташована в межах виробничої дороги передбачено демонтувати.

На кресленні організації руху транспорту і пішоходів (лист № 3) в масштабі 1:100, показано поперечні профілі виробничих доріг та вулиць. Поперечні профілі проїзної частини прийняті згідно з ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Організація громадського транспорту

В межах території детального плану влаштування маршрутів громадського транспорту недоцільно і не передбачено.

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Тротуарів та велодоріжок по території планування та навколо немає.

Проектом передбачається впорядкування мережі пішохідних шляхів, влаштування тротуарів вздовж основних автомобільних доріг.

Проектом забезпечено виконання вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» при проектуванні тротуарів та велодоріжок щодо врахування інтересів маломобільних груп населення (пішохідні доріжки, тротуари і пандуси, якими користуються люди з інвалідністю на кріслах-колясках, повинні мати тверде жорстке покриття, яке в разі намокання не стає слизьким. Ширину пішохідних доріжок необхідно приймати за проектом не менше ніж 1,8 м, де їх поздовжній ухил не перевищує 5%, а поперечний - 1%).

Ширина тротуарів приймається 2,0 м.

Організація паркувального простору

Оскільки територія детального планування розташована поряд з існуючим старим кладовищем, існує необхідність облаштування паркувальних місць для тимчасового зберігання легкових автомобілів. Розрахунковий норматив кількості машиноміст для кладовища традиційного поховання – відсутній. Тому , проектом передбачено відкриту автостоянку для тимчасового зберігання легкових автомобілів на 18 машино-місць для відвідувачів, серед яких 2 машино-місця – для маломобільних груп населення.

Окрім того, на території кожного підприємства запроектовано місця тимчасового паркування для легкових та вантажних автомобілів. В межах території детального плану на території виробничих об'єктів передбачено тимчасові автостоянки для великогабаритного транспорту на 3 машино-місця , вантажного автотранспорту на 3 машино-місця, та тимчасові автостоянки для легкових автомобілів на 10 машино-місць.

3.8. Інженерне забезпечення території трубопровідний транспорт та телекомунікації

Інженерне забезпечення проектованих об'єктів передбачається від існуючих мереж згідно технічних умов, що видаються відповідними службами .

Конкретні рішення по інженерному забезпеченню уточнюються на подальших стадіях проектування після остаточного визначення інвесторами намірів забудови.

Даним проектом ДПТ пропонується принципові рішення по інженерному забезпеченню існуючої та проектованої забудови в межах ДПТ (див. лист № 5).

Водопостачання та водовідведення

Оскільки в с. Добрячин центрального водопостачання немає, то ж забезпечення водою проектованих об'єктів пропонується здійснюватися від існуючої свердловини технічної води , яка розташована на території виробничої бази ПП «Козацький курінь». Вода може

використовуватися лише для технічних потреб. Для питтєвих потреб буде використовуватися привозна вода.

Для виробничих потреб проєктованих об'єктів потреба у воді орієнтовно становить 7,0 м³/добу.

Відведення побутових стічних вод передбачається здійснювати в локальні очисні споруди типу MakBoxBio потужністю від 1 до 6 м³/добу/ Кількість відведених побутових стічних вод прийнято по водоспоживанню і становить від 1,0 м³/добу до 6,0 м³/добу.

Пожежогашіння.

Зовнішнє пожежогашіння передбачається від протипожежних гідрантів, що встановлюються на водопровідній мережі. Витрати води на зовнішнє пожежогашіння становить 10 л/с.

Окрім того, з метою забезпечення протипожежної безпеки існуючих та проєктованих об'єктів, передбачено використання існуючого протипожежного водоймища, яке розташоване в південно-західній частині території проєктування на земельній ділянці Пилипчука Петра Павловича. Об'єм існуючого протипожежного водоймища орієнтовно становить 320 м³.

Для зручності забору води пожежними машинами із водоймища облаштувати під'їзд та розворотний майданчик 12×12 м з твердим покриттям.

Електропостачання.

Електропостачання передбачається від існуючих електричних мереж згідно технічних умов, що видаються експлуатуючою службою.

Орієнтовне розрахункове навантаження проєктованих об'єктів складатиме 20 кВт.

Газопостачання.

Газопостачання проєктованих об'єктів в межах території ДП не передбачається.

Теплопостачання.

Теплопостачання приміщень лазні, КПП та тимчасових споруд (ТС) для підприємницької діяльності передбачається від електричних мереж.

З метою забезпечення економії паливно-енергетичних ресурсів, при наступних стадіях проєктування необхідно впровадження ефективних проєктних рішень, враховуючи можливість використання альтернативних видів палива і застосування будівельних конструкцій з підвищеними теплофізичними властивостями.

Трубопровідний транспорт.

Магістральних трубопроводів на території планування немає.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В межах території детального планування телекомунікаційні мережі та об'єкти відсутні.

Конкретні рішення по інженерному забезпеченню уточнюються на подальших стадіях проєктування.

3.9. Інженерна підготовка та благоустрій території

Інженерна підготовка і захист території

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включено вертикальне планування території та поверхневе водовідведення.

Вздовж автодоріг та вулиць функціонує мережа збору поверхневих стічних вод. По території планування випуск стічних вод здійснюється по існуючому рельєфу. Інженерна підготовка території здійснюється з метою поліпшення гігієнічних умов, підготовки території під будівництво доріг, будівель та споруд, вирівнювання поверхні ділянки за проєктними відмітками, тобто „вертикальне планування“, що безпосередньо пов'язане з організацією поверхневого стоку дощових і талих вод.

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові масштабу 1:1000 з січенням горизонталями через 1,0 (0,5) м (див. лист № 6).

На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини вулиць, доріг, на перехрестях і в місцях основних перегинів поздовжнього профілю. Проєктовані поздовжні ухили відповідають нормативам та в основному назначені з метою відведення дощових та талих вод від проєктованих будівель в сторону проїздів та вулиць.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою в комплексі із заходами по вертикальному плануванню.

Відведення дощових та талих вод з території проєктованих об'єктів буде здійснюватися відкритою системою дощової каналізації по ухилу рельєфу в існуючі канави.

З метою очищення дощових вод від паливно-мастильних речовин з території автостоянок передбачено встановлення нафтовловлювачів типу MakBoxRain. Очищена вода може скидатися в існуючі канали, підземний дренаж або протипожежну водойму.

Благоустрій території

Облаштування території ДП повинно відбуватися з дотриманням екологічних вимог та забезпеченням комплексного благоустрою території.

Зовнішній благоустрій - це комплекс заходів з ландшафтної, архітектурно-просторової та естетичної організації території виробничої зони, що забезпечують комфортні умови праці та відпочинку. Вони включають в себе вирішення та розміщення малих архітектурних форм, елементів реклами, майданчиків для відпочинку, формування системи зелених насаджень (у тому числі декоративне озеленення, насадження квітників), освітлення території тощо.

При розробці детального плану території передбачено комплексний благоустрій території, зокрема: благоустрій виробничих доріг та вулиць в межах червоних ліній, благоустрій ділянок окремих виробництв з влаштуванням твердого покриття.

Освоєння території повинно відбуватися з дотриманням природоохоронних заходів, недопущення порушень гідрологічного режиму земельних ділянок, максимальним збереженням існуючих дерев та площі земельних ділянок з рослинним покривом. Верхній родючий шар ґрунту підлягає вивезенню з подальшим використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь та благоустрою населених пунктів і промислових зон.

Вільну від забудови територію впорядкувати, озеленити. Одним із основних елементів благоустрою є зелені насадження. Для озеленення території необхідно застосовувати місцеві види деревно-чагарникових рослин з урахуванням їх санітарно-захисних та декоративних властивостей і стійкості до шкідливих речовин. Зі сторони житлової забудови передбачено смугу шумозахисних деревно-чагарникових насаджень шириною не менше 20 м. Для відокремлення виробничих підприємств одне від одного передбачено влаштування смуг зелених насаджень завширшки не менше 5 м. Рівень озеленення проєктованих виробничих територій становить 32,5%, що відповідає вимогам п.6.2 ДСП 173-96. Площа озелених територій в межах санітарно-захисних зон зі сторони житлової забудови становить 60,2%, що задовільняє вимоги п.5.13 ДСП 173-96.

Проїзди та пішохідні доріжки необхідно облаштовувати з твердим покриттям. З проїзної частини необхідно організувати поверхневий стік.

Передбачено тротуари для руху пішоходів, озеленені зони загального користування та озеленені зони спеціального призначення.

Використання підземного простору

Територією проєктування проходять підземні інженерні мережі. В деяких будівлях на території ПП «Козацький курінь» є підвальні приміщення, які використовуються як приміщення подвійного призначення.

Побутові відходи збираються в сміттєзбірники та контейнери для роздільного сортування відходів. По мірі накопичення в них сміття, побутові відходи вивозяться спеціалізованим автотранспортом міської ради згідно укладених угод на місце їх подальшої утилізації або переробки.

3.10.Землеустрій та землекористування.

Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Землевпорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі розроблених проєктних рішень.

Земельним кодексом України визначені різні категорії земель (ст. 19) і встановлено, що види використання земельної ділянки в межах певної категорії (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно за вимогами, встановленими законом до використання земель цієї категорії з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою. Це положення, так само як і ч. 2 ст. 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр», передбачає внесення відомостей щодо цільового призначення земельних ділянок, а саме категорію земель і вид використання земельної ділянки.

Категорія та цільове призначення земельної ділянки можуть бути змінені без розробки землевпорядної документації за умови дотримання таких вимог (згідно ч.6ст. 20 ЗКУ):

1) зміна цільового призначення не впливає на дію встановлених обмежень у використанні земель;

2) якщо земельна ділянка перебуває в користуванні (наприклад, оренда, емфітевзис, суперфіцій) або в заставі, то потрібне погодження землекористувача/заставотримача на зміну цільового призначення (ч.1 ст. 7 ЗКУ), підпис якого посвідчується нотаріально.

Зміна цільового призначення землекористувачем земельної ділянки державної, комунальної власності, наданої йому в користування без проведення земельних торгів для провадження певної діяльності, не має призводити до провадження ним на такій земельній ділянці іншої діяльності (крім випадків розташування на земельній ділянці будівель, споруд, що перебувають у власності землекористувача).

Проектом передбачається впорядкування території планування, формування нових ділянок.

План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 р. та відомості про які не внесено до Державного земкадастру не розроблявся, оскільки таких земельних ділянок не виявлено на території проектування ДП.

Формування земельних ділянок

Територія проектування проінвентаризована, сформовані земельні ділянки, присвоєно кадастрові номери. Існує декілька ділянок, яким не присвоєно кадастрові номери. Перелік таких ділянок наведено в таблиці на плані земельних ділянок сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.

Детальним планом визначаються земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження з мотивів суспільної необхідності. Відомості про такі земельні ділянки вносяться до Державного земельного кадастру.

Реєстрація земельних ділянок

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складення документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню таким органом) шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку відповідно до пунктів 49-54 цього Порядку.

Відомості про такі земельні ділянки вносяться до Державного земельного кадастру.

План земельно-господарського устрою у складі містобудівної документації має відомості щодо цільового та функціонального використання територій ТГ; форм власності земельних ділянок (державна, комунальна, приватна); обмежень та обтяжень на земельні ділянки. Також формуються дані щодо земельних ділянок для перспективного розвитку, база вільних ділянок, що можуть бути надані для залучення інвестицій.

3.11. План реалізації містобудівної документації

Реалізація містобудівної документації передбачена поетапно. Основні показники містобудівної документації розраховані на короткостроковий період (до п'яти років – 2028р.), середньостроковий період (2033р.), а також довгострокову перспективу (2043р.).

Техніко-економічні показники наведено в Додатку 1.

Перелік проектних рішень містобудівної документації

Детальний план території розробляється з метою визначення планувальної структури і функціонального призначення виробничих та громадських територій, параметрів забудови для будівництва складу, контрольно-пропускного пункту та лазні; визначення параметрів ділянок для встановлення тимчасових споруд для ведення підприємницької діяльності, визначення існуючих та прогнозованих планувальних обмежень використання території згідно з державними, будівельними та санітарно-гігієнічними нормами; визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок.

Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану

При розробці детального плану території врахована наступна містобудівна документація:

-генеральний план с.Добрячин Острівської сільської ради Сокальського району Львівської області, розроблений ФОП Павлюк Ж.І. у 2015 році та затверджений рішенням

Острівської сільської ради №259 від 21.12.2016 р.

Перелік відповідності містобудівної документації

Генеральний план с.Добрячин Острівської сільської ради Сокальського району Львівської області, розроблений ФОП Павлюк Ж.І. у 2015 році визначає територію планування як зону виробничої забудови.

За містобудівною документацією територія проектування належить до виробничої забудови, що відповідає рішенням генерального плану села Добрячин.

Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Перспективний економічний і соціальний розвиток села передбачає збереження і подальший розвиток існуючих приватних агропідприємств, а також створення нових підприємств по виготовленню продуктів харчування та інших об'єктів виробництва.

Екологічна безпека територій передбачає дотримання встановлених природоохоронним законодавством вимог щодо охорони навколишнього природного середовища, збереження та раціонального використання природних ресурсів, санітарно-гігієнічних вимог щодо охорони здоров'я людини, здійснення заходів для нейтралізації, утилізації, знищення або переробки всіх шкідливих речовин і відходів.

Передбачені заходи зі стримування процесу зростання середньої глобальної температури атмосфери Землі Рамковою конвенцією ООН про зміну клімату, Кіотським протоколом до неї, Паризькою кліматичною угодою, а на національному рівні - Концепцією реалізації державної політики у сфері зміни клімату на період до 2030 року, затвердженої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 07.12.2016 № 932-р.

В процесі стратегічної екологічної оцінки містобудівної документації необхідно розглянути та проаналізувати документи, що містять екологічні цілі, а також заходи і завдання у сфері охорони здоров'я Закон України «Про основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2030 року».

Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану відображається у разі наявності обмежень, встановлених історико –архітектурним опорним планом або об'єктів культурної спадщини на території проектування для міст, внесених до списку історичних населених місць України.

На території планування немає пам'яток історико-культурної спадщини. У разі виявлення нової пам'ятки, діяти згідно чинного законодавства.

Перелік врахованих матеріалів

1. Рішення XI сесії VIII скликання Червоноградської міської ради від 16.09.2021 року №737 .

2. Завдання на проектування

3. Топографічне знімання території в М 1:1000, виконане ПП «Рокос» в 2021 році.

4. Натурні обстеження та фотофіксація території , виконана в ході роботи над проектом в 2023 році.

5. Генеральний план с.Добрячин розроблений ФОП Павлюк Ж.І. в 2015 році.

6. Довідка Острівської сільської ради від 17.09.2020 р. №1072.

7. Договір оренди землі від 19.01.2012 р. (кадастровий номер 4624884200:20:005:0045;

8. Витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки за такими кадастровими номерами: 4624884200:20:003:0091; 4624884200:20:003:0067; 4624884200:20:003:0064; 4624884200:20:003:0065; 4624884200:20:003:0895; 4624884200:20:003:0050;

3.12.Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

Загальні положення.

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (далі - ІТЗ ЦЗ) розроблені на вимогу ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні.

Матеріали ІТЗ ЦЗ в складі проектної документації складаються із:

- схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час;
- схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час;
- пояснювальної записки до схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту розроблено з врахуванням рішень ІТЗ ЦЗ у складі генерального плану с. Добрячин розробленого ФОП Павлюк Ж.І. у 2015 році.

У даному детальному плані реалізуються проектні рішення та вимоги, які можливо застосувати на рівні конкретного детального плану території. Органи місцевого самоврядування в межах своїх повноважень керуються рішеннями ІТЗ ЦЗ у складі детального плану з метою ефективного захисту населення і територій під час виникнення та ліквідації надзвичайних ситуацій техногенного і природного характеру у мирний час та особливий період.

Головне завдання ІТЗ ЦЗ при розробленні детального плану полягає у раціональному використанні планувальної та просторової організації території щодо реалізації захисту населення від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру та дії їх наслідків у мирний час та особливий період.

При розробці ІТЗ ЦЗ враховані вимоги наступних законодавчих та нормативних документів:

- ДБН В.1.2-4-2019 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту;
- ДБН Б.1.1-5:2007 Перша та Друга частини. Склад, зміст, порядок розроблення погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час (особливий період) у містобудівній документації;
- ДСТУ-Н Б Б.1.1-19 (20):2013 Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час та особливий період;
- ДБН В 2.2.5-97 Будинки і споруди. Захисні споруди цивільного захисту;

Зонування території за вимогами цивільного захисту.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 29.10.2003р. №1695 «Про затвердження Порядку віднесення міст до відповідної категорії цивільного захисту» у редакції від 17.10.2013 року №765 с.Добрячин не має категорії з цивільного захисту і не є категоризованим містом. Отже територія розроблення ДПТ не відноситься до категорії з цивільного захисту, а об'єкти розташовані в межах проектованої території не продовжують свою діяльність в особливий період.

За результатами зонування визначено, що територія детального планування потрапляє в зону небезпечного сильного радіоактивного забруднення від об'єкта віднесеного до категорії цивільного захисту як «особливо важливий» та не потрапляє в зону руйнувань.

Хімічно-небезпечних об'єктів, потенційно небезпечних об'єктів та об'єктів підвищеної небезпеки на території с.Добрячин немає. Однак, поряд з територією проектування проходить залізнична колія, санітарно-охоронна зона якої становить 100 м. То ж територія детального планування знаходиться в І зоні можливого хімічного забруднення від лінійного хімічно-небезпечного об'єкту (магістральна залізнична колія), який розташований за його межами. Зона можливого хімічного забруднення від даного ХНО становить до 2,5 км.

Згідно положень п. 5.4. ДБН В. 1.2.-4-2019 територія проектування не попадає в зони можливого катастрофічного затоплення при руйнуванні гідротехнічних споруд.

Територія детального планування розташована на гірничих виробітках шахти №1 «Червоноградська», яка була ліквідована у 1996 році, тож можливі процеси просадки.

Згідно Генерального плану с.Добрячин розробленого ФОП Павлюк Ж.І. зона можливого підтоплення спостерігається в районі річки Західний Буг в східній частині села на віддалі 0,9 км від території детального планування.

Пожежне депо в селі Добрячин відсутнє. На даний момент населений пункт обслуговується пожежним депо розташованим у м.Червоноград. Пожежна безпека забезпечується централізовано мережею житлових вулиць з під'їздом до кожної будівлі, а також можливістю забору води з водойм.

Магістралі сталого функціонування.

В межах території проектування магістральні вулиці відсутні. Згідно генерального плану села проведення евакуаційних заходів у разі виникнення надзвичайних ситуацій у мирний час та в особливий період забезпечується вулицею Миру з подальшим виходом на вул. Червоноградську. Вулиця Миру являється житловою вулицею з двома смугами руху шириною 6,0 м. Ширина тротуарів прийнята 2,0 м, що забезпечує безперешкодний рух маломобільних груп населення на інвалідних колясках.

Забезпечення населення захисними спорудами цивільного захисту.

На території села захисні споруди цивільного захисту відсутні.

Для забезпечення цивільного захисту населення розділом ІТЗ ЦЗ генерального плану с.Добрячин передбачено укриття людей та працюючого персоналу в підвальних та цокольних приміщеннях будинків та споруд в межах населеного пункту відповідно до вимог ДБН В.1.2-4-2019, ДБН В.2.2-5-97 та ДБН В.2.2-5-97 (Додаток 1) та Кодексу Цивільного захисту України.

Згідно зі статтею 32 Кодексу цивільного захисту України для захисту людей від деяких факторів небезпеки, що виникають внаслідок надзвичайних ситуацій у мирний час, та дії засобів ураження в особливий період також використовуються споруди подвійного призначення та найпростіші укриття.

Споруда подвійного призначення - це наземна або підземна споруда, що може бути використана за основним функціональним призначенням і для захисту населення.

Розділом ІТЗ ЦЗ на мирний час та особливий період на перспективу при проектуванні нових об'єктів в межах території детального планування передбачено освоєння підземного простору із можливістю його використання для укриття людей, а саме: при новому будівництві громадського об'єкту на наступних стадіях проектування необхідно передбачати влаштування споруди подвійного призначення (СПП) із захисними властивостями ПРУ.

Споруди подвійного призначення мають утримуватися та експлуатуватися у стані, що дозволяє привести їх у готовність до використання за призначенням у визначені законодавством терміни.

Захисні споруди можуть використовуватися у особливий період для потреб суб'єкта господарювання за умови приведення їх у готовність до використання за призначенням у строк, визначений паспортом захисної споруди, але не більше 12 годин.

Під час експлуатації захисних споруд не допускається виконання заходів, що знижують їх захисні властивості, надійність та безпеку. Місця розташування споруд подвійного призначення на кожному окремому об'єкті визначити на наступних стадіях проектування.

В мирний час підвальні приміщення можуть використовуватися в господарських цілях. Однак, площа зайнятих приміщень не може перевищувати 50% від загальної площі підвалів.

Враховуючи той факт, що на сьогоднішній день на території ПП «Козацький курінь» працює 27 людей, пропонується для захисту працівників підприємства в особливий період використовувати найпростіші укриття.

Найпростіше укриття - це фортифікаційна споруда, цокольне або підвальне приміщення, що знижує комбіноване ураження людей від небезпечних наслідків надзвичайних ситуацій, а також від дії засобів ураження в особливий період.

На території ПП «Козацький курінь» в існуючих будівлях є підвальні приміщення складського призначення загальною площею 253,40 м² та підвал в приміщенні прохідної площею 17,0 м². Тож для укриття працюючого персоналу підприємства в особливий період достатньо пристосувати існуюче підвальне приміщення площею 103,2 м². Ємність даного приміщення забезпечує укриття 103 осіб.

Для цього необхідно провести перевірку приміщення щодо його герметичності та поставити на облік на підставі акта огляду об'єкта (будівлі, споруди, приміщення) щодо можливості його використання для укриття населення як найпростішого укриття.

Термін пристосування підвальних приміщень для укриття працівників підприємства (приведення у готовність) передбачено 24 години. Дані підвальні приміщення можуть бути пристосовані і використовуватись як найпростіші укриття населення. Внутрішній об'єм приміщення повинен бути не менше 1,5 м³ на одного переховуваного. Площу підвальних приміщень приймаємо 1 м² на одну людину.

Схема розміщення захисних споруд цивільного захисту поєднана з кресленням розділу ІТЗ ЦЗ.

Здійснення евакуаційних заходів у разі виникнення надзвичайних ситуацій.

Евакуація - організоване виведення чи вивезення із зони надзвичайної ситуації або зони можливого ураження населення, якщо виникає загроза його життю або здоров'ю, а також матеріальних і культурних цінностей, якщо виникає загроза їх пошкодження або знищення. Евакуація може здійснюватися пішим порядком та з використанням транспортних засобів, в тому числі власного.

Згідно генерального плану на території села Добрячин визначено три безпечні місця збору населення, які можуть використовуватися з метою збору населення та подальшої його евакуації. Найближче безпечне місце збору населення розташоване на схід від території детального планування на віддалі 325 м в парковій зоні біля вул.Червоноградська і не потрапляє в межі детального плану території.

Забезпечення оповіщення населення про загрозу чи виникнення надзвичайних ситуацій.

Для зменшення наслідків надзвичайних ситуацій необхідне своєчасне оповіщення людей про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій безпосередньо на території населеного пункту та за його межами, обстановку, яка склалася, а також інформування про порядок і правила поведінки в умовах надзвичайних ситуацій.

Оповіщення населення та працівників суб'єктів господарювання, на території визначеній у детальному плані, організовується відповідно до «Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного захисту», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2017 р. № 733. Оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій організовується з урахуванням структури державного управління в Україні, максимально прогнозованого характеру і рівня надзвичайних ситуацій. Оповіщення може здійснюватися як централізовано, так і децентралізовано. За рівнями системи оповіщення поділяються на загальнодержавну автоматизовану систему централізованого оповіщення, територіальні автоматизовані системи централізованого оповіщення, місцеві автоматизовані системи централізованого оповіщення, а також спеціальні, локальні та об'єктові системи оповіщення.

У відповідності до розділу ІТЗ ЦЗ генерального плану с.Добрячин, оповіщення населення та працівників існуючих підприємств на території детального планування передбачено здійснювати за допомогою електросирени типу С-40, яка встановлюється на будівлі на території ПП «Козацький курінь». Радіус дії сирени С-40 становить 600 м.

З метою інформування населення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій на території ПП «Козацький курінь» встановлюється гучномовець. Радіус дії гучномовця становить 200 м.

При встановленні електросирен і гучномовців необхідно передбачити їх підключення до централізованої системи оповіщення цивільного захисту області.

Вимоги щодо реалізації інженерно-технічних заходів цивільного захисту при проектуванні об'єктів будівництва.

Проектування об'єктів будівництва необхідно здійснювати з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 09.01.2014 № 6 «Про затвердження переліку об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту» та ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».

4.ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5 років)	Середньо-строковий період (6-10 років)	Довгостроковий період (понад 10 років)
1	2	3	4	5	6
Територія					
Територія в межах проекту , в тому числі:	<i>га</i>	2,7195	2,7195	2,7195	2,7195
1)території житлової забудови	<i>га</i>	0,1897	-	-	-
2)територія громадської забудови, (лазні)	<i>га</i>	-	0,1897	0,1897	0,1897
3)виробничі території, в тому числі:	<i>га</i>	0,6407	1,3241	1,3241	1,3241
-територія складування кам'яного вугілля	<i>га</i>	-	0,3962	0,3962	0,3962
-територія складу	<i>га</i>	-	0,1000	0,1000	0,1000
-територія під протипожежною водоймою	<i>га</i>	-	0,0673	0,0673	0,0673
-територія виробничої бази ПП «Козацький курінь»	<i>га</i>	0,6407	0,6407	0,6407	0,6407
-територія приміщення для зберігання інвентаря	<i>га</i>	-	0,1199	0,1199	0,1199
4)сільськогосподарські землі в тому числі:	<i>га</i>	0,8629	0,3994	0,3994	0,3994
-для ведення ОСГ		0,8629	0,3994	0,3994	0,3994
5)землі загального користування міської ради, в т.числі:	<i>га</i>	1,0266	0,8063	0,8063	0,8063
-територія тимчасових споруд	<i>га</i>		0,0120	0,0120	0,0120
-вулиці, площі	<i>га</i>		0,5506	0,5506	0,5506
-зелені насадження	<i>га</i>		0,2437	0,2437	0,2437
Населення					
Чисельність населення	<i>осіб</i>	-	-	-	-
Щільність населення	<i>осіб/га</i>	-	-	-	-
Житловий фонд					
Житловий фонд, всього	<i>тис. м² загал.площі</i>	-	-	-	-
Установи та підприємства обслуговування					
Лазня	<i>місць</i>	-	10	10	10
Тимчасові споруди для підприємницької діяльності	<i>м² загальної площі</i>	-	56	56	56
Вулично-дорожня мережа					
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього, в тому числі:	<i>км</i>				
-вулиці	<i>км</i>		240	240	240
-виробничі дороги	<i>км</i>		160	160	160
-тимчасові автостоянки для легкових автомобілів	<i>машино-місць</i>		28	28	28
-тимчасові автостоянки для вантажних автомобілів	<i>машино-місць</i>		6	6	6

1	2	3	4	5	6
Інженерне обладнання					
Водопостачання					
Водопостачання , всього	<i>м³/добу</i>		7	7	7
Каналізація					
Каналізація, всього	<i>м³/добу</i>		7	7	7
Електропостачання					
Споживання сумарне	<i>кВт</i>		20	20	20
Газопостачання					
Витрати газу, всього	<i>м³/рік</i>		-	-	-
Протяжність газових мереж	<i>км</i>				
Інженерна підготовка та благоустрій					
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	<i>га</i>		-	-	-
	<i>% до тер.</i>				
Протяжність закритих водостоків	<i>км</i>		-	-	-
Охорона навколишнього середовища					
Санітарно-захисні зони, всього	<i>га</i>	2,7195	2,7195	2,7195	2,7195
-у тому числі озеленені	<i>га</i>		1,6382	1,6382	1,6382

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ. (Проект)**1 Загальні дані:**

1. Назва об'єкту будівництва – розташування громадських, виробничих і сільськогосподарських об'єктів та визначення параметрів земельних ділянок для їх обслуговування.

2. Інформація про замовника – Червоноградська міська рада.

3. Наміри забудови – будівництво об'єкту громадського призначення (лазні), складу та реконструкція існуючої нежитлової будівлі під приміщення для інвентаря.

4. Адреса або місце розташування об'єкту – в районі вул. Миру в с. Добрячин Червоноградського району Львівської області.

5. Документи, що стали підставою розроблення ДПТ – рішення XI сесії VIII скликання Червоноградської міської ради №737 від 16.09.2021 р.

6. Площа в межах ДПТ – всього 2,7195 га.

7. Цільове призначення території – для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (03.13);

- для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (11.02);

8. Посилання на містобудівну документацію – генеральний план с. Добрячин розроблений ФОП Павлюк Ж.І. у 2015 році.

9. Функціональне призначення території – виробнича та громадська зони.

10. Основні техніко-економічні показники (проектowanego об'єкту):

1. Площа в межах ДПТ	- 2,7195 га,
2. Площа під ділянками, в тому числі:	- 1,9132 га,
- під виробничими об'єктами, в тому числі:	- 1,3241 га
- під існуючими	- 0,6407 га
- під проєктованими	- 0,6834 га
- під громадським об'єктом	- 0,1897 га
- сільськогосподарські території, в тому числі:	- 0,3994 га
- землі ОСГ	- 0,3994 га
3. Території загального користування, в тому числі:	- 0,8063 га
- вулиці, дороги та проїзди	- 0,5506 га
- озеленені території	- 0,2437 га
4. Поверховість забудови	- 1-2 пов.

2 Містобудівні умови та обмеження

1. Гранично допустима висота будівель – 9,0 м.

2. Граничний відсоток забудови земельної ділянки – 11-27 %.

3. Мінімальні відступи проєктованих будівель від червоних ліній: – 3,0-6,0 м.

4. Мінімальні відступи будівель від меж земельної ділянки – 1 м - 3 м.

5. Планувальні обмеження:

– проєктована ділянка знаходиться в межах 100-метрової санітарно-захисної зони (СЗЗ) від існуючого кладовища та залізниці, згідно генерального плану с. Добрячин. Існуюче ПП «Козацький курінь», яке розташоване в межах ДПТ відноситься до V класу санітарної класифікації підприємств із санітарно-захисною зоною – 50 м. Проєктовані підприємства, розташовані в межах ДПТ, відносяться до V та IV класів санітарної класифікації підприємств із санітарно-захисною зоною – від 50 м до 100 м.

6. Мінімальні відстані від об'єктів, що проектуються до існуючих будинків і споруд – відповідно до вимог п.15.2.2 та п.15.2.5 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій: – мінімальні відстані від існуючих і проєктованих інженерних комунікацій приймати у відповідності до вимог дод.И1, И2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» :

- охоронна зона повітряної ЛЕП-0,4 кВ – 2 м від дротів в кожну сторону;
- охоронна зона водопроводу – 5 м від водопроводу в кожну сторону;
- охоронна зона побутової каналізації – 3 м від мережі в кожну сторону;

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва" – на наступних стадіях проектування.

9. Вимоги щодо благоустрою

- передбачити інженерну підготовку території та вертикальне планування з організацією поверхневого водовідведення;
- передбачити комплексний благоустрій території в межах ДПТ, проїзні частини вулиць, доріг і тротуари влаштувати з твердим покриттям;

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку – під'їзд до проєктованих ділянок передбачити від вул. Миру мережею виробничих доріг. Ширину виробничих доріг та проїздів приймати у відповідності до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням існуючої містобудівної ситуації. Заїзди на ділянки передбачити шириною 4-6 м.

- пішохідні зв'язки організовуються тротуарами вздовж вулиць та виробничих доріг, ширина тротуарів приймається 2,0 м.

11. Забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту – передбачити місця тимчасового паркування для легкових автомобілів біля існуючого кладовища та тимчовові автостоянки для вантажних та легкових автомобілів на території кожного підприємства.

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: – об'єктів історико-культурної спадщини немає.

Примітка: Дані містобудівні умови і обмеження є проектом містобудівних умов і обмежень розміщення виробничої та громадської забудови. Перед їх затвердженням можуть бути уточнені та доповнені по зауваженнях органу місцевого самоврядування, а також спеціально уповноваженого органу архітектури і містобудування.