



**Проектне бюро «Базис»**  
Товариство з обмеженою відповідальністю  
65058, м. Одеса вул. Армійська, 86  
тел. +38 (097) 188 45 80, +38 (067) 648 21 83  
e-mail: [bazis.genplan.od@gmail.com](mailto:bazis.genplan.od@gmail.com)

Кваліфікаційний сертифікат  
серія АА №002158 від 23.06.2014р.

**Замовник:** Дубинівська сільська (нині Савранська селищна) рада      **Об'єкт:** 115/12-2020  
Савранського (нині Подільського) району  
Одеської області

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**  
**(1,2900 га, кадастровий номер 5124380900:02:001:0062**  
**«для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу»**  
**(код КВЦПЗ 12,11)) для розміщення автозаправного комплексу - автозаправної станції**  
**(включаючи електричну зарядну станцію) з об'єктами сервісного обслуговування водіїв,**  
**пасажирів (роздрібна торгівля продуктами харчування, розміщення закладу**  
**ресторанного господарства), автотранспорту (роздрібна торгівля запасними частинами,**  
**мастильними речовинами)**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

115/12-2020-ПЗ.ДПТ

ТОМ 1

Директор

Суровий Г. В.

Головний архітектор проекту

Сурова О. С.

2020



	3.4. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд	стор. 22
	3.5. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору	стор. 24
	3.6. Комплексний благоустрій та озеленення території	стор. 25
	3.7. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища	стор. 25
	3.8. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років	стор. 25
	3.9. Заходи цивільної оборони	стор. 25
	3.10. Техніко-економічні показники, у т.ч. прогнозні показники відповідно до етапів реалізації генерального плану (додаток В)	стор. 26
	4. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	стор. 27
	5. ВИСНОВОК	стор. 28
	6.КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ	стор. 29
	РЕКОМЕНДОВАНІ МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	стор. 30
115/12-2020 ДПТ	<b>ІІІ. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА</b>	
	1. Ситуаційна схема (в довільному масштабі);	арк.1
	2. Схема розташування території у планувальній структурі с. Дубинове (в довільному масштабі);	арк.2
	3. План існуючого використання території поєднаний з опорним планом та схемою існуючих планувальних обмежень М 1:1000;	арк.3
	4. Проектний план поєднаний з схемою проектних планувальних обмежень М 1:1000;	арк.4
	5. Схема організації руху транспорту та пішоходів М 1:1000;	арк.5
	6. План червоних ліній вулиць М 1:1000;	арк.6
	7. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:1000;	арк.7
	8. Схема інженерних мереж та споруд М 1:1000;	арк.8
	9. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту М 1:1000.	арк.9

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	2
			115/12-2020 ЗМ						

## СКЛАД ПРОЄКТУ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	2	3	4
		<b>Вихідні дані для проєктування</b>	
		Рішення Дубинівської сільської ради №734-VII від 12.02.2020 року «Про надання дозволу на розробку містобудівної документації»	1 арк.
		Завдання на розроблення проєкту містобудівної документації від 15.02.2021 року	6 арк.
		Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку №НВ-5109618982019 від 12.06.2019	6 арк.+
		Науково-технічний звіт про інженерно-геодезичні вишукування	17 арк.
		Висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи №05.03.02-04.6724 від 04.03.2016 року	2 арк.
		Висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи №12.2-18-1.14003 від 25.06.2020 року	2 арк.
		Кваліфікаційний сертифікат серія АА №002158 від 23.06.2014 року	1 арк.
<b>I</b>		<b>Пояснювальна записка</b>	
<b>II</b>		<b>Графічна частина</b>	
	Арк.№1	1. Ситуаційна схема (в довільному масштабі);	
	Арк.№2	2. Схема розташування території у планувальній структурі с. Дубинове (в довільному масштабі);	
	Арк.№3	3. План існуючого використання території поєднаний з опорним планом та схемою існуючих планувальних обмежень М 1:1000;	
	Арк.№4	4. Проєктний план поєднаний з схемою проєктних планувальних обмежень М 1:1000;	
	Арк.№5	5. Схема організації руху транспорту та пішоходів М 1:1000;	
	Арк.№6	6. План червоних ліній М 1:1000;	
	Арк.№7	7. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:1000;	
	Арк.№8	8. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:1000;	
	Арк.№9	9. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту М 1:1000.	

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	115/12-2020 СП			
								Стадія	Аркуш	Аркушів	
								Склад проєкту	II	1	1
		Розробив		Юрченко					<b>ТОВ ПБ "Базис"</b> кваліфікац. сертиф. серія АА №002158 м. Одеса - 2020		
		Перевірів		Сулова							
		ГАП		Сулова							
		Н.контр		Попова							



## ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ

Підприємство, в якому розроблено проєкт	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
ТОВ ПБ «Базис»	ГАП	Сулова О. С.	
	Перевірила	Сулова О. С.	
	Розробила	Юрченко А. В.	
	Н. контр	Попова І. О.	

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	115/12-2020 ВУ						Стадія	Аркуш	Аркушів
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата			
								Відомість про учасників проектування	П	1	1
			Розробив	Юрченко							
			Перевірив	Сулова							
			ГАП	Сулова							
			Н.контр	Попова							
									<b>ТОВ ПБ "Базис"</b> кваліфікац. сертиф. серія АА №002158 м. Одеса - 2020		

**ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ**

## **I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**



Детальний план території (1,2900 га, кадастровий номер 5124380900:02:001:0062 «для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу» (код КВЦПЗ 12,11)) для розміщення автозаправного комплексу - автозаправної станції (включаючи електричну зарядну станцію) з об'єктами сервісного обслуговування водіїв, пасажирів (роздрібна торгівля продуктами харчування, розміщення закладу ресторанного господарства), автотранспорту (роздрібна торгівля запасними частинами, мастильними речовинами), розроблений згідно рішення Дубинівської сільської ради №734-VII від 12.02.2020 року «Про надання дозволу на розробку містобудівної документації», з визначенням всіх планувальних обмежень використання території, згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами.

ТОВ ПБ «Базис» розроблено детальний план території (1,2900 га, кадастровий номер 5124380900:02:001:0062 «для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу» (код КВЦПЗ 12,11)) для розміщення автозаправного комплексу - автозаправної станції (включаючи електричну зарядну станцію) з об'єктами сервісного обслуговування водіїв, пасажирів (роздрібна торгівля продуктами харчування, розміщення закладу ресторанного господарства), автотранспорту (роздрібна торгівля запасними частинами, мастильними речовинами) на підставі таких даних:

- Рішення Дубинівської сільської ради №734-VII від 12.02.2020 року «Про надання дозволу на розробку містобудівної документації»;
- Завдання на розроблення детального плану території (1,2900 га, кадастровий номер 5124380900:02:001:0062 «для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу» (код КВЦПЗ 12,11)) для розміщення автозаправного комплексу - автозаправної станції (включаючи електричну зарядну станцію) з об'єктами сервісного обслуговування водіїв, пасажирів (роздрібна торгівля продуктами харчування, розміщення закладу ресторанного господарства), автотранспорту (роздрібна торгівля запасними частинами, мастильними речовинами) від 15.02.2021 року;
- Топографічне знімання в масштабі М 1:1000, розроблене ФОП «Гончаров Ю. В.» 2020 р.;
- Натурні обстеження.

Відповідно до **Розпорядження Кабінету Міністрів України №720-р від 12 червня 2020 року** «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Одеської області» **сформована Савранська територіальна громада** (з адміністративним центром у смт Саврань) у складі територій *Савранської селищної, Байбузівської, Бакианської, Вільшанської, Дубинівської, Кам'янської, Капустянської, Концебівської, Неділківської, Осичківської та Полянецької сільських рад.*

Відповідно до **Постанови Верховної Ради України № 807-ІХ від 17 липня 2020 року** «Про утворення та ліквідацію районів», в Одеській області ліквідовано, серед інших, **Савранський район**; та **утворено Подільський район** (з адміністративним центром у місті Подільськ) у складі територій *Ананьївської міської, Балтської міської, Долинської сільської, Зеленогірської селищної, Кодимської міської, Куяльницької сільської, Любашівської селищної, Окнянської селищної, Піщанської сільської, Подільської міської, Савранської селищної, Слобідської селищної територіальних громад, затверджених Кабінетом Міністрів України.*

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	115/12-2020 ПЗ						Стадія	Аркуш	Аркушів
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	П	1	
								Пояснювальна записка  <b>ТОВ ПБ "Базис</b> кваліфікац. сертиф. серія АА №002158 м. Одеса - 2020			

Відповідно до Закону України № 1009-IX від 17 листопада 2020 року «Про внесення змін до деяких законів України щодо впорядкування окремих питань організації та діяльності органів місцевого самоврядування і районних державних адміністрацій» закінчуються повноваження сільських, селищних, міських рад, їхніх виконавчих органів, а також проводиться реорганізація сільських, селищних, міських рад, їхніх виконавчих органів як юридичних осіб у зв'язку із змінами в адміністративно-територіальному устрої України. У зв'язку із цим, було ліквідовано Дубинівську сільську раду в результаті реорганізації шляхом приєднання до Савранської селищної ради Подільського району Одеської області.

Відповідно до ст.2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку». Розділ «Охорона навколишнього природного середовища», що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

#### Основні терміни:

**Автозаправний комплекс (АЗК)** - автозаправна станція з об'єктами (будинками, спорудами, приміщеннями) обслуговування водіїв, пасажирів (роздрібна торгівля продуктами харчування), автотранспорту (технічного обслуговування, миття автомобілів, роздрібна торгівля запасними частинами, мастильними речовинами).

**Автозаправна станція (АЗС)** - комплекс будинків, споруд, технологічного обладнання, призначений для приймання, зберігання моторного палива та заправлення ним автотранспорту (мототранспорту).

**Автомобільна газонаповнювальна компресорна станція (АГНКС)** - це автозаправна станція, технологічне обладнання якої призначене для заправлення автотранспорту тільки стисненим природним газом.

**Багатопаливна автозаправна станція (БП АЗС)** – автозаправна станція, технологічне обладнання якої призначено для заправлення автотранспорту моторним паливом двох або трьох видів, серед яких дозволяється рідке моторне паливо (бензин та/або дизельне паливо).

**Блочна автозаправна станція** - автозаправна станція з підземним розташуванням резервуарів зберігання палива, технологічне обладнання якої призначене для заправлення автотранспорту тільки рідким моторним паливом (бензином, дизельним паливом); характеризується розміщенням паливороздавальних колонок (далі - ПРК) над резервуаром зберігання палива та виконана як цілісний заводський виріб.

**Контейнерна автозаправна станція** - установка для відпуску нафтопродуктів, яка складається з резервуара і паливороздавальної колонки, зблокованих в єдиному контейнері.

**Модульна автозаправна станція** - автозаправна станція з наземним розташуванням резервуарів для зберігання палива, технологічне обладнання якої призначене для заправлення автотранспорту тільки рідким моторним паливом (бензином, дизельним паливом); характеризується розосередженим розташуванням ПРК та резервуара зберігання палива

**Паливозаправний пункт** - автозаправна станція, яка розташована на території підприємства і призначена для заправлення автотранспорту, який належить підприємству.

**Пересувна АЗС** - комплексна установка технологічного обладнання, змонтованого на автомобільному шасі або причепі, для транспортування та відпуску нафтопродуктів.

**Традиційна автозаправна станція** - автозаправна станція з підземним розташуванням резервуарів зберігання палива, технологічне обладнання якої призначене для заправлення автотранспорту тільки рідким моторним паливом (бензином, дизельним паливом); характеризується розосередженим розташуванням резервуарів зберігання палива і паливно-роздавальних колонок.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк	
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		
									115/12-2020 ПЗ	2

При розробці ДПТ враховані вимоги Законів та нормативних документів, що діють в Україні:

- Цивільний кодекс України;
- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про охорону культурної спадщини»;
- Закон України «Про охорону археологічної спадщини»;
- Закон України «Про архітектурну діяльність»;
- Закон України «Про транспорт»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-14-2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» на зміну;
- ДБН Б.1.1-5:2007 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)»;

Перша частина: Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на особливий період у містобудівній документації;

Друга частина: Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час у містобудівній документації;

- СанПін 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» (зі змінами);
- ДБН В.1.1-12-2014 «Будівництво в сейсмічних районах України»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Частина I. Проектування, частина II. Будівництво»;

- ДСТУ-Н Б Б.1.1-10:2010 «Настанова з виконання розділів «Охорона навколишнього природного середовища» у складі містобудівної документації»;

- ДСТУ 8906:2019 «Планування та проектування велосипедної інфраструктури»;
- ГБН В.2.3-218-550:2010 «Зупинки маршрутного транспорту»;
- ДСТУ Б В.2.3-33:2016 «Автомобільні дороги. Визначення меж смуг відведення»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 20 травня 2009 р. №489 «Про затвердження Порядку надання вихідних даних для проектування об'єктів містобудування»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 20 травня 2009 р. №522 «Про затвердження Порядку проведення державної експертизи містобудівної документації»;
- Наказ Мінрегіону від 16.11.2011 № 290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації»;

- Постанова «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні» від 25.05.2011 року №555;

- та ін.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк	
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата		
									115/12-2020 ПЗ	3

**Головна мета дійсного детального плану території** – уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території в межах населеного пункту; визначення її функціонального призначення та параметрів забудови з метою будівництва та експлуатації **автозаправного комплексу - автозаправної станції типу В II категорії середньої місткості резервуарів – до 80 м<sup>3</sup> і кількістю заправок – не більше 100 заправок/добу (рідке паливо нафтового походження), включаючи електрозаправну станцію на 10 машиномісць, станцію технічного обслуговування автомобілів на 3 пости, автомобільну мийку на 1 пост, ТІР-паркінг на 15 машиномісць, заклад громадського харчування на 25 місць, магазин змішаної торгівлі, магазин автозапчастин і паливних матеріалів**; виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання території; визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами; визначення параметрів забудови окремої земельної ділянки; визначення містобудівних умов та обмежень земельної ділянки; обґрунтування потреб формування нової земельної ділянки та визначення її цільового призначення, зображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання; визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:

- створення території транспортної інфраструктури;
- організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;
- охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки;
- комплексного благоустрою та озеленення;
- використання підземного простору тощо.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	
								115/12-2020 ПЗ	

**1. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ТА КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ**

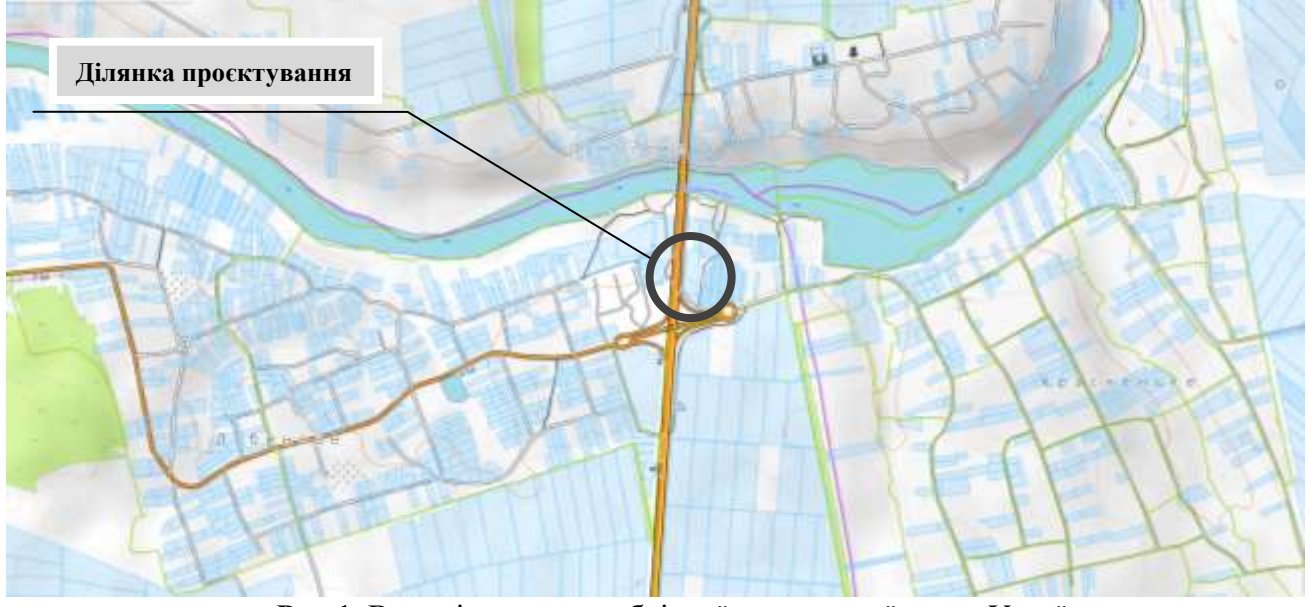
**1.1. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.**

Савранська селищна рада - орган місцевого самоврядування Савранської селищної громади в Подільському районі Одеської області.

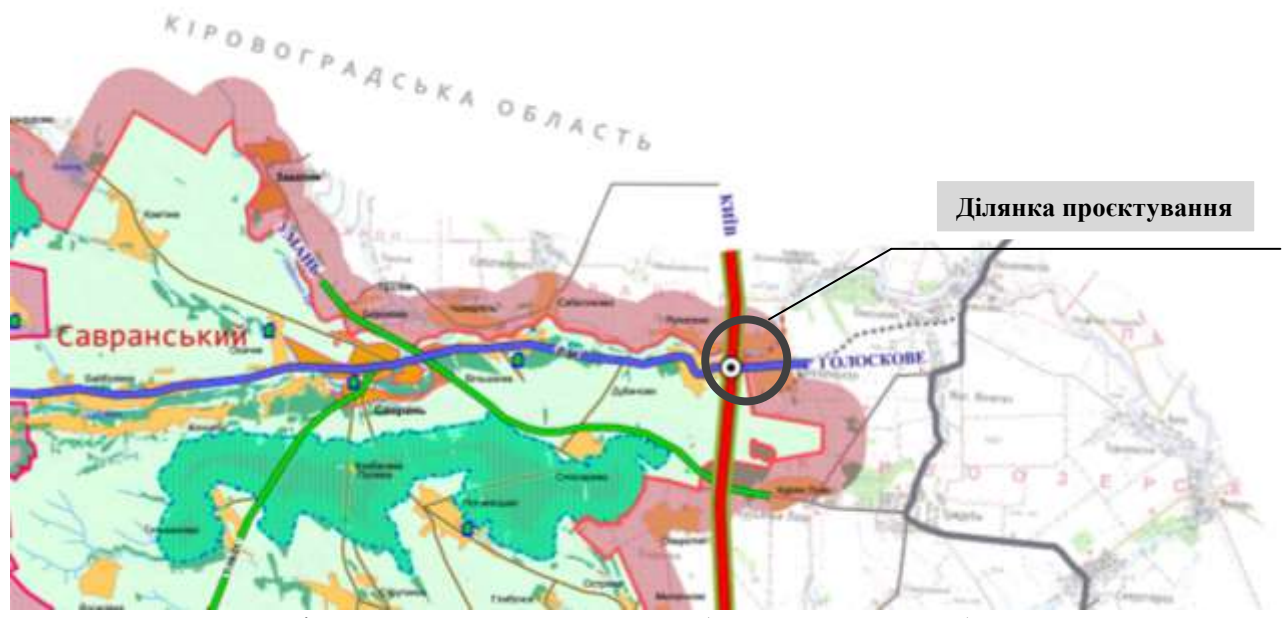
Адміністративний центр Савранської селищної громади - смт Саврань. Населення громади становить 22146 осіб, населення смт Саврань - 6837 осіб.

Адміністративний центр Подільського району – місто Подільськ. Населення району становить 229863 особи, населення м. Подільськ - 40023 осіб.

Відстань від території проектування до обласного центру м. Одеси становить близько 190 км.



**Рис.1.** Викопіювання з публічної кадастрової карти України (<https://map.land.gov.ua/>)



**Рис.2.** Викопіювання з Проектного плану (основне креслення) Схеми планування території Одеської області та Схеми планування територій курортно-оздоровчого та рекреаційного призначення Одеської області (затверджені рішенням Одеської обласної ради від 24 квітня 2013 року №775-VI)

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

115/12-2020 ПЗ



**Рис.3.** Викопіювання з Генерального плану «Планування та забудови с. Дубинове» (затверджений рішенням Одеської обласної ради №246р/1 від 21 травня 1982 року, розробник ДП УДНДПМ «ДІПРОМІСТО» ім. Ю. М. Білоконя)



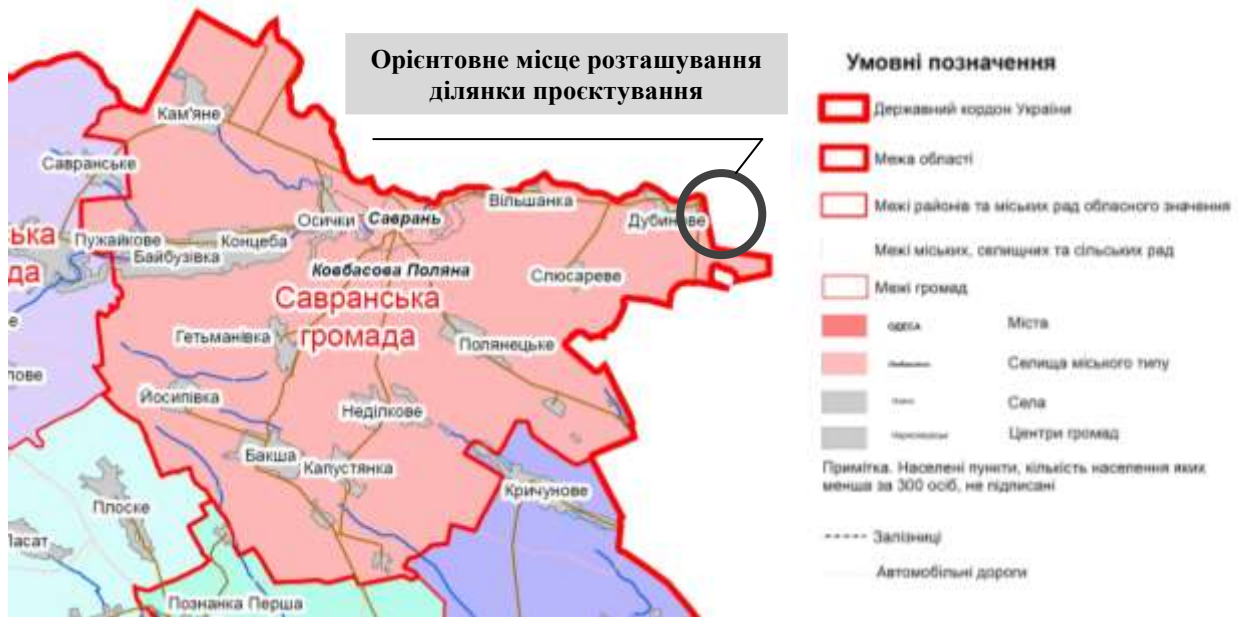
**Рис.4.** Викопіювання з Проектного плану Проекту районного планування Савранського району (затверджений у 1980 році, розробник ДП УДНДПМ «ДІПРОМІСТО» ім. Ю. М. Білоконя)

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

115/12-2020 ПЗ

Згідно Додатку до **Розпорядження Кабінету Міністрів України №720-р від 12 червня 2020 року** «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Одеської області» територія проєктування знаходиться у складі Савранської територіальної громади.



**Рис.5.** Викопіювання з графічної частини додатку до Розпорядження Кабінету Міністрів України №720-р від 12 червня 2020 року «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Одеської області»

Відповідно до інформації Савранської селищної ради, земельна ділянка, щодо якої здійснюється детальне планування, не була відображена у раніше розробленій містобудівній документації «Проект планування та забудови с. Дубинове». На сьогоднішній день, згідно «Схеми землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель», а також даних публічної кадастрової карти України, територія проєктування входить до існуючих меж населеного пункту села Дубинове Подільського району Одеської області.

Враховуючи вимоги п.10.8.15 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», запланований автозаправний комплекс передбачається розташувати вздовж автомобільної дороги загального користування на виїзді з населених пунктів, за межами сельбищних зон і зон відпочинку.

Також, при розташуванні запроектованого об'єкту були враховані вимоги п.14.1.4 ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги» щодо дотримання відстаней від об'єктів дорожнього сервісу до інших елементів транспортної інфраструктури. Забороняється розміщувати об'єкти дорожнього сервісу та перехідно-швидкісні смуги, які влаштовані на підходах до них ближче ніж 25 м до зони транспортної розв'язки (за наявності перехідно-швидкісних смуг).

Класифікація запланованої автозаправної станції за типом (В) та категорією (II) відповідає вимогам п.10.8.20 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» щодо розміщення в межах населеного пункту.

Територія проєктування розташована в зоні магістралей підвищеного містоформуального значення, згідно схеми планування території Одеської області та Схеми планування територій курортно-оздоровчого та рекреаційного призначення Одеської області (затверджені рішенням Одеської обласної ради від 24 квітня 2013 року №775-VI).

Згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку №НВ-5109618982019 від 12.06.2019), земельна ділянка є об'єктом приватної власності, з визначеною площею 1,29 га та цільовим призначенням 01.03 «Землі сільськогосподарського

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	115/12-2020 ПЗ	Арк

призначення для ведення особистого селянського господарства», кадастровий номер 5124380900:02:001:0062.

Таблиця 1.1. Кадастрові земельні ділянки

№ з/п	Кадастровий номер	Тип власності	Цільове призначення	Площа, га
1	5124380900:02:001:0062	Приватна власність	01.03 Землі сільськогосподарського призначення для ведення особистого селянського господарства	1,29

Абсолютні відмітки ділянки 105,4 – 94,0. Перепад відміток становить 11,4 м. Найвища точка ділянки – в її південній частині.

Рівень стояння ґрунтових вод потребує уточнення на стадії інженерно-геологічних розвідувань.

Клімат району помірно-континентальний з м'якою зимою і теплим, вологим літом.

Середньомісячна температура повітря в січні -3°C.

Середньомісячна температура в липні +19°C.

В середньому за рік випадає 510-580 мм атмосферних опадів.

Кількість сонячних днів складає в середньому 200 на рік.

Будівельно-кліматична зона – I.

Вітровий район – IV.

Нормативне снігове навантаження – 1,34 кПа.

Нормативне вітрове навантаження – 0,50 кПа.

Нормативна глибина промерзання ґрунту – 0,53 м.

Розрахункова зимова температура – -25°C.

Сейсмічність ділянки приймати згідно ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України» на основі інженерно-геологічних розвідувань.

#### 1.2. Стисла історична довідка.

Саврань — селище міського типу в Подільському районі Одеської області України, на південно-східному Поділлі, при злитті річок Савранки з Південним Бугом. До 17 липня 2020 р. — центр Савранського району, потім — Савранської селищної громади. Лежить за 37 км від залізничної станції Заплази (Зеленогірське; Т1621). У селищі проживає 6837 мешканців.

1.3. Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.

Територія проектування знаходиться в межах с. Дубинове Савранської селищної ради Подільського району Одеської області і включає в себе земельну ділянку площею 1,29 га.

Територія опрацювання детального плану території складає – 4,79 га.

З півночі на відстані близько 230 м від території проектування протікає річка Південний Буг (водний об'єкт загальнодержавного значення). Прибережна захисна смуга водного об'єкту складає 100 м, відповідно до ст. 88 Водного кодексу України. Затверджений проект землеустрою щодо встановлення прибережної захисної смуги та водоохоронної зони річки відсутній. На відстані близько 350 м проходить межа Подільського району та Одеської області. Також, з півночі ділянка межує із землями приватної власності (цільове призначення – 01.03 для ведення особистого селянського господарства).

Зі східної сторони на відстані близько 350 м проходить межа населеного пункту с. Красеньке. Найближча житлова забудова розташована на відстані близько 400 м. Також зі

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк	
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата		
									115/12-2020 ПЗ	8



сходу на відстані близько 20 м розташовані землі приватної власності (цільове призначення – 01.03 для ведення особистого селянського господарства).

З заходу територія проєктування межує із транспортною зоною автомобільної дороги М05. На відстані близько 80 м з заходу розташована територія комунальної власності (цільове призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) та в наявності існуюча автозаправна станція «Brent Oil» на 150 заправок/добу та кафе на 12 посадочних місць.

З півдня ділянка межує із землями приватної власності (цільове призначення – 01.03 для ведення особистого селянського господарства). Також, з півдня розташований шляхопровід, що забезпечує комфортне сполучення автомобільної дороги М05 з територіями прилеглих населених пунктів.

З західної сторони влаштовуються основні в'їзд/виїзд на територію проєктування.

Конфігурація даної ділянки правильної прямокутної форми.

Територія вільна від багаторічних зелених насаджень.

Відомості про інженерні мережі, які можливо підходять до території проєктування, відсутні.

#### **Стан навколишнього середовища**

В даний момент, на території проєктування відсутні промислові складські та комунальні об'єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища. На відстані близько 80 м з заходу розташована існуюча автозаправна станція «Brent Oil», санітарно-захисна зона об'єкту становить 50 м.

В цілому стан навколишнього середовища можна охарактеризувати, як добрий.

#### **Використання території**

Існуюче використання території - землі сільськогосподарського призначення - для ведення особистого селянського господарства.

Земельна ділянка вільна від забудови.

#### **Характеристика інженерного обладнання**

Відомості про інженерні мережі, які можливо підходять до території проєктування, відсутні.

#### **Характеристика транспорту**

Транспортна доступність до території проєктування виконується з міжнародної автомобільної дороги загального користування державного значення М-05 (Київ - Одеса), що збігається з частиною Європейського автомобільного маршруту /Е-95/ (Санкт-Петербург - Київ - Одеса - Самсун - Мерзифон).

#### **Характеристика озеленення і благоустрою**

Територія вільна від багаторічних зелених насаджень, елементи благоустрою відсутні.

#### **Характеристика планувальних обмежень**

На території проєктування виявлені наступні планувальні обмеження:

- межа населеного пункту с. Дубинове;
- межа території проєктування;
- межі суміжних земельних ділянок;
- транспортна зона автомобільної дороги М-05 (Київ-Одеса);
- санітарно-захисна зона від автомобільної заправної станції «Brent Oil» - 50 м;
- прибережна захисна смуга р. Південний Буг – 100 м;
- шумовий розрив від міжнародної автомобільної дороги загального користування державного значення М-05 (I технічної категорії) – 100 м;
- шумовий розрив від регіональної автомобільної дороги загального користування державного значення Р-54 (IV технічної категорії) – 50 м;
- шумовий розрив від районної автомобільної дороги загального користування місцевого значення С-162108 (IV технічної категорії) – 50 м.

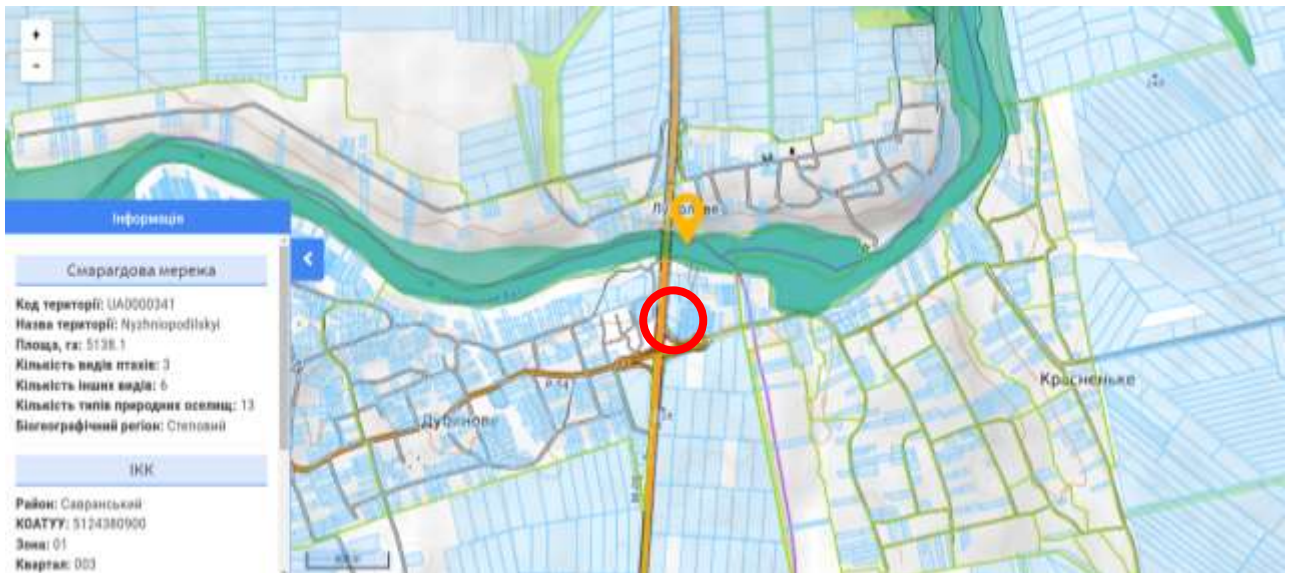
Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк	
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата		
									115/12-2020 ПЗ	9



**Рис.6.** Викопіювання з Публічної кадастрової карти України. Лісовий кадастр (<https://map.land.gov.ua/>)

Згідно інформації регіональної містобудівної документації (Схеми планування території Одеської області) та даних публічної кадастрової карти, в межах території, що підлягає детальному плануванню та в безпосередній близькості відсутні території природно-заповідного фонду.

Згідно даних Публічної кадастрової карти, територія проєктування не межує з об'єктами державного лісового фонду, насадження до цінних не відносяться, а також відсутні території, зарезервовані до подальшого заповідання. Найближча територія лісового господарства - урочище «Западня» Березківського лісництва розташована на відстані близько 3,6 км на північний схід.



**Рис.7.** Викопіювання з Публічної кадастрової карти України. Смарагдова мережа (<https://map.land.gov.ua/>)

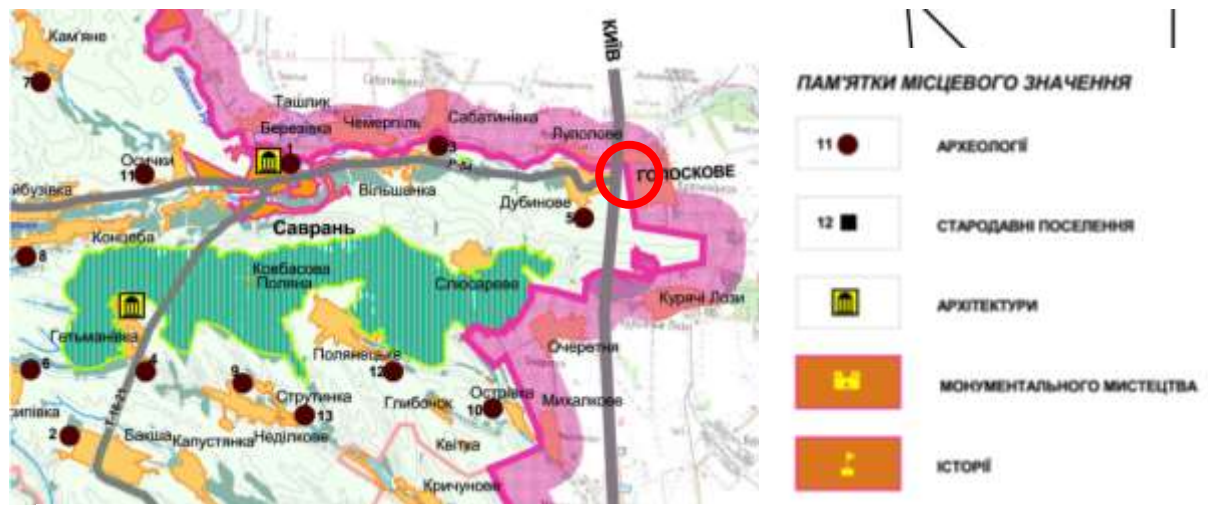
Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

115/12-2020 ПЗ



Територія, що підлягає детальному плануванню, не потрапляє в межі ландшафтно-маршрутних коридорів. З північної сторони від існуючих меж на відстані орієнтовно 200 м, розташована територія Смарагдової мережі «Nyzhniopodilskyi».



**Рис.10.** Викопіювання зі Схеми розташування об’єктів культурної спадщини Схеми планування території Одеської області та Схеми планування територій курортно-оздоровчого та рекреаційного призначення Одеської області (затверджені рішенням Одеської обласної ради від 24 квітня 2013 року №775-VI)

Згідно інформації регіональної містобудівної документації (Схеми планування території Одеської області), земельна ділянка розташована поза межами об’єктів культурної та археологічної спадщини, але на відстані 3 км на південь від населеного пункту с. Дубинове на пологому схилі р. Південний Буг розташована пам’ятка археології місцевого значення – Поселення Черняхівське Дубинове.

1.4. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).

Детальний план території розробляється на ділянку, що розташована в адміністративних межах Савранської селищної ради Одеської області, згідно із використанням містобудівного та земельного кадастрів.

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

При цьому врахувати:

- місце розташування ділянки, що розглядається;
- природні умови та планувальні обмеження;
- побажання замовника та інтереси власників суміжних земельних ділянок, що знаходяться за межами території опрацювання;
- існуючу інженерно-транспортну інфраструктуру.

На даний час територія не використовується за будь-яким функціональним призначенням та переходить до категорії земель транспорту.

За цільовим призначенням територія проектування відноситься до земель сільськогосподарського призначення (підрозділ 01.03) «для ведення особистого селянського господарства» та змінюється на землі транспорту (підрозділ 12.08) «для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій».

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

115/12-2020 ПЗ

1.5. Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна тощо)

За видом використання території проектом передбачається як транспортна територія, використання - для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг і допоміжних операцій. Інші види використання території не передбачаються.

Категорія земель після відведення – **землі транспорту**.

Цільове призначення об'єкту землеустрою, відповідно до класифікації видів цільового призначення земель – **«для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій» (12.08).**

**2. ПЕРСПЕКТИВИ МІСТОБУДІВНОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ**

На основі комплексної оцінки території з врахуванням раніше розробленої містобудівної документації, даним детальним планом території прийнято рішення, щодо комплексного розвитку території проектування та передбачено наступне використання ділянки – для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій (12.08).

З метою всебічного ґрунтового аналізу та об'єктивних висновків був проаналізований проєкт схеми планування території району, проведено огляд в натурі території проектування.

2.1. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини

Проектними рішеннями при розробленні детального плану території встановлено: не задіяні під забудову території на перспективу визначені, як землі для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій.

На етап розробки та погоджень рішень детального плану території за основу береться архітектурно-планувальне рішення проєкту, яке в подальшому уточнюється проєктною документацією на благоустрій та інженерне забезпечення на інших стадіях проектування.

Згідно інформації регіональної містобудівної документації (Схеми планування території Одеської області та схеми планування території Роздільнянського району), на території, що розглядається для розміщення автозаправного комплексу, об'єктів культурної спадщини, визначених п.2 ст.2 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та прийнятих під охорону держави у встановленому чинним законодавством порядку **не зафіксовано**.

**Вимоги у сфері охорони культурної спадщини, згідно діючого законодавства:**

- якщо під час проведення будь-яких земельних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про знахідку відповідний орган охорони об'єктів культурної спадщини. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідно території (ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст.19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»);

- будівельні, меліоративні, шляхові, та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовника зазначених робіт (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Згідно ст.22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльністю який завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України.

Згідно ст. 37 «Про охорону культурної спадщини»:

- будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування,

Взам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ориг.					Арк	
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		Підпис
							115/12-2020 ПЗ	

знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт;

- роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації;

- з метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини.

Відповідно до ст.22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України.

## 2.2. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення)

Супутні види використання:

- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- зелені насадження спеціального призначення;
- технологічні проїзди;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів або сприяють їх безпеці, в тому числі протипожежні, у відповідності до чинної нормативно-технічної документації;

- споруди, що призначені для охорони об'єктів переважного чи дозволеного виду використання;

- об'єкти інженерної інфраструктури.

Сумарна площа об'єктів супутнього виду використання не повинна перевищувати загальну площу переважних та допустимих видів використання.

Містобудівними умовами та обмеженнями є:

- межа населеного пункту с. Дубинове;
- межа території проектування;
- смуга відведення міжнародної автомобільної дороги загального користування державного значення М-05;
- санітарно-захисна зона від існуючої автозаправної станції «BrentOil» – 50 м;
- шумовий розрив від міжнародної автомобільної дороги загального користування державного значення М-05 (I технічної категорії) – 100 м;
- шумовий розрив від регіональної автомобільної дороги загального користування державного значення Р-54 (IV технічної категорії) – 50 м;
- шумовий розрив від районної автомобільної дороги загального користування місцевого значення С-162108 (IV технічної категорії) – 50 м;
- санітарно-захисна зона від споруд автозаправної станції – 50 м (проект);
- межа 1-го поясу зони санітарної охорони окремої водозабірної свердловини – 30 м (проект);
- санітарно-захисна зона від локальних очисних споруд господарської каналізації – 5 м (проект);
- санітарно-захисна зона від локальних очисних споруд поверхневих стічних вод – 5 м (проект).

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	
								115/12-2020 ПЗ	

### Автозаправний комплекс

Санітарні розриви та протипожежні відстані від автозаправних станцій слід приймати, згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Планується до будівництва та експлуатації автозаправний комплекс, що включає:

- багатопаливну автозаправну станцію типу В II категорії середньої місткості резервуарів - до 80 м<sup>3</sup> і кількістю заправок - до 100 заправок/добу (рідке паливо нафтового походження);
- електрозаправну станцію швидкого заряду батарей – 50 кВт (час зарядки 20-30 хв) на 10 місць - до 500 заправок/добу;
- станцію технічного обслуговування автомобілів на 3 пости;
- автомобільну мийку на 1 пост;
- заклад громадського харчування на 25 посадкових місць;
- магазин змішаної торгівлі та магазин автозапчастин;
- місце відстою великогабаритного вантажного автомобільного транспорту на 15 машино-місць;
- місце зберігання легкового автомобільного транспорту на 20 місць.

Згідно вимог п.10.8.27 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», розмір санітарно-захисних зон від джерел забруднення автозаправної станції усіх типів та автозаправних комплексів до житлових та громадських будівель, до меж земельних ділянок закладів дошкільної освіти встановлюється за розрахунками хімічного забруднення атмосферного повітря викидами від технологічного обладнання, сервісних об'єктів і транспортних засобів, що обслуговуються автозаправною станцією, з урахуванням фонового забруднення та розрахунків еквівалентних та максимальних рівнів звуку для денного та нічного часу доби, але не менше 50 м відповідно до ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

#### 2.3. Основні принципи планувально-просторової організації території

Основні принципи планувально-просторової організації території базовані на:

- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
- врахуванні планувальних рішень схеми планування території Одеської області;
- взаємозв'язках планувальної структури проектних рішень з планувальною структурою існуючої забудови;
- побажань та вимог замовника – Савранської селищної ради, платника, визначених у завданні на розроблення детального плану території та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;
- врахуванні інтересів власників суміжних земельних ділянок.

Площа території опрацювання – 4,79 га.

Площа території проектування – 1,29 га.

Кількість працівників – 15 осіб.

Параметри кожного проектного об'єкту у випадку його відхилення від рішення детального плану території (допускається уточнення контуру забудови, благоустрою) визначається ескізними намірами забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішенням детального плану території. У випадку необхідності, у затверджений детальний план території можуть бути внесені зміни у встановленому чинним законодавством порядку.

Майнові права на проект детального плану території належать Замовнику, Платнику; авторські - Виконавцю детального плану території.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	Параметри кожного проектного об'єкту у випадку його відхилення від рішення детального плану території (допускається уточнення контуру забудови, благоустрою) визначається ескізними намірами забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішенням детального плану території. У випадку необхідності, у затверджений детальний план території можуть бути внесені зміни у встановленому чинним законодавством порядку.						Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	
								115/12-2020 ПЗ	15

### **3. ПРОГНОЗ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ.**

#### **3.1. Житловий фонд та розселення**

На ділянці не передбачено розміщення будівель та споруд для проживання населення.

#### **3.2. Системи обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування**

На території проектування не передбачено розміщення будівель та споруд для громадського обслуговування населення, окрім громадської забудови, що відноситься до проєктованого об'єкту (заклад громадського харчування на 25 посадкових місць, магазин, приміщення операторської та побутові приміщення).

#### **3.3. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок**

Територія проектування прилягає до існуючої сформованої дорожньої мережі, а саме міжнародної автомобільної дороги загального користування державного значення М-05/Е-95/. До території проектування планується виконати під'їзди з твердим покриттям.

В'їзди-виїзди на територію комплексу передбачені роздільними з автомобільної дороги М-05.

Відповідно до вимог п.15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», для пожежних автомобілів передбачені проїзди завширшки не менше ніж 3,5 м, які забезпечують можливість проїзду до громадських будівель.

На території проектування заплановано розміщення автостоянок легкових автомобілів для працівників та відвідувачів на 10 машино-місць вздовж західної частини території. Також, заплановано розміщення стоянок вантажного великогабаритного транспорту на 15 місць в північній частині території, згідно вимог п.3.7.7 ДСТУ 3787-97 «Автомобільні дороги, вулиці та залізничні переїзди».

Підвезення працівників комплексу додатково буде здійснюватися спеціалізованим транспортом. Місце посадки та висадки працівників передбачається в зоні побутових приміщень.

#### ***Розрахунок кількості машино-місць на автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів:***

*Згідно табл.10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», для магазинів з площею торгових залів 100-500 м<sup>2</sup> на 100 м<sup>2</sup> торгової площі, кількість машино-місць становить не менше 1-2; для ресторанів і кафе на 100 місць у залі – не менше 8-10 машино-місць. Згідно нормативу, кількість місць на обслуговування магазину прийнято 2 машино-місця, а на обслуговування кафе на 25 посадкових місць – 3 машино-місця. Загальну кількість машино-місць на автостоянках прийнято 10.*

*Згідно Примітки 10 табл.10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», розрахункова кількість велосипедних стоянок біля громадських закладів слід приймати за розрахунком – слід улаштовувати велопарковки на 10 паркомісць з передбаченням території під розширення в разі фіксації підвищеного попиту.*

Також, згідно вимог п.14.1.4 ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги», об'єкти дорожнього сервісу та перехідно-швидкісні смуги, які влаштовані на підходах до них, розташовані не ближче ніж 25 м до зони транспортної розв'язки (за наявності перехідно-швидкісних смуг).

Перед з'їздом та виїздом на територію проектування з міжнародної автомобільної дороги загального користування державного значення М-05 (Київ-Одеса) передбачено встановлення перехідно-швидкісних смуг згідно п.5.1.11 ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Щоб уникнути обледеніння вулиць і проїздів у зимовий період року та підвищення безпеки руху рекомендується посипати проїзну частину спеціальними сумішами.

Безпечна організація дорожнього руху в районі розміщення об'єкта автозаправного комплексу забезпечується за рахунок максимального виключення можливості появи зон

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк	
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата		
									115/12-2020 ПЗ	16





Розрахуємо час прибуття пожежно-рятувального підрозділу до найвіддаленішого місця виклику – південна частина території проектування (відстань 2,0 км). Стан доріг дозволяє здійснювати рух автомобілів зі швидкістю 30 км\*год<sup>-1</sup>.

**Розрахунок прибуття пожежно-рятувального підрозділу до місця виклику:**

$$T_{\text{слід}} = \frac{L_m * 60}{V_{\text{сер}}} = \frac{2,0 * 60}{30} = 4 \text{ (хв)}$$

Враховуючи, вимоги п. 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», пожежно-рятувальний підрозділ розміщений таким чином, що час його прибуття за викликом не перевищує 20 хвилин для сільських населених пунктів.

Фактичні відстані відповідають нормативним показникам.

Відповідно до вимог п.13.1.10 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Основні положення проектування», для ємкостей питної води передбачений обмін пожежного та аварійного об'ємів води у термін не більше ніж за 48 годин.

Відповідно до вимог п.13.2.3 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Основні положення проектування», на подальших стадіях проектування будуть деталізовані рішення стосовно влаштування пристрою для відбору води автоцистернами та пожежними машинами зі з'єднувальними головками діаметром не менше ніж 80 мм.

**Водовідведення**

**Виробнича каналізація**

Проектом запропоновано впровадження оборотної системи водопостачання, що виключає необхідність влаштування системи водовідведення для автомобільної мийки.

**Побутова каналізація**

Проектними рішеннями запропоновано здійснювати відведення господарсько-побутових стоків від громадської будівлі (що включає в себе приміщення операторської, магазину, закладу громадського харчування та приміщень побутового обслуговування) самопливною каналізаційною мережею комунальної каналізації, з подальшим відведенням їх до проектних окремих локальних очисних споруд побутової каналізації.

Проектом передбачається використовувати локальні водоочисні установки для повного біологічного очищення «BioPlant», загальною потужністю 3,5 м<sup>3</sup>/добу, які, згідно висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи №12.2-18-1/14033 від 25.06.2020, потребують розміру санітарно-захисної зони 5,0 м (або аналог). Проектні очисні споруди запропоновано розташувати в північній частині ділянки.

**Дощова каналізація**

Відведення дощових і снігових вод, а також надлишкових вод від поливання з території благоустрою і доріг проектної забудови пропонується здійснювати закритою водовідвідною системою. Передбачається влаштування самопливної каналізаційної мережі із дощоприймачами, з подальшим відведенням стоків на проектні локальні очисні споруди поверхневих стічних вод. Проектом запропоновано локальні водоочисні установки для повного біологічного очищення «BioPlant», загальною потужністю до 25 м<sup>3</sup>/добу, які, згідно висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи №12.2-18-1/14033 від 25.06.2020, потребують розміру санітарно-захисної зони 5,0 м (або аналог).

Проектні локальні очисні споруди запропоновано розташувати в північній частині ділянки.

Очищені та умовно чисті води від локальних очисних споруд дощової каналізації пропонується скидати у накопичувальний дренажний колодезь. Очищені та умовно чисті води від локальних очисних споруд комунальної каналізації пропонується збирати у пожежні резервуари об'ємом до 81 м<sup>3</sup> кожний.

***Остаточний вибір установок очищення, пропозиції щодо розташування та продуктивність, а також уточнення трасування каналізаційних мереж пропонується***

Взам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ориг.	Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Арк
									18

здійснити на подальших стадіях проєктування (стадії «Проєкт» і «Робоча документація»).

#### **Електропостачання**

Електропостачання проєктованої забудови передбачається від існуючої лінії електропередач 0,4 кВт, згідно технічних умов експлуатаційних служб. Існуюча лінія електропередач проходить з західної сторони від автомобільної дороги М-05 в межах промислової зони села Дубинове.

Облік електроенергії здійснюється електронними лічильниками класу точності 1,0, які розташовуються у виносних шафах обліку на фасаді будинків. Лічильники передбачається встановлювати з інтерфейсом передачі даних для можливості влаштування автоматичної системи комерційного обліку електроенергії (АСКОЕ).

Блискавкозахист будівель та споруд повинен відповідати вимогам ДСТУ Б В.2.5-38-2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Улаштування блискавкозахисту будівель і споруд».

Всі інші конкретні питання по електропостачанню об'єктів детального плану території вирішуватимуться на наступних стадіях проєктування.

#### **Теплопостачання**

Опалення проєктної забудови (операторська, магазин, заклад громадського харчування та приміщення побутового обслуговування) пропонується від електричного котла. Вибір типу котлів і обладнання вирішується на наступних стадіях проєктування.

#### **Газопостачання**

Газопостачання проєктної забудови не передбачається.

### 3.5. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору

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

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити закритою системою водовідведення з влаштуванням дощоприймачів, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

Вертикальне планування території забезпечуватиме допустимі для руху транспорту і пішоходів ухили на під'їздах (згідно ДБН В.2.3-5-2001 табл. 2.9) з раціональним балансом земляних робіт, таким чином, щоб розміщення земляних мас не викликало зсувні та посадочні явища, порушення режиму ґрунтових вод.

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові М1:1000, з січенням горизонталіями через 0,5 м. На схемі проведені напрямки і величини проєктованих ухилів, характерні проєктовані відмітки.

### 3.6. Комплексний благоустрій та озеленення території

Вся територія проєктування в межах детального плану території та прилеглої території підлягає благоустрою.

На території проєктування детального плану території елементами благоустрою є:

- покриття (асфальт);
- зелені насадження (газони, кущі);
- будівлі та споруди системи вивезення побутових відходів (урни та контейнери для сміття);
- засоби та обладнання зовнішнього освітлення та зовнішньої реклами (ліхтарі освітлення, інформаційний стенд);
- технічні засоби регулювання дорожнього руху (дорожні знаки);
- малі архітектурні форми (огорожі, ворота).

Для збору сміття на території об'єкта сервісу встановлюються урни, а для збору твердих відходів передбачено встановлення герметичних контейнерів.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк	
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата		
									115/12-2020 ПЗ	19



3.10 Техніко-економічні показники, у т.ч. прогностичні показники відповідно до етапів реалізації детального плану території

№	Показники	Одиниця виміру	Значення
1	2	3	4
1.	Територія в межах розроблення детального плану території, в тому числі:	га	4,79
2.	Площа території проєктування:	га	1,29
2.1	Площа заощення	га	0,71
2.2	Площа озеленення	га	0,52
2.3	Площа забудови	га	0,06
3	Місце зберігання легкових автомобілів	машино-місце	10
4	Місце відстою великогабаритного вантажного транспорту	машино-місце	15
5	Велосипедна стоянка	паркомісце	10
6	Заклад громадського харчування	посадкових місць	25
7	Станція технічного обслуговування автомобілів	пост	3
8	Автомобільна мийка	пост	1
9	Автозаправна станція		
9.1	Тип автозаправної станції за її технологічним рішенням	тип	В
9.1.1	Розміщення резервуара	тип	роздільне (модульне) наземне
9.2	Категорія автозаправної станції	категорія	ІІ
9.2.1	Місткість резервуарів	м <sup>3</sup>	до 80 включно
9.2.2	Кількість заправок на добу	одиниць	до 100 включно
10	Електрозаправна станція	машино-місце	10
10.1	Тип електрозаправної станції	тип	швидкого заряду батарей (час зарядки 20-30 хвилин)
10.2	Кількість автомобілів для заряду акумуляторів на одне місце заправки	автомобілів/добу	50

**ПРИМІТКА:** Графічні матеріали детального плану території виконані в державній системі координат та можуть бути переведені у систему УСК-2000 спеціалізованою землепорядною організацією при переведенні земельних та містобудівних кадастрів у дану систему.

Взам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ориг.	<p>Зм. Кільк. Арк. №док. Підпис Дата</p>						Арк
			<p>115/12-2020 ПЗ</p>						



## 5. ВИСНОВОК

### **Будівництво та експлуатація автозаправного комплексу – можлива.**

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. В матеріалах даного детального плану зазначена інформація відсутня.

Орган виконавчої влади забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території розглядається і затверджується органом місцевого самоврядування - Савранською селищною радою протягом 30 днів з дня його подання.

### **Детальний план території не підлягає експертизі.**

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк	
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата		23
									115/12-2020 ПЗ	





**РЕКОМЕНДОВАНІ МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ  
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

*(для використання при оформленні та наданні містобудівних умов і обмежень  
забудови земельної ділянки, визначеної даними детального плану території,  
для забудови розташованої в межах території детального плану)*

Форма згідно наказу Мінрегіонбуду  
31 травня 2017 року  
№ 135

**Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки детального плану  
території (1,2900 га, кадастровий номер 5124380900:02:001:0062  
«для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу» (код КВЦПЗ 12,11))  
для розміщення автозаправного комплексу - автозаправної станції (включаючи  
електричну зарядну станцію) з об'єктами сервісного обслуговування водіїв, пасажирів  
(роздрібна торгівля продуктами харчування, розміщення закладу ресторанного  
господарства), автотранспорту (роздрібна торгівля запасними частинами, мастильними  
речовинами)**

**Загальні дані:**

**1. Будівництво та обслуговування автозаправного комплексу, с. Дубинове,  
Савранська селищна рада, Подільський район Одеська область**  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Савранська селищна рада Подільського району Одеської області**  
(інформація про замовника)

**3. Землі сільськогосподарського призначення (01.03) для ведення особистого  
селянського господарства, змінюється на землі транспорту (12.08) для розміщення та  
експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних  
операцій**  
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки)

**Містобудівні умови та обмеження:**

**4. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»**  
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

**5. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»**  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**6. Не висувається**  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної  
житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

**7. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»**  
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до меж червоних ліній,  
ліній регулювання забудови, існуючих будинків і споруд)

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					115/12-2020 ПЗ	Арк 25
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		

**8. Згідно до ст.2, ст. 36, ст 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»; згідно до ст.19, ст.22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» та згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»**

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

**9. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»**

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

\_\_\_\_\_  
 (уповноважена особа відповідного  
 уповноваженого органу  
 містобудування та архітектури)

\_\_\_\_\_  
 (підпис)

\_\_\_\_\_  
 (П.І.Б.)

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк	
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата		26
									115/12-2020 ПЗ	

## **II. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА**