



ФОП
Дронь М.С.

тел. 0958755843
електронна пошта: mistodoc.poltava@gmail.com

Замовник: Виконавчий комітет
Девладівської сільської ради

Детальний план території стосовно земельної ділянки
площею 0,9229га з кадастровим номером
1225286600:02:001:0227, яка розташована за адресою:
вул.Садова, 1К село Райполе Девладівської сільської ради
Криворізького району Дніпропетровської області (за межами
населеного пункту) з метою подальшої зміни її цільового
призначення із коду КВЦПЗ 1.11.6 «Іншої комерційної
діяльності» на код КВЦПЗ 12.11 «Для розміщення та
експлуатації об'єктів дорожнього сервісу

ФОП



Дронь М.С.

ГАП



Дронь М.С.

Інженер-землевпорядник



Кондратенко А.А.

Полтава 2024

1.ВСТУП

Проект містобудівної документації «Детальний план території стосовно земельної ділянки площею 0,9229га з кадастровим номером 1225286600:02:001:0227, яка розташована за адресою: вул.Садова, 1К село Райполе Девладівської сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області (за межами населеного пункту) з метою подальшої зміни її цільового призначення із коду КВЦПЗ 1.11.6 «Іншої комерційної діяльності» на код КВЦПЗ 12.11 «Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу», розроблено ФО-П Дронь М.С. на замовлення Девладівської сільської ради (код ЄДРПОУ 41848295) Криворізького району, Дніпропетровської області, відповідно до рішення сорок другої сесії Девладівської сільської ради восьмого скликання №2227-42/VIII від 21.02.2024 р. «Про розроблення детального плану території стосовно земельної ділянки площею 0,9229 га ТОВ «КРИВБАСОПТИМА».

Основним завданням даної містобудівної документації є аналіз існуючого стану території проектування, зміна функціонального призначення території та цільового призначення земельної ділянки, що знаходиться в межах розроблення детального плану території, формування містобудівних умов та обмежень.

Метою проекту є:

- уточнення планувальної структури території проектування, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації земельної ділянки з кадастровим номером 1225286600:02:001:0227;
- визначення містобудівних умов та обмежень використання території проектування згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними вимогами;
- зміна цільового призначення земельної ділянки та приведення його до дійсного функціонального використання території, на якій розміщено об'єкт дорожнього сервісу – автозаправний комплекс.

Проект виконано з урахуванням вимог наступних документів:

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затверджений постановою Кабінету міністрів № 962 від 1 вересня 2021 року;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- тощо.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата

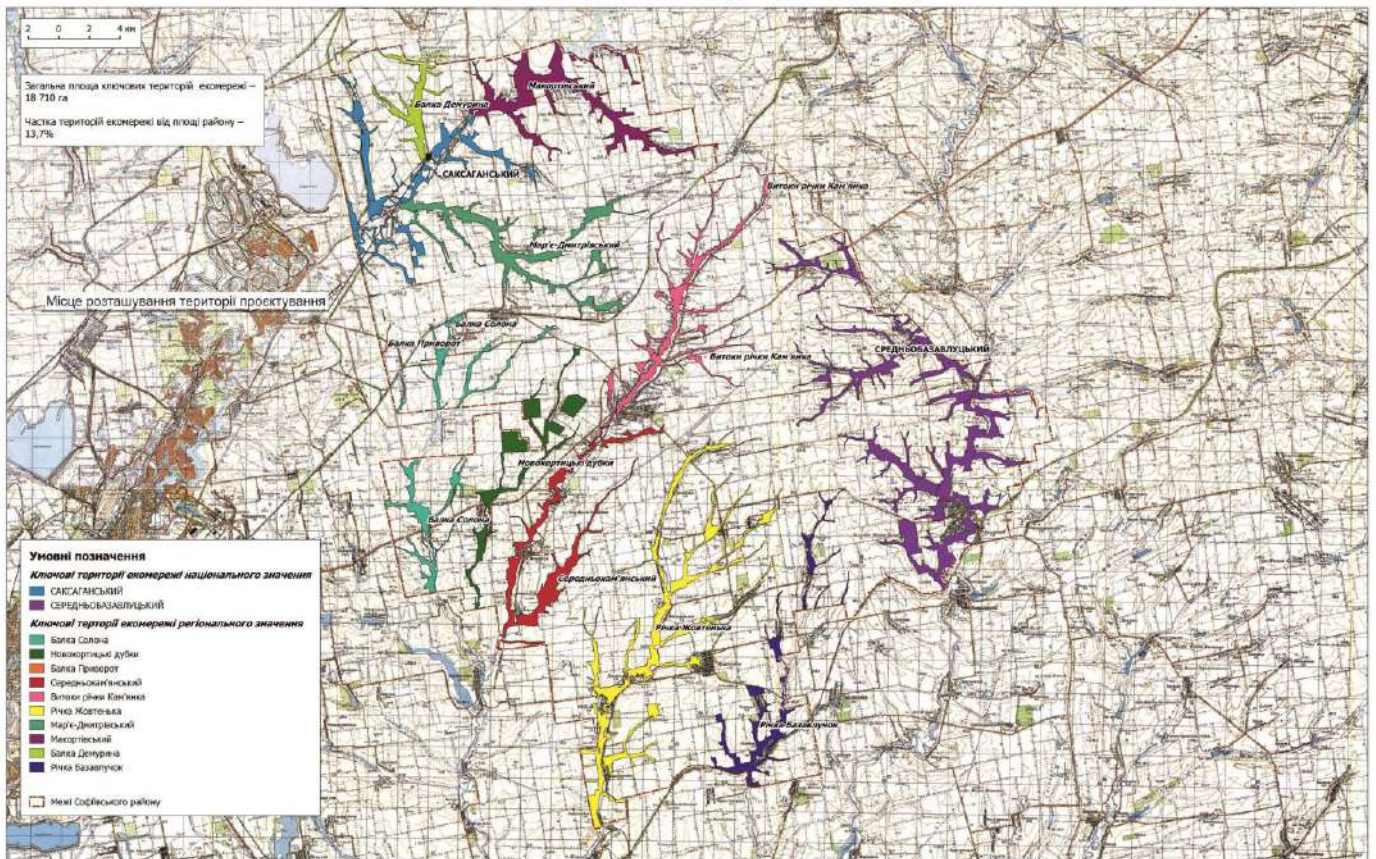
009-24-ПЗ

Арк.

8

Відповідно до схеми ключових територій регіональної мережі південно-східної частини Криворізького району (колишній Софіївський район) Дніпропетровської області, затвердженої рішенням Дніпропетровської обласної ради №176-8/VII від 24.03.2017р., територія детального планування не входить до Саксаганської ключової території екомережі національного значення.

Ключові території регіональної екомережі Дніпропетровської області.
Північно-східна частина Криворізького району.



Також, території проектування не потрапляє в межі Смарагдової мережі Saksahan river basin (SiteCode: UA0000406).

Інв. № ор.	Зам. інв. №
Підпис і дата	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

009-24-ПЗ



Згідно даних портала «Emerald Network – General Viewer», підготовленого Радою Європи за сприяння Європейського агентства з навколишнього середовища (the European Environment Agency) та Європейського Союзу Оглядач Смарагдової мережі, дана Смарагдова мережа є проектою та не затвердженою Радою Європи.

Земельна ділянка на даний час забудована і використовуються для обслуговування автозаправного комплексу. Цінні зелені насадження в межах території проектування відсутні.

Геологічна будова

В тектонічному відношенні територія проектування розташована в Криворізько-Кременчуцька тектонічній зоні – геологічній структурі між Кіровоградським і Придніпровським блоками Українського щита.

Район проектування розташований у степовій зоні. У рельєфі на поверхні їй відповідає хвиляста рівнинна територія, місцями розчленована ярами та балками.

Гідрологічні умови

Підземні води знаходяться нижче земної поверхні в порах і тріщинах гірських порід. Територія проектування належить до південної частини Українського басейну тріщинних вод.

Цей басейн охоплює тріщинні води кристалічних порід Українського щита. Південна частина Кривбасу приурочена до північної частини Причорноморського артезіанського басейну, до якого входять горизонти артезіанських (напірних) вод в вапняках, пісках, глинах і мергелях відкладів неоген-палеогену кайнозойської

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	009-24-ПЗ	Арк. 13

ери.

Підземні водоносні горизонти характеризуються дебітами від 0,2 до 12,5 м/с. Води прісні з підвищеною мінералізацією.

Грунтовий покрив

Грунтовий покрив району проектування складають чорноземи звичайні малогумусні на лесових породах. Середній вміст гумусу дорівнює 6-8%.

Кліматичні умови

Криворізький регіон належить до атлантико-континентальної європейської недостатньо вологої, теплої області помірної кліматичної зони.

Середня температура січня – 5,1° С.

Середня температура липня +22,2° С.

Середньорічна температура повітря + 8,5° С.

Розрахункові будівельні температури:

- абсолютна мінімальна температура – 35,0° С;

- абсолютна максимальна температура + 39,3° С;

- середня найхолоднішої п'ятиденки – 22° С;

- зимова температура для розрахунку вентиляції – 10,6° С.

Середня дата першого заморозку 9.X, останнього 24.IV. Тривалість безморозного періоду – 175 днів.

Середня відносна вологість повітря в холодний період – 85%, в теплий – 55%.

Середньорічна кількість опадів складає 425 мм та коливається від 400 до 450 мм.

Взимку встановлюється стійкий сніговий покрив. Середня багаторічна декадна висота снігового покриву становить 10-15 см, середня тривалість періоду зі сніговим покривом складає 65 днів. В середньому за зиму буває 12-16 днів з хуртовиною, Максимальна кількість днів з хуртовиною за холодний період року – 27 днів. Упродовж зими частим явищем є ожеледь, яка фіксується, в середньому, 15 днів. 26 днів за зиму бувають з температурою атмосферного повітря нижче - 10°С. 52% зим є безсніжними та малосніжними, якщо панують сухі східні та північно-східні вітри і стоїть антициклональна морозна погода.

Розрахункова глибина промерзання 0,9 м.

Переважають вітри північних румбів (49% повторюваності), а також східні вітри. Рідше за інших спостерігається південний вітер. Влітку найбільш часто повторюються північні та північно-західні вітри, в інші сезони року - північно-східні, північні та східні вітри. Штилі найчастіше трапляються на початку осені та влітку (приблизно 3 дні на місяць). Середня швидкість вітру за рік становить 5,0 м/сек. Сильні вітри (зі швидкістю понад 15 м/сек.) відмічаються в середньому 29 днів на рік. В теплий період часто спостерігаються суховії - вітри східних румбів, які характеризуються швидкістю більше 5,7 м/сек. при дуже низькій відносній вологості повітря - 25-30%. Вони формуються навесні - початку літа, в умовах трансформації сухих арктичних повітряних мас над просторами Середньої Азії та

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

009-24-ПЗ

Арк.

14

Заволжя. Число днів з суховіями досягає від 15-20 на рік, середня їх тривалість 4,4 дні.

Інженерно-геологічні та сейсмічні умови

В плані сейсмічної характеристики територія відноситься до несейсмічної зони - 5 балів, (Карта ОСР 2004-А України, ДБН В.1.1- 12:2006 "Строительство в сейсмических районах Украины"). Територія проектування розташована знаходиться в межах зони інтенсивних струсів в 7 балів за шкалою MSK-64 (карта ЗСР-2004, ДБН В. 1.1-12:2006 "Будівництво в сейсмічних районах України").

2.4. Обмеження у використанні земельних ділянок

2.4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

В межах розроблення Детального плану території наявні існуючі планувальні обмеження:

№ п/п	Найменування	Нормативний показник	Посилання на нормативну документацію
1	Охоронна зона кабельної лінії електропередач	1,0 м	Постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 р. №209 «Про затвердження правил охорони електричних мереж» пункт 5
2	Санітарно-захисна зона очисних споруд поверхневих стічних стоків	8 м	ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація зовнішні мережі та споруди основні положення проектування»; ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»
3	Санітарно-захисна зона очисних споруд для зливу забруднених нафтопродуктів	8 м	ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація зовнішні мережі та споруди основні положення проектування»; ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»
4	Охоронна зона мереж самопливної каналізації (побутова)	3 м	Додаток И.1 до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

2.5. Забудова територій та господарська діяльність

2.5.1. Розміщення житлового фонду

В межах проектування відсутня житлова забудова.

2.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних рішень

В межах проектування відсутні ділові центри та інноваційні рішення.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	009-24-ПЗ	Арк. 15

2.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

В межах території проектування відсутні виробничі об'єкти.

2.6. Обслуговування населення

На території автозаправочного комплексу функціонує адміністративна будівля в якій відвідувачі можуть придбати гарячі/холодні напої, продовольчі продукти для яких не передбачається термічна обробка перед вживанням.

Також, в межах території проектування розташована вулична вбиральня.

2.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

2.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Транспортна доступність до території, що розглядається, виконуються з автодороги Т 04-34 «Ордо-Василівка – Сергіївка – Веселі Терни».

2.7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Територія детального планування розташована вздовж автодороги Т 04-34 «Ордо-Василівка – Сергіївка – Веселі Терни».

2.7.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Територія проектування має в'їзд та виїзд з твердим покриттям з автодороги Т 04-34 «Ордо-Василівка – Сергіївка – Веселі Терни».

Територія проектування має асфальтобетонне заощення площею 2154,1 кв.м. та бетонне заощення площею 155,8 кв.м. (Схема №2. План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні землі), які призначені для руху автомобілів територією існуючої АЗК.

2.7.4 Організація громадського транспорту

Територія проектування не потребує обслуговування громадським транспортом.

2.7.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Територія проектування не потребує пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

2.7.6 Організація паркувального простору

Зберігання легкових автомобілів та велосипедів передбачається відповідно до функціонального зонування території.

2.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

2.8.1. Водопостачання та водовідведення

Водопостачальна та каналізаційна мережа відсутні.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

009-24-ПЗ

Арк.

16

п'ятий – існуючий і прогнозний стан організації території більш крупної територіальної системи (району, області), до якої входить територіальна громада;
 шостий – прогноз розвитку окремих елементів організації території;
 сьомий – ув'язка результатів попередніх етапів і розробка загальної концепції організації території.

Таким чином, вирішення завдань планувальної організації території дозволяє сконструювати цільову модель розвитку відповідної просторової системи, яка не прив'язана до конкретних часових рубежів і є відносно стабільною основою містобудівних вирішень. Моделювання територіальної організації дозволяє визначити послідовні етапи реалізації цієї моделі у часі і просторі. Кількість і тривалість цих етапів повинні обґрунтовуватись шляхом виявлення критичних точок розвитку території, коли цей розвиток наштовхується на необхідність складного перетворення територіальної структури з великими капітальними витратами.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №					009-24-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.		Підп.

4. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

4.1. Просторово-планувальна організація території

4.1.1. Планувальний каркас та система розселення

Основні відомості щодо ситуаційного плану та планувального каркасу території планування наведено в п. 2.1.2. даної пояснювальної записки.

Загальне композиційне вирішення території, відносно якої розробляється детальний план території, обумовлене проходженням зовнішньої межі проєктування, рельєфом території, структурою передбаченої автомобільної мережі та існуючою забудовою.

Основні фактори, які впливають на концепцію архітектурно-планувальної та об'ємно-просторової організації території є:

- планувальні обмеження;
- врахування наявного територіального розподілу території (меж кадастрового поділу території проєктування);
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

Основними принципами планувально-просторової організації при розробленні детального плану території, на яких базується проєктні рішення виступають:

- встановлення взаємозв'язків функціонально-планувальної структури проєкту з планувальною структурою оточуючих територій та рішеннями схеми планування території області;
- забезпечення території проєктування необхідною системою проїздів, що вдосконалили загальну схему пішохідних і транспортних зв'язків;
- забезпечення запроєктованих об'єктів нормативною кількістю автостоянок та інженерною інфраструктурою;
- побажання та вимоги замовника, визначених у завданні на проєктуванні.

В межах території, що розглядається детальним планом, передбачається реконструкція автозаправного комплексу.

Реконструкція передбачає:

1. Реконструкцію адміністративної будівлі (поз. 1);
2. Облаштування нового майданчику для ТПВ та збільшення кількості контейнерів для збирання ТПВ;
3. Розміщення майданчиків для тимчасового перебування вантажних автомобілів (поз. 12) в кількості 2 шт. на 10 автомобілів: 1-й майданчик – на 6 автомобілів, 2-й майданчик – на 4 автомобілі.
4. Розміщення двох стоянок для тимчасового зберігання легкових автомобілів на 3 та 4 автомобілі (у т.ч. для маломобільної групи населення) (поз. 13).
5. Влаштування Фуд-траку з місцем для відпочинку відвідувачів (поз. 14).
6. Влаштування газороздавальної колонки (поз. 15).
7. Влаштування септика та системи відведення каналізаційних побутових стоків (поз. 16) для забезпечення виконання санітарно-гігієнічних норм.
8. Влаштування допоміжної будівлі (поз. 17).

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № ор.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

009-24-ПЗ

Арк.

20

4.2. Природоохронні та ландшафтно-рекреаційні території

4.2.1. Розрахунки потреб у ландшафтно-рекреаційних територіях з урахуванням нормативних показників забезпечення цими територіями постійних мешканців населених пунктів

Відповідно до вимог розділу «Ландшафтні та рекреаційні території» ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» при формуванні мережі ландшафтних та рекреаційних територій населених пунктів слід виділяти:

- території загального користування (ділянки садово-паркового будівництва – парки, сади, сквери, бульвари; лісопарки; частково об'єкти природно-заповідного фонду);
- території обмеженого користування (ділянки житлової забудови, об'єктів громадського обслуговування, культурної спадщини, виробництва);
- території спеціального призначення (охоронювані природні території, озеленення санітарно-захисних та охоронних зон, вздовж пішохідно-транспортних мереж, коридорів, сільськогосподарських та інших територій) згідно з додатком Д.

Відповідно до наведеного додатку Д в межах території детального планування визначене озеленення територій спеціального призначення для об'єктів зеленого господарства на промислових, комунально-складських територіях, санітарно-захисних зонах.

Проте, зазначеним ДБН потреби у ландшафтних та рекреаційних територіях для озеленення спеціального призначення відповідно до таблиці 8.1 не визначаються. Згідно п.8.2.1 питома вага озелених територій різного призначення (зелені насадження загального користування, обмеженого та спеціального призначення) в межах території населеного пункту визначається відповідно до ДСП 173-96. Згідно п.5.13 ДСП-173-96 територія санітарно-захисної зони має бути розпланованою та упорядкованою. Мінімальна площа озеленення санітарно-захисної зони в залежності від ширини зони повинна складати: 60%.

Відповідно до схеми проектних обмежень у використанні землі (див. арк.3 ДПТ) площа території санітарно-захисної зони складає 5,3822га (встановлюється від межі земельної ділянки). В т.ч. загальна площа озеленення території СЗЗ складає 3,2320га. Проводимо розрахунок за формулою визначення відсотків озеленення:

$$\% \text{ озел.} = S_{\text{озел.}} \times 100 / S_{\text{сан.зони}}, \text{ де}$$

$$S_{\text{сан.зони}} = 5,3822\text{га}$$

$$S_{\text{озел.}} = 2,9236\text{га}$$

$3,2320 \times 100 / 5,3822 = 60,05\%$, що відповідає нормативним показникам озеленення території детального планування.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

009-24-ПЗ

Арк.

21

4.2.2. Інформація про проєктні рішення щодо створення та збереження озелених територій загального користування (парків, рекреаційних зон, садів, скверів тощо), лісів, природоохоронних територій та об'єктів, охорони водних об'єктів та впорядкування території їх водоохоронних зон, прибережних захисних смуг та пляжних зон, визначення територій для заліснення, ренатуралізації та відновлення торфовищ, водно-болотних, лучних, степових та інших цінних природних екосистем, забезпечення формування екомережі тощо

На території детального планування відсутні будь-які об'єкти природно-заповідного фонду, цінного озеленення та природних водних об'єктів.

Враховуючи розміщення території детального планування поза межами природоохоронних територій в межах території проєктування передбачається проведення заходів з комплексного благоустрою території, а саме улаштування:

- твердого покриття проїзду та маневрових майданчиків;
- вимощення навколо проєктних будівель та споруд;
- покриття тротуарів, доріжок із фігурної бетонної плитки;
- твердого покриття майданчиків під контейнери для сміття;
- озеленення, на вільних від забудови територіях, що включає: посів газонних довголітніх трав та улаштування квітників з багаторічних рослин.

4.3. Обмеження у використанні земельних ділянок

4.3.1. Проєктні обмеження у використанні земельних ділянок

Відповідно до креслення «Проєктний план та схема проєктних обмежень у використанні земель. М 1:500» (аркуш 3) та креслення «План функціонального зонування території. М1:500» (аркуш 4) в межах розроблення Детального плану території наявні наступні проєктні та існуючі планувальні обмеження:

№ п/п	Найменування	Нормативний показник	Посилання на нормативну документацію
1	Охоронна зона кабельної лінії електропередач (по обидві сторони лінії від крайніх проводів)	1,0 м	Правила охорони електричних мереж (затверджені постановою Кабінету міністрів України від 04.03.1997 №209)
2	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів технічного водопостачання	30 м (1-й пояс зони санітарної охорони)	Додаток И.1 до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.2.5-

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	009-24-ПЗ	Арк.
							22

		5 м (водопровід)	74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»; Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів 173-96; Правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів (постанова від 18.12.1998 №2024)
3	Охоронна зона септика	5 м	ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація зовнішні мережі та споруди основні положення проектування»; ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»
4	Санітарно-захисна зона очисних споруд поверхневих стічних стоків	8 м	ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація зовнішні мережі та споруди основні положення проектування»; ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»
5	Санітарно-захисна зона очисних споруд для зливу забруднених нафтопродуктів	8 м	ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація зовнішні мережі та споруди основні положення проектування»; ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»
6	Охоронна зона мереж самопливної каналізації (побутова)	3 м	Додаток И.1 до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
7	Санітарно-захисна зона об'єктів автозаправного комплексу	50 м	Пункт 5.32 до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. № 173
8	Санітарно-захисна зона стоянок для вантажного транспорту	100 м	Додаток № 4 до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

009-24-ПЗ

Арк.

23

4.3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Місце розташування земельної ділянки: за межами населених пунктів Девладівської сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області в межах Детального плану території .

Площа земельної ділянки – 0,9229 га, в тому числі за рахунок: Земельні ділянки транспорту (земельні ділянки, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту). Земельна ділянка для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (код КВЦПЗ – 12.11), має обмеження у використанні:

Перелік обмежень щодо використання земельних ділянок

Код	Назва	Площа, га
01	Охоронна зона	0,3000
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	-
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.2	Зона регулювання забудови	-
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	-
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	-
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	-
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта	0,0414
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	-
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	-
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	0,1998
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	0,0588
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	-
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	-
02	Зона санітарної охорони	-
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	-
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	-
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	-
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	-
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	-
02.02	Округ санітарної охорони курортів	-
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	0,1784
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	-
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	-
03	Санітарні зони, відстані, розриви	-
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0,9229
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	-

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № ор.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата
-----	--------	------	--------	-------	------

009-24-ПЗ

Арк.

24

04	Зона особливого режиму використання земель	-
04.01	Прикордонна смуга	-
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	-
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	-
05	Водоохоронне обмеження	-
05.01	Водоохоронна зона	-
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	-
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	-
05.04	Берегова смуга водних шляхів	-
05.05	Смуга відведення	-
05.06	Пляжна зона	-
06	Інше обмеження	-
06.01	Зона особливого режиму забудови	-
06.01.1	Території в червоних лініях	-
06.01.2	Території в зелених лініях	-
06.01.3	Території в блакитних лініях	-
06.01.4	Території в жовтих лініях	-
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	-
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	-
06.02.1	Зона відчуження	-
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	-
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	-
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	-
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	-
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	-
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	-
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	-
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	-
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	-
06.05.5	Смуга повітряних підходів	-
06.06	Історико-культурне обмеження	-
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	-
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	-
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	-
06.06.4	Історико-культурний заповідник	-
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	-
07	Земельні сервітути	-
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	-
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	-
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	-
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	-
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	-
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	-
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	-
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	-
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	-
07.10	Інші земельні сервітути	-
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	-

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № оп.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

009-24-ПЗ

Арк.

25

09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	-
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	-
10.01	Національні природні парки	-
10.02	Біосферні заповідники	-
10.03	Регіональні ландшафтні парки	-
10.04	Заказники	-
10.05	Пам'ятки природи	-
10.06	Заповідні урочища	-
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	-
10.08	Заповідні зони національних природних парків	-
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	-
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	-
10.11	Господарські зони національних природних парків	-
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	-
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	-
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	-
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	-
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	-
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	-
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	-
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	-
10.26	Природний заповідник	-
10.27	Ботанічний сад	-
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	-
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	-
10.30	Наукова зона ботанічного саду	-
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	-
10.32	Дендрологічний парк	-
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	-
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	-
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	-
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	-
10.37	Зоологічний парк	-
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	-
10.39	Наукова зона зоологічного парку	-
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	-

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

009-24-ПЗ

Арк.

26

10.41	Господарська зона зоологічного парку	-
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	-
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	-
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	-
14	Обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг	-

4.4. Функціональне зонування території детального планування

Згідно додатку №60 Постанови «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» визначається вид функціонального призначення території з кодом/назвою та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок для земельних ділянок, що проєктними рішеннями детального плану території потрапили під зміну цільового призначення земельної ділянки.

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
2			Виробничі території			
	06	05	20605.0	території закладів з обслуговування автотранспортних засобів	08.01; 12.04; 12.11	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
Супутній вид функціонального призначення території						
4			Природо-охоронні та ландшафтно-рекреаційні території			
	03	02	40302.0	зелені насадження спеціального призначення	04.10; 05.01; 11.07; 14.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02

Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок

Код виду цільового призначення		Назва виду цільового призначення
розділ	підрозділ	
03		Земельні ділянки громадської забудови (земельні ділянки, які використовуються для розміщення громадських будівель і споруд (готелів, офісних будівель, торговельних будівель, для публічних виступів, для музеїв та бібліотек, для навчальних та дослідних закладів, для лікарень та оздоровчих закладів), інших об'єктів загального користування)
	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
	03.08	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
	03.14	Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС
04		Земельні ділянки природно-заповідного фонду (природні території та об'єкти (природні заповідники, національні природні парки, біосферні заповідники, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища), а також штучно створені об'єкти (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва), що надаються в постійне

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	009-24-ПЗ	Арк.
							27

4.5. Забудова територій та господарська діяльність

4.5.1. Розміщення житлового фонду

Детальним планом не передбачається розміщення житлової забудови.

4.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах проєктування не передбачається розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

4.5.3 Розміщення виробничих об'єктів

В межах проєктування не передбачається розміщення виробничих об'єктів.

4.5.4 Збереження традиційного середовища

На території проєктування відсутні ділянки, що відносяться до об'єктів історико-культурної спадщини.

За умови виявлення об'єктів культурної спадщини при проведенні будь-яких земельних робіт на території проєктування повинні виконуватися наступні норми Законів України:

1. Обов'язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво.

2. Визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням.

3. Укладення з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і відповідно до вимог чинного законодавства (стаття 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

4. Заборона приватизації земельних ділянок під пам'ятками та об'єктами 20 археології (стаття 14, 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини», листа Держкультурспадщини від 06.12.2010 №22-3609/10, листа Міністерства культури України від 19.05.2011 №344/22/15-11).

5. Передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах пам'яток та об'єктів археології (стаття 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

I. Закон України «Про охорону культурної спадщини» стаття 36:

1. Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи.

2. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території та статті 37:

– Будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

009-24-ПЗ

Арк.

29

–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 (2768-14), погоджуються органами охорони культурної спадщини.

II. Закон України «Про охорону археологічної спадщини» статті 19:

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

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

– виконувати всі необхідні роботи виробничого характеру згідно з дозволом; – негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності;

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

статті 22:

Юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до ЗУ.

4.6 Обслуговування населення

Проектом детального плану території передбачається реконструкція будівлі АЗК (Адміністративна будівля) та побудова нежитлової допоміжної будівлі.

В будівлі АЗК передбачені санвузли для відвідувачів: чоловічій, жіночій, санвузол для маломобільних груп (універсальна кабіна туалету). Вхід в санвузли для відвідувачів передбачено із приміщення обслуговування.

Також, передбачено територію під розміщення фуд-траку з місцями для відпочинку населення. Технологія функціонування фуд-траку полягає у доготовці напівфабрикатів високого ступеню кулінарної обробки шляхом їх підігрівання у мікрохвильових печах, грилях з реалізацією у споживчій тарі, та приготуванні гарячих напоїв. Фуд-трак працює на одноразовому посуді: паперові пакети, паперові та пластикові стаканчики.

Доставка продуктів здійснюється спеціальним автотранспортом. Для зберігання продукції передбачені окремі комори промислової та продовольчої групи товарів.

4.7 Транспортна мобільність та інфраструктура

4.7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

До всіх запроєктованих основних будівель та споруд передбачені автомобільні під'їзди, роз'їзди та розвороти для найшвидшого та безпечного пересування.

На виконання вимог п.10.8.19 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», де зазначено, що під час розміщення АЗК поблизу лісових ділянок (у тому числі парків, скверів), насаджень і посівів сільськогосподарських культур, де

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № оп.	

										Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	009-24-ПЗ				30

Захисне занулення і заземлення.

Як захисний засіб від ураження електричним струмом передбачається: захисне заземлення, захисне відключення, система зрівнювання та вирівнювання електричних потенціалів.

Система заземлення рекомендується TN-C-S. Перехід системи заземлення TN-C на систему заземлення TN-C-S передбачається в силовому відсіку розподільчого щита, шляхом поділу PEN провідників ввідних кабелів на два окремих провідника: нульовий робочий - шина N і захисний - шина PE.

Захисне заземлення рекомендовано шляхом приєднання металевих неструмоведучих частин електрообладнання, які не перебувають під напругою, до PE-шин розподільчого щита, групового щита робочого освітлення, використовуючи захисні PE-жили групових та розподільчих мереж.

Захисне відключення ліній, які живлять штепсельні розетки, рекомендовано диференціальними вимикачами та пристроями захисного відключення, що реагують на струм витоку 30 мА.

Систему зрівнювання потенціалів рекомендовано виконати за допомогою головної заземлювальної шини ГЗШ. В якості головної заземлювальної шини (ГЗШ) використати PE-шину силового розподільчого щита, до якої приєднати:

- заземлюючий провідник, приєднаний до заземлювача повторного заземлення;
- металеві частини споруди;
- металеві труби комунікацій, що входять в споруду;
- металеві кабельні лотки, які в природному зчленуванні створюють безперервний електричний ланцюг.

4.8.3. Газопостачання

Забезпечення газопостачанням будівлі АЗК не передбачається

4.8.4. Теплопостачання

Теплопостачання не передбачається.

4.8.5 Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах території проектування відсутній.

4.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В межах території проектування відсутня кабельна лінія електрозв'язку.

4.9. Інженерна підготовка та благоустрій території

4.9.1. Інженерна підготовка і захист території

До складу заходів по інженерній підготовці території, враховуючи існуюче її використання та планувальну організацію, Детальним планом передбачене вертикальне планування території.

З метою забезпечення зовнішнього стоку дощових і поталих вод та виключення фільтрації їх у ґрунти основ, вертикальне планування повинно

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

009-24-ПЗ

Арк.

35

виконуватися з ретельним вирівнюванням поверхні по ухилу й ущільненням верхніх шарів ґрунтів укоченням.

Заплановане вертикальне планування зі створенням нормативних схилів для відведення дощових та талих вод з подальшим відведенням на очисні споруди поверхневого стічного стоку.

Прокладка зовнішніх та внутрішніх водо комунацій передбачена з виключенням можливості витоків з них, здійснена гідроізоляція підземних водоемких споруд бітумом.

Схему вертикального планування території виконано на топографо-геодезичному зніманні М 1:1000.

На кресленні «Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування. М1:1000» (аркуш 7) наведені елементи вертикального планування: висотні відмітки в метрах, поздовжні ухили в проміле та відстані між характерними точками. Проектні відмітки вказані по верху покриття проїздів, тротуарів і майданчиків.

При виконанні вертикального планування, проектні позначки визначені виходячи з умов максимального збереження природного рельєфу, ґрунтового покриву, відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунту, мінімальних обсягів земляних робіт.

При виконанні інженерної підготовки ділянки проектування, родючий шар ґрунту, перед початком будівництва, знімається з наступним використанням його для озеленення (глибину знімання родючого шару та величину насипу на ділянках уточнити на наступних стадія проектування).

Схема інженерної підготовки і вертикального планування не може служити документом для проведення робіт, а є доповненням до архітектурно-планувальної організації земельної ділянки і підтверджує можливість здійснення цих рішень на наступних стадіях проектування.

Очисні споруди дощових стоків

Система дощової каналізації передбачена для збору дощових вод з території автозаправного комплексу з подальшим випуском через дощоприймальні канали на локальні очисні споруди поверхневих стічних стоків.

З усіх боків майданчика з заправними острівцями влаштовані решітки, що запобігають можливості переливання палива за її межі. Очисні споруди – фільтр-сепаратор.

Фільтр-сепаратор представляє собою герметичну ємність з 2-ма відділеннями і включає в собі:

- камеру для збирання завислих речовин;
- камеру фільтрації-коалесцентний сепаратор з пористим фільтруючим елементом;
- вбудований запобіжний клапан з автоматичним перекриванням;
- пластикові патрубки – вхідний і вихідний.

Обидві камери об'єднані в один пристрій. Важкі частини (пісок, ґрунт) випадають в осад у першій очисній камері і видаляються. Камера фільтрації призначена для видалення нафтопродуктів із стічних вод. Коалесцентний сепаратор працює на гравітаційному принципі: на різниці щільності води та

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

										Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата					36

009-24-ПЗ

Криворізького району Дніпропетровської області (за межами населеного пункту) з метою подальшої зміни її цільового призначення із коду КВЦПЗ 1.11.6 «Іншої комерційної діяльності» на код КВЦПЗ 12.11 «Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу» відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», Земельного кодексу України та Закону України «Про землеустрій».

4.10.2. Формування земельних ділянок

При розробці Детального плану території земельної ділянки за межами населених пунктів Девладівської сільської територіальної громади, а саме його земельпорядної частини (План сучасного використання земель) виявлено, що земельна ділянка, з кадастровими номерами 1225286600:02:001:0227 потребує зміни цільового призначення.

Згідно статті 50 Закону про землеустрій пропонується розробка Проєкту землеустрою щодо відведення (формування) для зміну цільового призначення земельної ділянки.

4.10.3. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

На основі розроблених проєктних рішень детального планування території та завдання на розроблення Детального плану визначено території за їх фактичним використанням та проєктними рішеннями щодо функціонального використання та зонування території.

Розподіл, передача, продаж, примусове відчуження з мотивів суспільної необхідності земель, зміна цільового призначення в проєкті «Детальний план території стосовно земельної ділянки площею 0,9229га з кадастровим номером 1225286600:02:001:0227, яка розташована за адресою: вул.Садова, 1К село Райполе Девладівської сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області (за межами населеного пункту) з метою подальшої зміни її цільового призначення із коду КВЦПЗ 1.11.6 «Іншої комерційної діяльності» на код КВЦПЗ 12.11 «Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу» не передбачається.

4.11. Охорона праці

4.11.1. Перелік основних нормативних документів з охорони праці

1. ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення».
2. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».
3. НАПБ А.01.001-2014 «Правила пожежної безпеки в Україні».
4. Наказ Міністерства внутрішніх справ України № 25 від 15.01.2018р. «Про затвердження Правил експлуатації та типових норм належності вогнегасників».
5. ДСТУ Б В.1.1-36:2016 «Визначення категорій приміщень, будинків та зовнішніх установок за вибухопожежною та пожежною небезпекою».

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № оп.	

										Арк.
										009-24-ПЗ
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата					38

6. ДСТУ 8751:2017 «Безпека дорожнього руху. Огородження дорожні і напрямні пристрої. Правила використання. Загальні технічні вимоги».

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №					009-24-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.		Підп.

5. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ

- Рішення сорок другої сесії Девладівської сільської ради восьмого скликання №2227-42/VIII від 21.02.2024 р. «Про розроблення детального плану території стосовно земельної ділянки площею 0,9229 га ТОВ «КРИВБАСОПТИМА»;

- Завдання на розробку містобудівної документації «Детальний план території стосовно земельної ділянки площею 0,9229га з кадастровим номером 1225286600:02:001:0227, яка розташована за адресою: вул.Садова, 1К село Райполе Девладівської сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області (за межами населеного пункту) з метою подальшої зміни її цільового призначення із коду КВЦПЗ 1.11.6 «Іншої комерційної діяльності» на код КВЦПЗ 12.11 «Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу»;

- Рішення сорок другої сесії Девладівської сільської ради восьмого скликання №1789-33/VIII від 28.04.2023 р. «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду ТОВ «КРИВБАСОПТИМА»;

- Рішення сорок другої сесії Девладівської сільської ради восьмого скликання №1790-33/VIII від 28.04.2023 р. «Про надання дозволу на розробку документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки площею 0,9229 га ТОВ «КРИВБАСОПТИМА»;

- Предпроектні рішення «Нове будівництво автозаправного комплексу (АЗК) на земельній ділянці кадастровий номер 5324085900:00:012:0044, за межами населеного пункту на території Девладівської сільської ради Криворізького району, Дніпропетровської області», ТОВ «АЛЬФА ІНВЕСТ ПРОЄКТ» у 2023р. ;

- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №157260799 від 22.02.2019р.;

- Довідка з Реєстру прав власності на нерухоме майно №23025866 від 22.04.2008р.;

- Витяг з Державного реєстру речових прав №339970892 від 21.07.2023 р.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата

009-24-ПЗ

Арк.

40

4.5.Теплопостачання		-	-	-	-
Споживання сумарне	Гкал/ рік	-	-	-	-
5. Інженерна підготовка та благоустрій					
Протяжність закритих водостоків (Кп)	км	0,031	0,031	-	-
6. Охорона навколишнього середовища					
Санітарно-захисна зона	м	-	50, 100	-	-

Техніко-економічні показники є орієнтовними і можуть уточнюватися на етапі розробки робочої документації проекту будівництва (Стадія «П» - проект, стадія «Р» - робоча документація)

У детальному плані враховуються інвестиційні наміри будівництва для відповідної території, визначається етап будівництва на наступний рік (з терміну затвердження Детального плану території).

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата

009-24-ПЗ

Арк.

42

7. ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

№1. Реконструкція автозаправного комплексу (АЗК) на земельній ділянці кадастровий номер 1225286600:02:001:0227, за межами населеного пункту на території Девладівської сільської ради Криворізького району, Дніпропетровської області

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані

1. Реконструкція, Дніпропетровська область, Криворізький район, Девладівська сільська рада за межами населених пунктів

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВ «КРИВБАСОПТИМА»

(інформація про замовників)

3. Площа 0,9229га. Цільове призначення: 12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу

Функціональне призначення: території закладів з обслуговування автотранспортних засобів відповідно до детального плану території земельної ділянки за межами населених пунктів Девладівської сільської територіальної громади Криворізького району Дніпропетровської області

Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

Документ на земельну ділянку: -

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку)

4. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №157260799 від 22.02.2019р.

Витяг з Державного реєстру речових прав №339970892 від 21.07.2023 р.

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата

009-24-ПЗ

Арк.

43

Містобудівні умови та обмеження

1. 20,0 м відповідно до детального плану території земельної ділянки за межами населених пунктів Девладівської сільської територіальної громади Криворізького району Дніпропетровської області .

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Не нормується

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не вимагається (об'єкт проектування не є об'єктом житлової забудови).

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. Від споруд АЗК до червоної лінії - не менше 6,0м, від краю проїзної частини не менше 10 м з відокремленням території АЗК від проїзної частини острівцем безпеки та влаштування заїздів відповідно до вимог п. 10.8.29 ДБН В.2.2- 12:2019 «Планування і забудова територій»;

Відстані до існуючих будівель, споруд та інженерних мереж відповідно до вимог таблиць 15.5 та 15.6.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків і споруд)

5. Санітарно-захисна зона 50 м відповідно до пункту 5.32 ДСП 173-96

Санітарно-захисна зона 100 м від автостоянки вантажного транспорту відповідно до додатку № 4 ДСП 173-96

Охоронна зона від локальних очисних споруд поверхневих стоків та септиків відповідно до Примітки 5 Додатку И.3 (обов'язковий) ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» - 5 та 8м

(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)

6. Об'єктів інженерних комунікацій:

• до водопроводу від фундаменту об'єктів проектування (додаток И.1 (обов'язковий) ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» - 5м;

• уздовж кабельної лінії електропередач у вигляді земельної ділянки по обидві сторони лінії від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення відповідно до п.5 «Правил охорони електричних мереж» - 1,0м;

• до каналізації самопливної (побутова) (табл. 31 ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди.») – 3,0м;

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

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

009-24-ПЗ

Арк.

44