



Проектне бюро «Базис»
Товариство з обмеженою відповідальністю
65058, м. Одеса вул. Проценко50/3н
тел. +38 (097) 188 45 80, +38 (067) 648 21 83
e-mail: bazis.genplan.od@gmail.com

Кваліфікаційний сертифікат
серія АА №002158 від 23.06.2014 р.

Замовник: Баштанська районна державна адміністрація
Баштанського району Миколаївської області

Об'єкт: 117/02-2021

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
земельної ділянки для будівництва, обслуговування
підприємства з переробки та зберігання
сільськогосподарської продукції в межах
Казанківської селищної ради
Баштанського району Миколаївської області**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

117/02-2021-ПЗ,ДПТ

ТОМ 1

Директор

Суровий Г. В.

Головний архітектор проекту

Сулова О. С.

Одеса 2021

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка
	Титульний аркуш	стор. 1
117/02-2021 ЗМ	Зміст	стор. 2,3
117/02-2021 СП	Склад проекту	стор. 4
117/02-2021 ПД	Підтвердження ГАП'а	стор. 5
117/02-2021 ВУ	Відомості про учасників	стор. 6
	I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ	
117/02-2021 ПЗ	II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
	ПЕРЕДМОВА	стор. 7
	1. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ТА КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	стор. 10
	1.1. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов	стор. 10
	1.2. Стисла історична довідка (за потреби)	стор. 13
	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	стор. 14
	1.4. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність)	стор. 18
	1.5. Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна тощо)	стор. 18
	2. ПЕРСПЕКТИВИ МІСТОБУДІВНОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ	стор. 19
	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	стор. 19
	2.2. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення)	стор. 20
	2.3. Основні принципи планувально-просторової організації території	стор. 20
	3. ПРОГНОЗ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ	стор. 21
	3.1. Житловий фонд та розселення	стор. 21
	3.2. Системи обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування	стор. 21
	3.3. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок	стор. 21

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

						117/02-2021 ЗМ		
Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Селезень				П	1	2
Н. контр.		Лощініна						
ГАП		Сурова						
Зміст						ТОВ ПБ "Базис" кваліфікац. сертиф. серія АА №002158 м. Одеса - 2021		

	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. 24
	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. 26
	3.9. Заходи цивільної оборони	стор. 26
	3.10. Техніко-економічні показники, у т.ч. прогнозні показники відповідно до етапів реалізації детального плану (додаток В)	стор. 26
	4. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	стор. 27
	5. ВИСНОВОК	стор. 27
	РЕКОМЕНДОВАНІ МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	стор. 28
117/02-2021 ДПТ	ІІІ. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА	
	1. Ситуаційна схема (у довільному масштабі);	арк.1
	2. Схема розташування території у планувальній структурі Миколаївської області та населеного пункту смт Казанка (у довільному масштабі);	арк.2
	3. План існуючого використання території поєднаний зі схемою існуючих планувальних обмежень М 1:1000;	арк.3
	4. Проектний план поєднаний зі схемою проектних планувальних обмежень М 1:1000;	арк.4
	5. Схема організації руху транспорту та пішоходів М 1:1000;	арк.5
	6. Креслення поперечних профілів вулиці М 1:1000;	арк.6
	7. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:1000;	арк.7
	8. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:1000.	арк.8

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	
								117/02-2021 ЗМ	2

СКЛАД ПРОЄКТУ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	2	3	4
I		Вихідні дані для проєктування	
		1. Розпорядження Баштанської районної державної адміністрації Миколаївської області від 25.03.2021 року №80-р «Про надання дозволу на розроблення детального плану території земельної ділянки для будівництва, обслуговування підприємства з переробки та зберігання сільськогосподарської продукції в межах Казанківської селищної ради Баштанського району Миколаївської області».	2021
		2. Завдання на розроблення містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки для будівництва, обслуговування підприємства з переробки та зберігання сільськогосподарської продукції в межах Казанківської селищної ради Баштанського району Миколаївської області»	2021
		3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №239161455 від 29.12.2020	2020
		4. Викопіювання з Публічної кадастрової карти	-
		5. Технічний звіт на надання послуг з топографо-геодезичної зйомки земельної ділянки Казанківської селищної ради Баштанського району Миколаївської області у масштабі 1:1000	2021
		6. Висновок санітарно-епідеміологічної експертизи від 25.06.2020 року №12.2-18-1/14033	2020
		7. Друковане видання обласна газета «Рідне Прибужжя» від 22 квітня 2021 року №16	2021
		8. Друковане видання районна газета «Голос Казанківщини» від 17 квітня 2021 року №31(10495)	2021
		9. Протокол громадських слухань щодо врахування громадських інтересів №07/05/2021 від 07.05.2021 року	2021
		10. Кваліфікаційний сертифікат серія АА №002158 від 23.06.2014 р.	-
II		Пояснювальна записка	
III		Графічна частина	
	Арк. №1	1. Ситуаційна схема (у довільному масштабі);	
	Арк. №2	2. Схема розташування території у планувальній структурі Миколаївської області та населеного пункту смт Казанка (у довільному масштабі);	
	Арк. №3	3. План існуючого використання території поєднаний зі 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. Креслення поперечних профілів вулиці М 1:1000;	
	Арк. №7	7. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:1000;	
	Арк. №8	8. Схема інженерних мереж та споруд М 1:1000.	

117/02-2021 СП

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Селезень				П	1	1
ГАП		Сулова						
Н.контр		Лощініна						
Склад проєкту						ТОВ ПБ "Базис" кваліфікац. сертиф. серія АА №002158 м. Одеса - 2021		

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Детальний план території земельної ділянки для будівництва, обслуговування підприємства з переробки та зберігання сільськогосподарської продукції в межах Казанківської селищної ради Баштанського району Миколаївської області, виконаний на замовлення Баштанської районної державної адміністрації та розроблений відповідно до чинних норм, правил, інструкцій та державних стандартів.

Головний архітектор проєкту

Сурова О. С.

(Сертифікат АА №002158)

Інв. № ориг.	Підпис і дата						117/02-2021 ПД			
	Взам. інв. №									
	Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Підтвердження ГАП'а	Стадія	Аркуш	Аркушів
	Розробив	Селезень						П	1	1
	ГАП	Сурова						ТОВ ПБ "Базис" кваліфікац. сертиф. серія АА №002158 м. Одеса - 2021		
	Н.контр	Лощініна								

ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ

Підприємство, в якому розроблено проєкт	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
ТОВ ПБ «Базис»	ГАП	Сулова О. С.	
	Розробила	Селезень А.О.	
	Н. контр.	Лощініна К.О.	

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	117/02-2021 ВУ						Стадія	Аркуш	Аркушів
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	П	1	1
			Розробив	Селезень				Відомість про учасників проектування	ТОВ ПБ "Базис" кваліфікац. сертиф. серія АА №002158 м. Одеса - 2021	1	1
			ГАП	Сулова							
			Н.контр	Лощініна							

I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ

II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території земельної ділянки для будівництва, обслуговування підприємства з переробки та зберігання сільськогосподарської продукції в межах Казанківської селищної ради Баштанського району Миколаївської області, розроблений згідно розпорядження Баштанської районної державної адміністрації Миколаївської області від 25.03.2021 року №80-р «Про надання дозволу на розроблення детального плану території земельної ділянки для будівництва, обслуговування підприємства з переробки та зберігання сільськогосподарської продукції в межах Казанківської селищної ради Баштанського району Миколаївської області», з визначенням всіх планувальних обмежень використання території, згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами.

ТОВ «ПБ Базис» розроблено Детальний план території земельної ділянки для будівництва, обслуговування підприємства з переробки та зберігання сільськогосподарської продукції в межах Казанківської селищної ради Баштанського району Миколаївської області, на підставі таких даних:

- Розпорядження Баштанської районної державної адміністрації Миколаївської області від 25.03.2021 року №80-р «Про надання дозволу на розроблення детального плану території земельної ділянки для будівництва, обслуговування підприємства з переробки та зберігання сільськогосподарської продукції в межах Казанківської селищної ради Баштанського району Миколаївської області»;

- Завдання на розроблення містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки для будівництва, обслуговування підприємства з переробки та зберігання сільськогосподарської продукції в межах Казанківської селищної ради Баштанського району Миколаївської області», затвердженого від 05.04.2021 року;

- Топографічне знімання в масштабі М 1:1000, розроблене ФОП «Висоцька О. Є.» 2021 року;

- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (№ 239161455 від 29.12.2020);

- Натурні обстеження.

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».

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	117/02-2021 ПЗ						Стадія	Аркуш	Аркушів
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	П	1	1
			Розробив	Селезень			Пояснювальна записка	ТОВ ПБ "Базис кваліфікац. сертиф. серія АА №002158 м. Одеса - 2020			
			Перевірив	Лощініна							
			ГАП	Сурова							

Головна мета дійсного детального плану території – уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території за межами населеного пункту; визначення її функціонального призначення та параметрів забудови з метою розміщення об'єктів обслуговування підприємства з переробки та зберігання сільськогосподарської продукції; 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; обґрунтування потреб формування нової земельної ділянки та визначення її цільового призначення; зображення існуючої земельної ділянки та її функціонального використання; інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства; визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:

- створення 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. №	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	117/02-2021 ПЗ	Арк
							3

1. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ТА КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

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

Баштанська районна державна адміністрація - місцевий орган державної виконавчої влади в Баштанському районі Миколаївської області.

Адміністративний центр – місто Баштанка. Населення міста становить 12,525 тис. осіб.

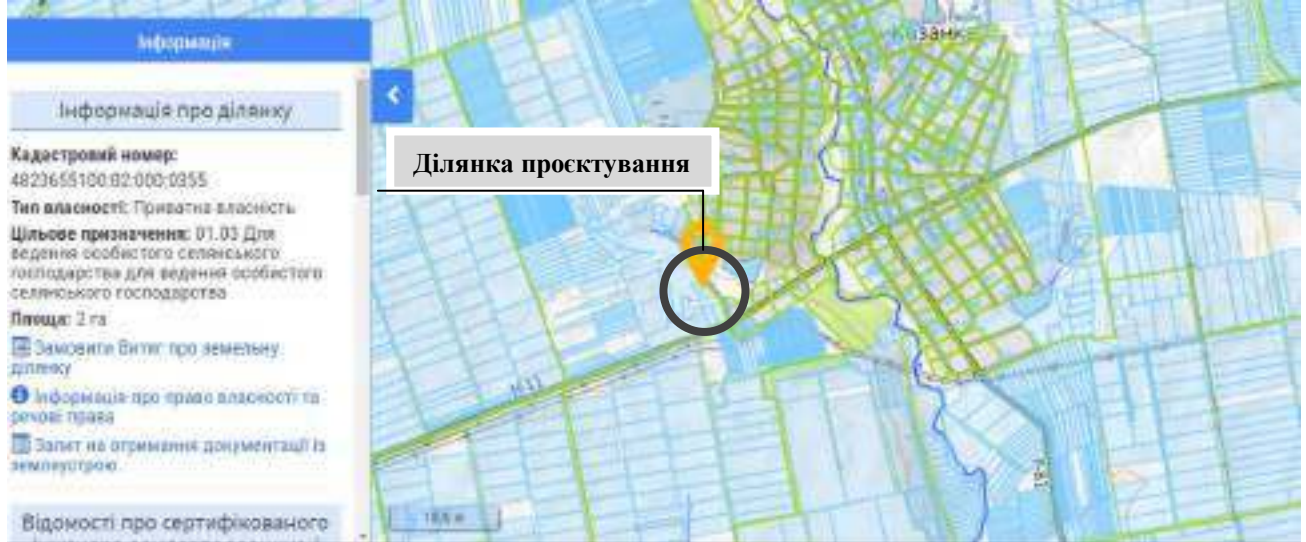


Рис.1. Викопіювання з публічної кадастрової карти України (<https://map.land.gov.ua/>)

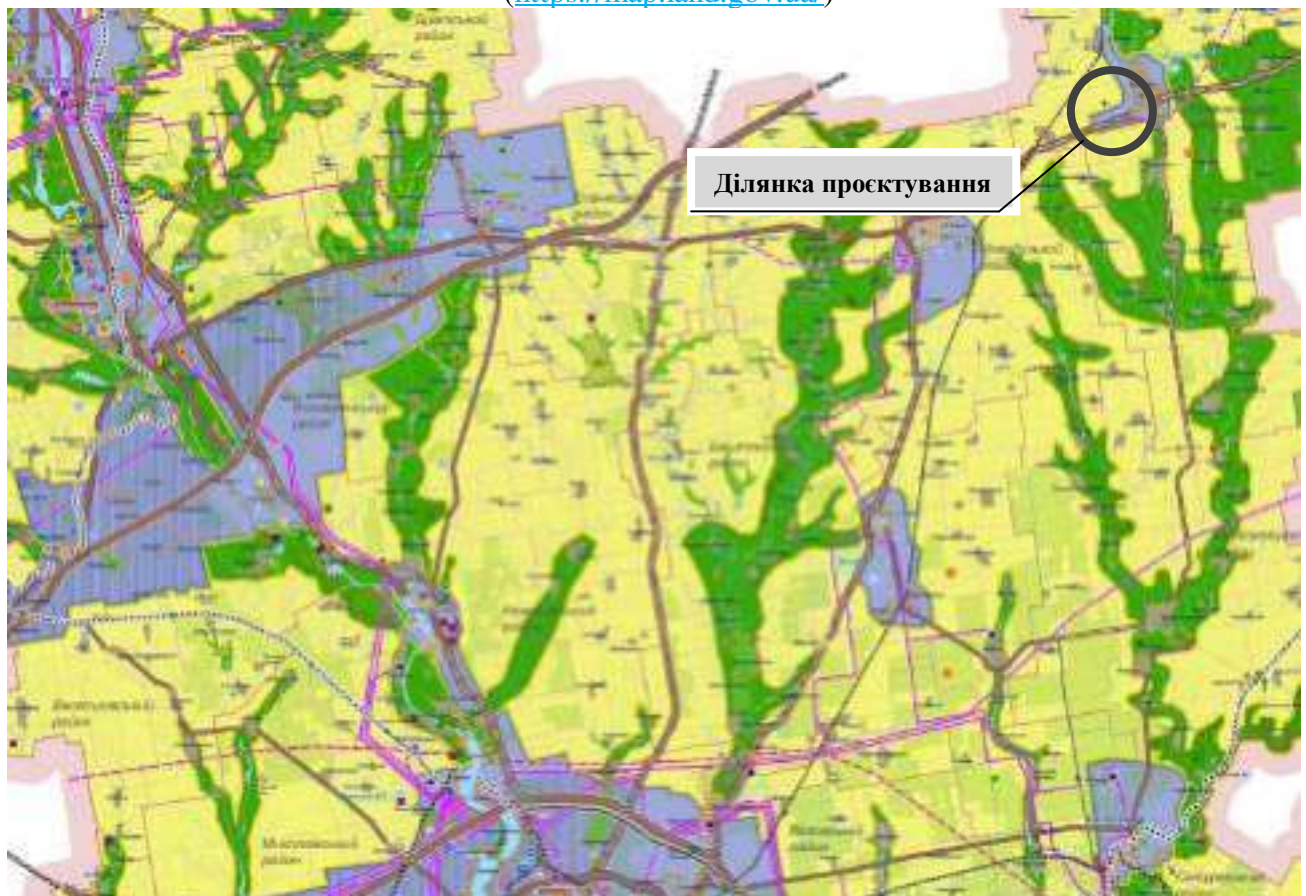


Рис.2. Викопіювання з Проектного плану «Схеми планування території Миколаївської області – внесення змін», затвердженої рішенням обласної ради від 16.05.2019 №29, розробленої ДП УДНДІП «Діпромiсто»

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

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

117/02-2021 ПЗ

Відповідно до Постанови Верховної ради України від 17 липня 2020 року № 807-ІХ, в результаті адміністративно-територіальної реформи, Казанківський район увійшов до складу Баштанського району Миколаївської області.

Територія проектування розташована в межах Казанківської селищної ради Баштанського району Миколаївської області, поблизу до меж населеного пункту селища міського типу Казанка Казанківської селищної ради Баштанського району Миколаївської області. Ділянка примикає до об'їзної дороги смт Казанка з південно - західної його частини, що має безпосередній вихід до автомобільної дороги національного значення Н11.

Відстань від території проектування до обласного центру м. Миколаїв становить близько 119 км.

Відповідно до актуальної Схеми планування території Миколаївської області – внесення змін (затверджена рішенням Миколаївської обласної ради від 16.05.2019 №29, розроблена ДП УДНДП «Діпромисто»), територія проектування розташована за межами населеного пункту смт Казанка, на відстані 8 м від межі. На відстані близько 12 км на північний захід від території проектування розташована проміжна залізнична станція «Казанка» Херсонської дирекції Одеської залізниці на лінії Долинська—Миколаїв. Також, на відстані близько 270 м на південь від території проектування проходить автомобільна дорога загального користування національного значення Н 11 (Дніпро — Кривий Ріг — Миколаїв).

Згідно Схеми планування території Миколаївської області – внесення змін, територія проектування розташована у північно-західній частині Казанківського району та відноситься за функціональним зонуванням до територій переважно містобудівного розвитку (зона урбанізації). В межах Казанківської підзони урбанізації передбачається розвиток інфраструктури та туризму; формуються території з пріоритетним розвитком логістичних центрів складування, доробки та сортування вантажів (території в зоні впливу національної автомагістралі Н-11). За напрямком інвестування Казанківський район відноситься до територій з пріоритетним розвитком товарного сільського господарства, органічного землеробства, центрів складання і переробки сільськогосподарської сировини, сільського туризму, відновлюваних видів енергетики (з переважанням геліоенергетики).

Серед іншого, територія Миколаївщини виконує міжнародні та міжрегіональні транспортно-розподільчі функції. У співвідношенні основних видів економічної діяльності у господарському комплексі регіону, у сфері послуг дуже високу частку має транспорт і зв'язок.

Відповідно до п.7.5.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», запланований складський комплекс передбачається розташувати **за межами населеного пункту біля відповідних транспортних комунікацій**, а саме: автомобільної дороги загального користування національного значення Н 11 (Дніпро — Кривий Ріг — Миколаїв).

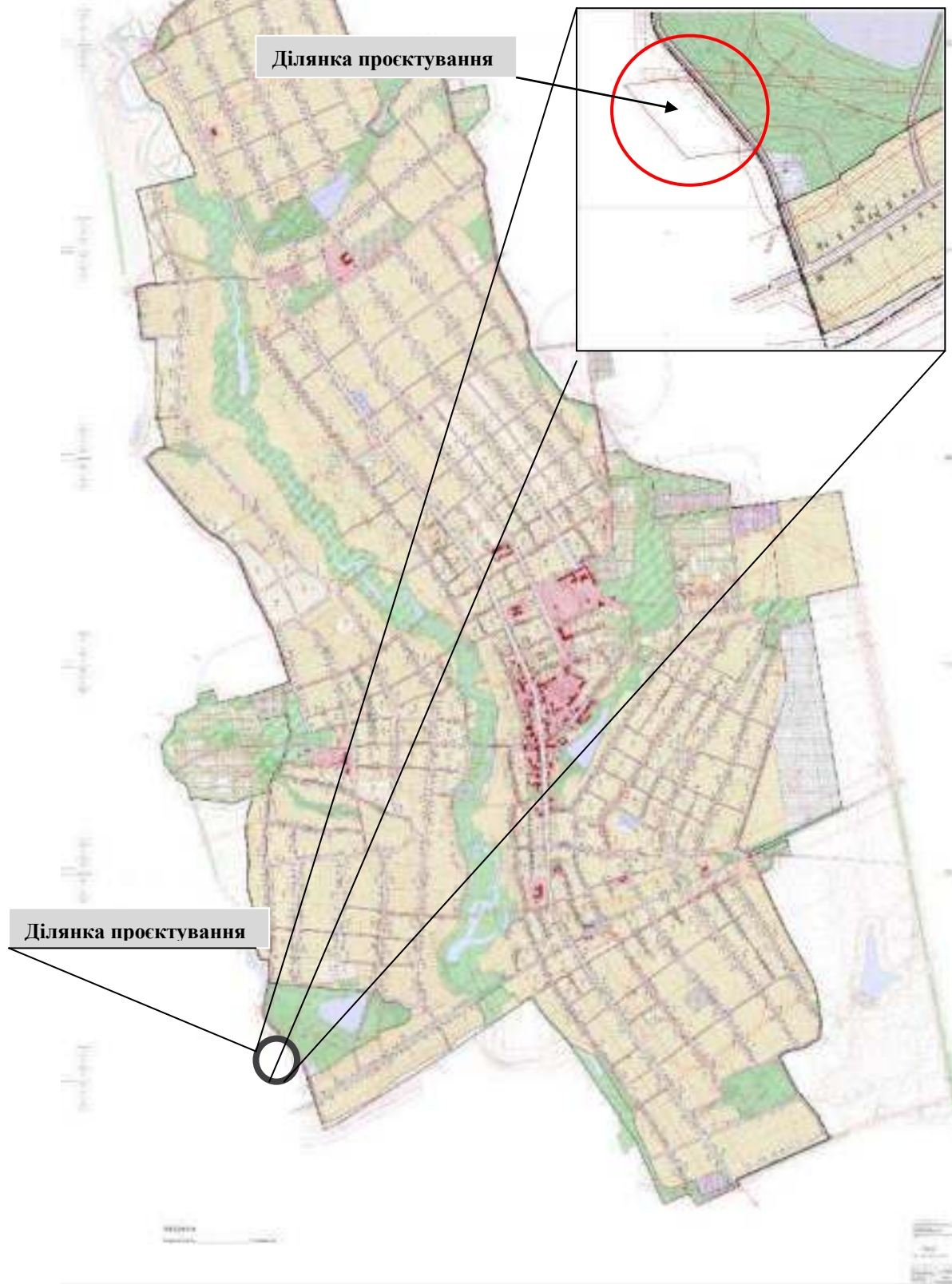
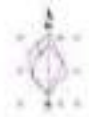
При плануванні території складського комплексу передбачається розміщення майданчиків для очікування розвантаження та завантаження автотранспорту; складських приміщень, обладнаних пристосуваннями для розвантаження і комплектації вантажів; автомобільні ваги для зважування вантажних автомобілів.

При плануванні складського комплексу врахована специфіка його організації та діяльності.

На даний час на території, що розглядається, розташовані фундамент недобудованого ангару та резервуар питної води. Територія не використовується за цільовим та функціональним призначенням.

Взам. інв. №							
	Підпис і дата						
Інв. № ориг.							
	Зм.	Кільк	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	117/02-2021 ПЗ

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН смт Казанка
Казанківського району Миколаївської області
(Основне креслення)



Ділянка проєктування

Ділянка проєктування

Рис.4. Викопіювання з «Генерального плану смт Казанка Казанківського району Миколаївської області (основне креслення)», розробленого ТОВ «Миколаївський обласний інжиніринговий центр» та затверджений рішенням Казанківської селищної ради №638/25 від 18 серпня 2020 року

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

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

117/02-2021 ПЗ

Згідно комплексної схеми «Адміністративні центри та території територіальних громад Миколаївської області» територія проектування знаходиться у складі Казанківської об'єднаної територіальної громади.

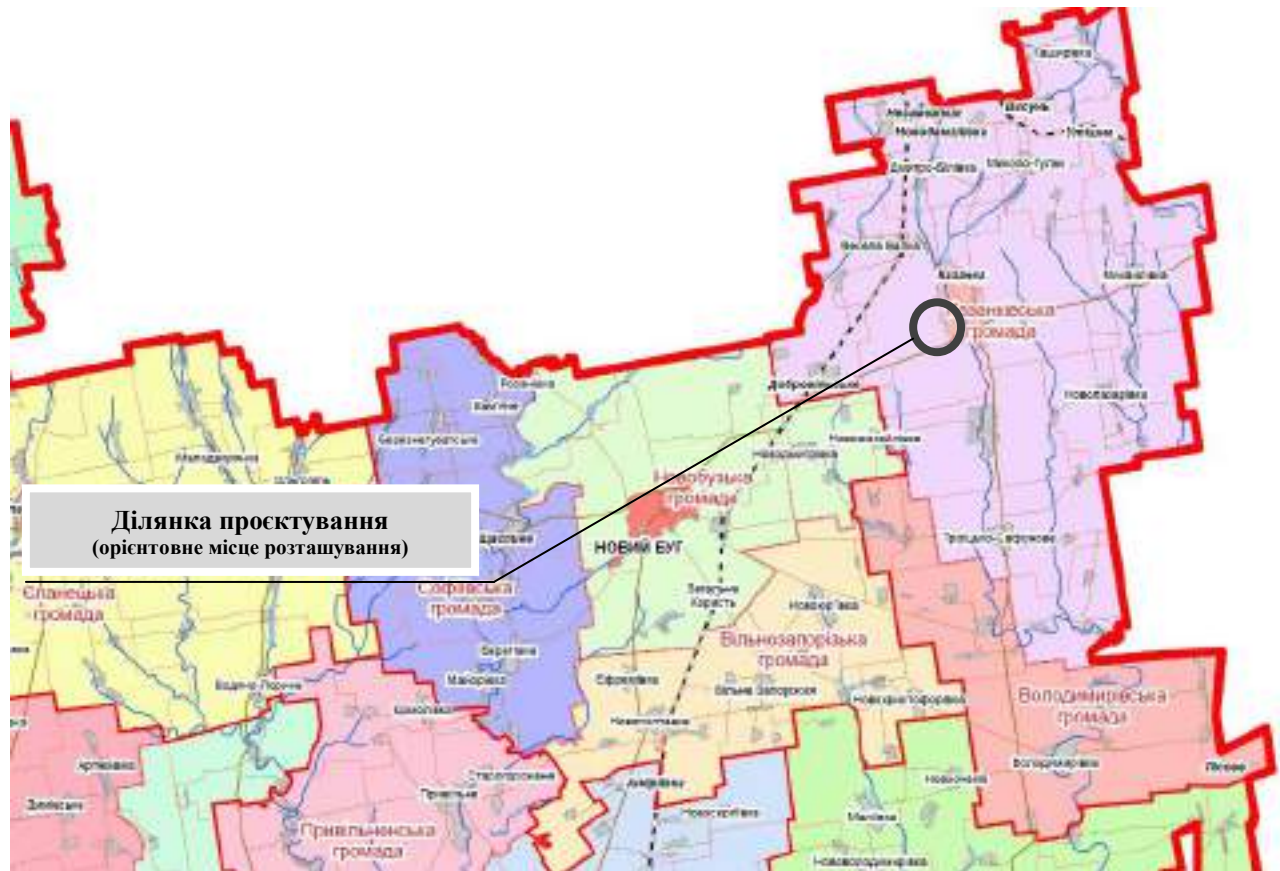


Рис. 5. Викопіювання зі Схеми об'єднаних територіальних громад Миколаївської області

Згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (№ 239161455 від 29.12.2020), земельна ділянка є об'єктом приватної власності, з визначеною площею 2,0 га та цільовим призначенням 01.03 «для ведення особистого селянського господарства» (кадастровий номер 4823655100:02:000:0355).

Таблиця 1.1. Кадастрові земельні ділянки

№ з/п	Кадастровий номер	Тип власності	Цільове призначення	Площа, га
	4823655100:02:000:0355	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	2,00

Абсолютні відмітки ділянки 103,73 – 110,65. Перепад відміток становить 6,92 м. Найвища точка ділянки – в її південній частині.

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

Територія району характеризується континентальним, дуже теплим, посушливим кліматом.

Середня річна температура повітря становить +9 °С.

Середня температура повітря в січні -3,2 – -5,0°С.

Середня температура в липні +21,2 – +22,9°С.

Взам. інв. №						
	Підпис і дата					
Інв. № ориг.	<p>Зм. Кільк Арк. Недок. Підпис Дата</p>					
	117/02-2021 ПЗ					
						Арк
						7

З півдня на відстані близько 270 м проходить автомобільна дорога загального користування національного значення Н11.

З південно-східної сторони влаштовується основний в'їзд/виїзд на територію.

Вздовж північної сторони за межами території проєктування проходить високовольтна лінія електропередач напругою 10 кВ, охоронна зона якої складає 10 м.

Стан навколишнього середовища

В даний момент, в межах території проєктування відсутні промислові, складські та комунальні об'єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища.

Із північно-західної сторони від території проєктування розташована свиноферма на 75 голів, із санітарно-захисною зоною 100 м.

В цілому стан навколишнього середовища можна охарактеризувати, як добрий.

Використання території

Існуюче використання території – для ведення особистого селянського господарства (01.03).

На даний час на території, що розглядається, розташовані фундамент недобудованого ангару та резервуар питної води.

Характеристика інженерного обладнання

Вздовж північної сторони за межами території проєктування проходить високовольтна лінія електропередач напругою 10 кВ, охоронна зона якої складає 10 м.

Зі південної та північно-західної сторони території проєктування проходить повітряна лінія електропередач напругою 0,4 кВт.

У південно-східній частині ділянки проєктування розташований резервуар питної води до якого підходить господарсько - питний водопровід.

Характеристика транспорту

Транспортна доступність до території проєктування виконується з автомобільної дороги загального користування національного значення Н 11 (Дніпро — Кривий Ріг — Миколаїв), що проходить на відстані 270 м з південної сторони території проєктування.

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 смт Казанка Казанківської селищної ради;
- межа території проєктування;
- межі суміжних земельних ділянок;
- санітарно-захисна зона від свиноферми на 75 голів – 100 м;
- санітарно-захисна зона від автомобільної заправної станції «ANP» - 50 м;
- охоронна зона високовольтної лінії електропередач напругою 10 кВт – 10 м.

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

Взам. інв. №						
	Підпис і дата					
Інв. № ориг.						
	Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата
117/02-2021 ПЗ						
						Арк
						9

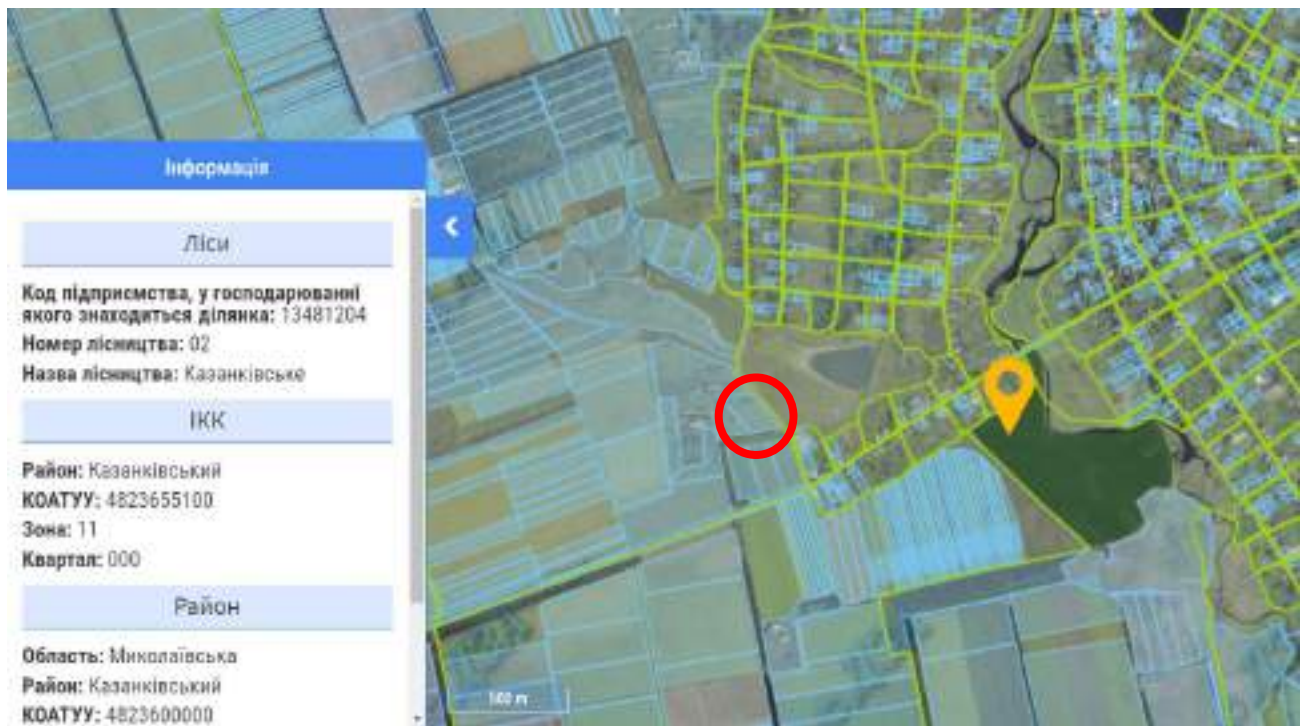


Рис.6. Викопіювання з Публічної кадастрової карти України. Лісовий кадастр (<https://map.land.gov.ua/>)

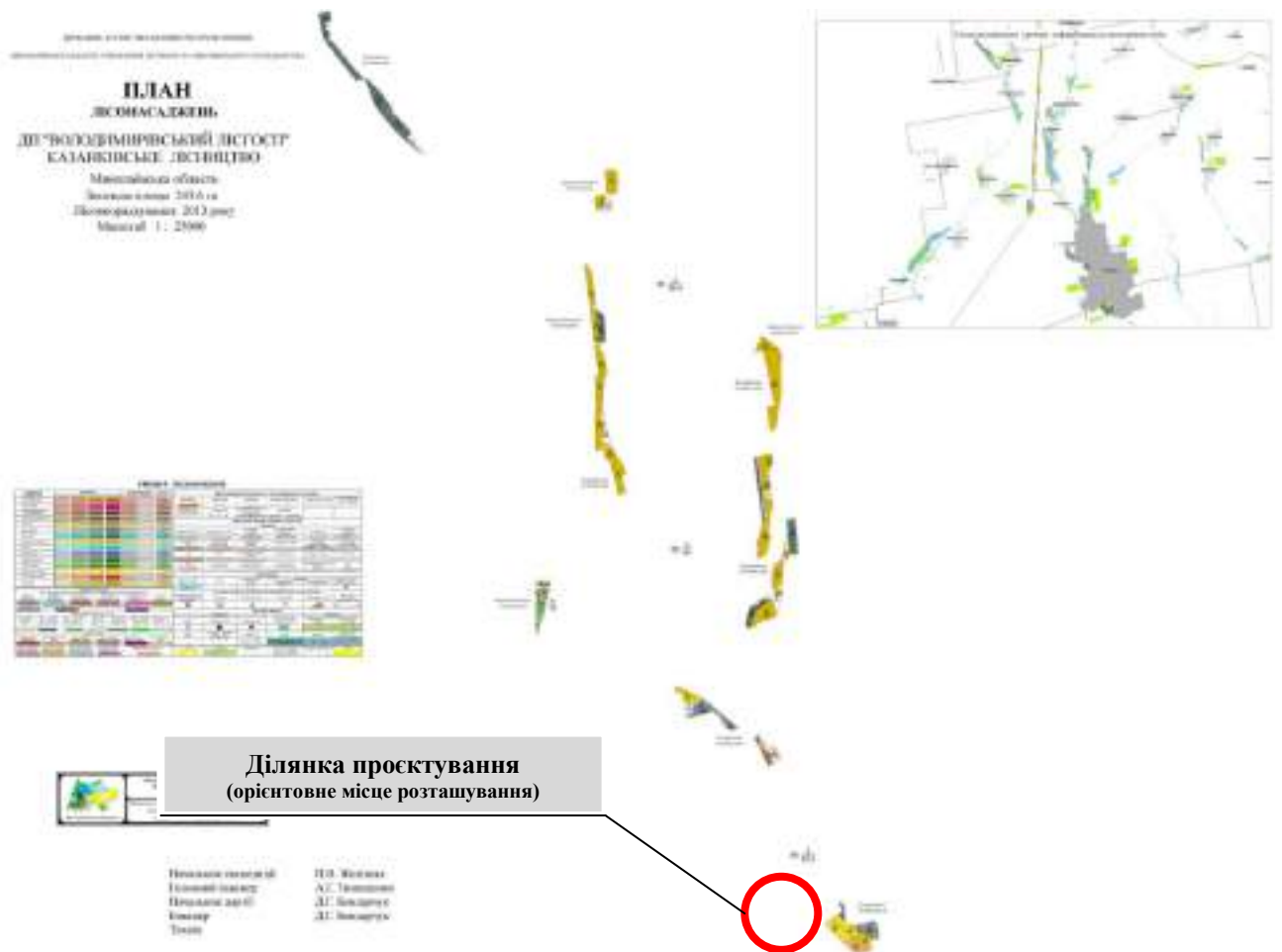


Рис.7. Викопіювання з плану лісонасаджень ДП «Володимирівський лісгосп» Казанківське лісництво (<http://www.lisproekt.gov.ua>)

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					117/02-2021 ПЗ	Арк 10
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		

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.

З півночі на відстані орієнтовно 0,8 км від меж проєктованої території розташоване урочище Казанківського лісництва.

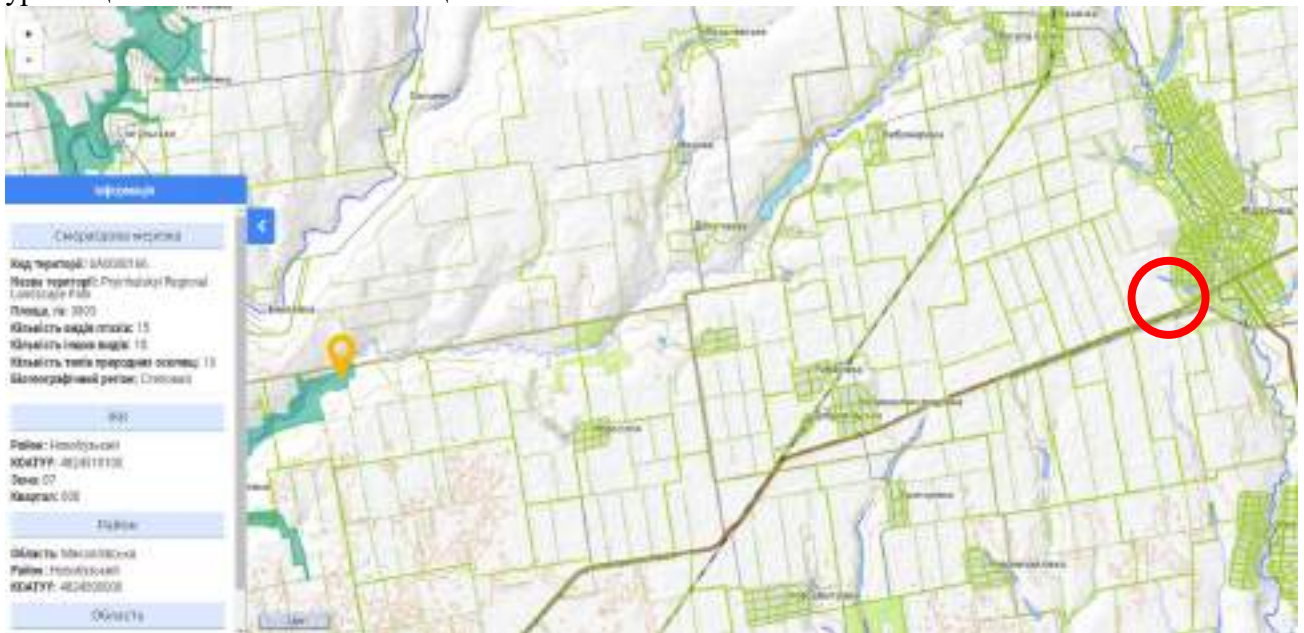


Рис.8. Викопіювання з Публічної кадастрової карти України. Смарагдова мережа (<https://map.land.gov.ua/>)

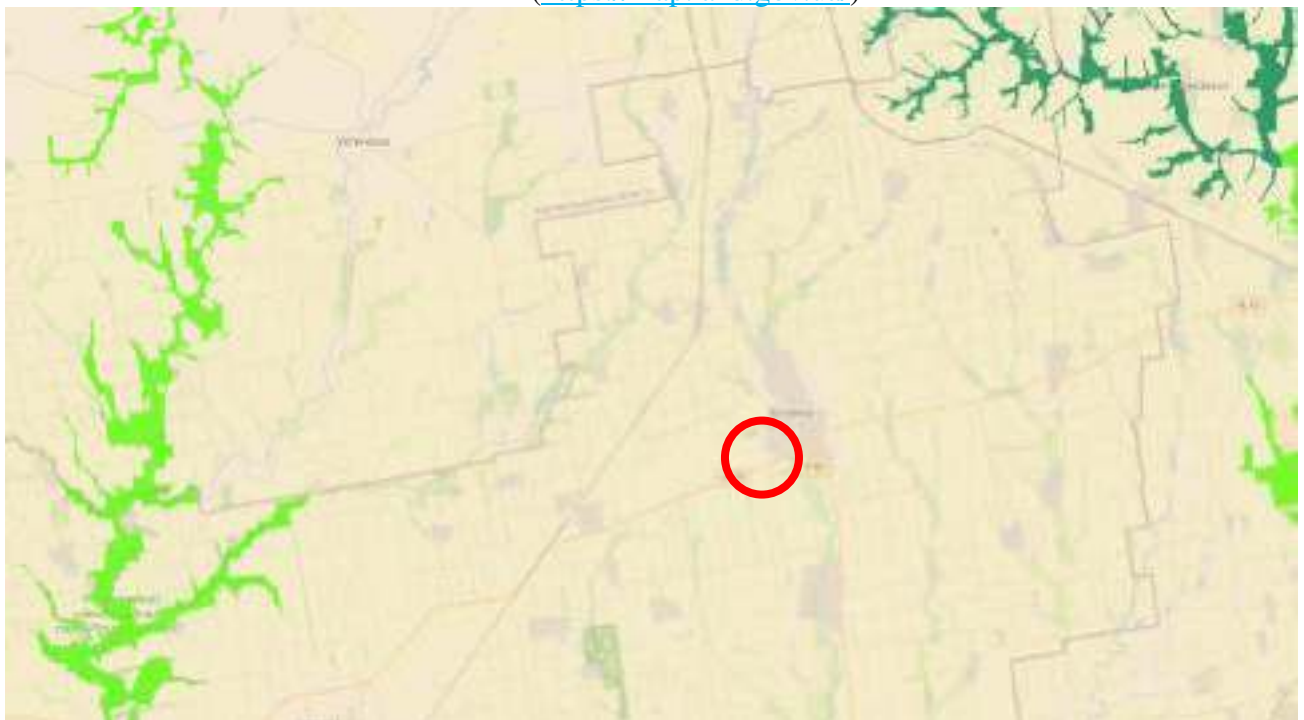


Рис.9. Викопіювання з Інтерактивного картографічного веб-застосунку «Смарагдова мережа України: база даних – Species of Resolution 6. Database» - на території проєктування відсутні території, що входять до Смарагдової мережі (<https://carto-lab.maps.arcgis.com/>)

Згідно інформації регіональної містобудівної документації (Схеми планування території Миколаївської області), територія проєктування відноситься до зони концентрації об'єктів археології. На території проєктування відсутні об'єкти культурної та археологічної спадщини.

Інв. № ориг.	Підпис і дата						Взам. інв. №					
Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	117/02-2021 ПЗ						Арк
												11

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

Переважні види використання території:

- об'єкти складського призначення;
- сільськогосподарські склади.

Супутні види використання:

- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням проєктованого об'єкту;
- 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 видів використання.

Містобудівними умовами та обмеженнями є:

- межа населеного пункту смт Казанка Казанківської селищної ради;
- межа території проєктування;
- межі суміжних земельних ділянок;
- санітарно-захисна зона від свиноферми на 75 голів – 100 м;
- санітарно-захисна зона від автомобільної заправної станції «АНР» - 50 м;
- охоронна зона високовольтної лінії електропередач напругою 10 кВт – 10 м.
- санітарно-захисна зона від складу зі зберігання сільськогосподарської продукції – 50 м (проєкт);
- санітарно-захисна зона від очисних споруд виробничої каналізації – 5 м (проєкт).

Складський комплекс

Планується до будівництва та експлуатації складський комплекс, що включає:

- Складська будівля класу В, клас наслідків СС1;
- Ангар (зберігання сільськогосподарського обладнання);
- Адміністративно-побутовий комплекс;
- Автостоянка для працівників;
- Стоянки вантажного великогабаритного транспорту;
- Контрольно-пропускний пункт;
- Локальні очисні споруди комунальної каналізації;
- Стоянка велосипедного транспорту;
- Пожежний резервуар;
- Зарядні пристрої для паркування автомобільних транспортних засобів, оснащених електричними двигунами.

Техніко-економічні показники до складського комплексу:

- Площа забудови – 6604 м²;
- Кількість працівників – 10 чол.;
- Відсоток забудови – 33%;
- Поверховість – 1 пов.

2.3. Основні принципи планувально-просторової організації території

Основні принципи планувально-просторової організації території базовані на:

- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					117/02-2021 ПЗ	Арк 14
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		

- врахуванні планувальних рішень Схеми планування території Миколаївської області та Генерального плану смт Казанка;
- взаємозв'язках планувальної структури проєктних рішень з планувальною структурою існуючої забудови;
- побажань та вимог замовника – Баштанської районної державної адміністрації, платника, визначених у завданні на розроблення детального плану території та у ході робочих нарад під час роботи над проєктом;
- врахуванні інтересів власників суміжних земельних ділянок.

Площа території опрацювання – 6,37 га.

Площа території проєктування – 2,00 га.

Параметри кожного проєктного 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 проєкт детального плану території належать Замовнику, Платнику, авторські - Виконавцю детального плану території.

3. ПРОГНОЗ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ

3.1. Житловий фонд та розселення

На території проєктування не передбачено розміщення будівель та споруд для проживання населення. Найближча житлова забудова розташована на відстані близько 209 м (в смт Казанка Казанківської селищної ради).

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

На території проєктування не передбачено розміщення будівель та споруд для громадського обслуговування населення, окрім громадської забудови, що відноситься до проєктованого об'єкту (адміністративно- побутова будівля).

В склад адміністративно-побутової будівлі входять:

- побутові приміщення для обслуговування персоналу (роздягальні чоловічі і жіночі, санвузли, душові);
- диспетчерська;
- приміщення бухгалтера;
- кабінет начальника складу;
- приміщення менеджерів;
- лабораторія;
- технічні приміщення.

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

Територія проєктування розташована на відстані 270 м від існуючої сформованої дорожньої мережі, а саме автомобільної дороги загального користування національного значення Н 11. До території проєктування планується виконати під'їзди з твердим покриттям.

З південного сходу влаштовується основний в'їзд/виїзд на територію проєктування.

На території проєктування заплановано розміщення службової автостоянки легкових автомобілів для працівників на 4 місця в південно-східній частині ділянки. Також, заплановано розміщення стоянок вантажного великогабаритного транспорту на 4 місця південній частині ділянки відповідно.

Проєктними рішеннями передбачено облаштування автомобільної стоянки легкових автомобілів зарядними пристроями для паркування транспортних засобів, оснащених

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					117/02-2021 ПЗ	Арк 15
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		

Пожежогасіння

Для забезпечення пожежної безпеки містобудівною документацією передбачається використання існуючого пожежно-рятувального підрозділу II типу на 2 пожежні автомобілі, що розташоване у смт Казанка Казанківської селищної ради Баштанського району по вул. Миру, 198а.

Відповідно до вимог п.6.2.1 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» передбачається зовнішній протипожежний водопровід.

Згідно п. 15.3.1; 15.3.2 ДБН Б.2.2-12:2019 до сільськогосподарських будівель та споруд по всій їх довжині з двох сторін забезпечено вільний проїзд з твердим покриттям завширшки 3,5 – 6 м, які розраховані на відповідні навантаження від пожежного автомобіля. Відстань від краю проїзної частини до зовнішніх стін будівель прийнято в межах 5 – 25 м.

Згідно з вимогами ДБН А.3.1-5-2009 будівництво зовнішньої системи протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Пожежні резервуари (штучні)

Орієнтовна витрата води на зовнішнє пожежогасіння складського комплексу та кількість одночасних пожеж прийнято згідно з таблицею 5 ДБН В.2.5-74:2013. Витрата складає 25,0 л/с на одну пожежу, а кількість одночасних пожеж – 1 шт. Розрахунковий час гасіння пожежі – 3 години (пункт 6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013).

Розрахункову витрату води на потреби внутрішнього пожежогасіння складського комплексу складає 2 струмені по 5,0 л/с згідно з таблицею 4 ДБН В.2.5-64:2013. Разом витрата на внутрішнє пожежогасіння складає 10,0 л/с. Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1 шт.

Розрахунковий час роботи пожежних кран-комплектів прийнято 60 хв (таблиця 6 ДБН В.2.5-64:2012).

Об'єм води на зовнішнє та внутрішнє пожежогасіння складського комплексу складе:

$$V_{\text{пож}} = \frac{3 \times 3600 \times 25 \times 1 + 60 \times 60 \times 10 \times 1}{1000} = 306 \quad (\text{м}^3).$$

У місці розташування пожежного резервуару влаштовується майдан 12м*12м для під'їзду пожежної техніки.

Протипожежний запас води з урахуванням тригодинного зовнішнього гасіння пожежі і 60-ти хвилинного внутрішнього гасіння однієї пожежі, при одночасному забезпеченні потреб у воді на інші потреби, пропонується зберігати у пожежному резервуарі чистої води на території складського комплексу. Зовнішнє пожежогасіння на території складського комплексу передбачається від пожежних гідрантів Ø125 мм. за ГОСТ 8220-85, що мають бути встановлені на кільцевих водопровідних мережах на відстані не більше 150 метрів один від одного (відповідно до вимог п. 12.12, ДБН Б.2.4-1-94). У місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП напругою 0,4 кВ проектом пропонується встановлення світлових покажчиків «ПГ», згідно з ГОСТ 12.4.009-83. На території складського комплексу передбачено встановлення ВНС для підвищення тиску в системі протипожежного водопроводу.

Остаточні способи гасіння пожеж, об'єми води на потреби пожежогасіння, місця зберігання протипожежного запасу води, конкретні місця розташування пожежних гідрантів та світлових покажчиків «ПГ» пропонується уточнити на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Розрахуємо час прибуття пожежно-рятувального підрозділу до найвіддаленішого місця виклику (відстань 3,5 км). Стан доріг дозволяє здійснювати рух автомобілів зі швидкістю 30 км*год⁻¹.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	
							117/02-2021 ПЗ
							17

Розрахунок прибуття пожежно-рятувального підрозділу до місця виклику:

$$T_{\text{слід}} = \frac{L_m * 60}{V_{\text{сер}}} = \frac{3,5 * 60}{30} = 7 \text{ (хв)}$$

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

Побутова каналізація

Проектними рішеннями запропоновано здійснювати відведення господарсько-побутових стоків від адміністративної будівлі самопливною каналізаційною мережею комунальної каналізації, з подальшим відведенням їх до проектних окремих локальних очисних споруд комунальної каналізації.

Проектом передбачається використовувати локальні водоочисні установки для повного біологічного очищення «BioPlant», загальною потужністю до 5м³/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 південній частині ділянки. Відпрацьована вода використовується повторно для виробничих потреб або полив території.

Дошова каналізація

Відведення дощових і снігових вод, а також надлишкових вод від поливання з території благоустрою і доріг проектною забудови пропонується здійснювати відкритою мережею відведення поверхневих стічних вод, з подальшим відведенням в існуючу поверхневу систему водовідведення селища Казанка. Загальний об'єм стоків складає 43,0 л/с.

Остаточний вибір методу відводу та очистки установок пропонується здійснити на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Електропостачання

Електропостачання проектової забудови передбачається від існуючої лінії електропередач 10 кВт, згідно технічних умов експлуатаційних служб.

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.

Всі інші конкретні питання по електропостачанню території детального плану території вирішуватимуться на наступних стадіях проектування.

Теплопостачання

Опалення проектною забудови (адміністративні та побутові приміщення) пропонується від електричного котла. Вибір типу котлів і обладнання вирішується на наступних стадіях проектування.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					117/02-2021 ПЗ	Арк 18
			Зм.	Кільк	Арк.	Недок.		

При розробці проектних рішень по охороні навколишнього середовища необхідно керуватися Законом України: «Про охорону навколишнього середовища», «Про охорону атмосферного повітря», «Земельним Кодексом України», «Про забезпечення санітарного і епідеміологічного благополуччя населення», «Водним Кодексом України» та іншою нормативно-технічною документацією по охороні атмосферного повітря, поверхневих і підземних вод та ґрунтів від забруднення.

3.8. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років

Заходи щодо реалізації детального плану розраховані на 3-х річний етап.

3.9. Заходи цивільної оборони

Згідно вимог діючого ДБН Б.1.2-4:2019 на стадії детального плану території розробляються проектні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони та проєкт землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, дані розділи розробляються за окремою угодою. Розділ інженерно-технічних заходів цивільної оборони виконується разом з розробленням генерального плану населеного пункту або після нього.

Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту за межами населених пунктів не розробляється, згідно ДБН Б.1.1-14:2012.

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

№	Показники	Одиниця виміру	Площа
1	2	3	4
1.	Територія опрацювання, в тому числі:	га	6,37
2.	Площа території проєктування:	га	2,00
2.1	Площа заощення	га	1,24
2.1.1	Площа проїзної частини	га	1,18
2.1.2	Площа тротуарів	га	0,06
2.2	Площа озеленення	га	0,10
2.3	Площа забудови	га	0,66
3.	Стоянки зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	3
4.	Стоянки зберігання вантажного великогабаритного транспорту	маш.-місць	3
5.	Місця для паркування автомобільних транспортних засобів, оснащених електричними двигунами	місць	1
6.	Стоянка для зберігання велосипедного транспорту	місць	10
7.	Орієнтовна загальна складська площа	тис. м ²	6,42
8.	Орієнтовна загальна кількість працівників	осіб	10
9.	Мінімальна щільність забудови	%	33

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.

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Арк
						20

117/02-2021 ПЗ

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

4. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ.

Черговість реалізації ДПТ:

- затвердження детального плану території рішенням Баштанської районної державної адміністрації Миколаївської області;
- згідно статті 16 Закону України Про стратегічну екологічну оцінку, Баштанська районна державна адміністрація протягом п'яти робочих днів з дня затвердження документа державного планування розміщує на своєму офіційному веб-сайті затверджений документ державного планування, заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування, довідки про консультації та про громадське обговорення і письмово повідомляє про це Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України;
- перенесення мережі повітряних ліній електропередач 0,4 кВт, 10 кВт;
- облаштування інженерної інфраструктури (локальні очисні споруди комунальної каналізації, водопровідна насосна станція);
- облаштування дорожньо-транспортної мережі (влаштування в'їзду/виїзду до території проєктування, внутрішньомайданчикових проїздів та під'їздів на території проєктування);
- озеленення та благоустрій територій (організація ділянок спецозеленення, сміттєзбірного майданчика, роздільного збору сміття);
- встановлення санітарно-захисних зон від об'єктів, що плануються до будівництва на території комплексу;
- врахувати проєктні рішення детального плану території при актуалізації схеми планування території Миколаївської області та розробленні комплексного плану просторового розвитку Казанківської територіальної громади.

5. ВИСНОВОК

Будівництво та експлуатація складського комплексу – можливі.

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 Баштанською районною державною адміністрацією протягом 30 днів з дня його подання.

Детальний план території не підлягає експертизі.

Взам. інв. №							Арк
Підпис і дата							Арк
Інв. № ориг.							Арк
	Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	
							21

**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 земельної ділянки для будівництва, обслуговування підприємства з переробки та зберігання сільськогосподарської продукції в межах Казанківської селищної ради Баштанського району Миколаївської області

Загальні дані:

1. Казанківська селищна рада, Миколаївська область
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Баштанська районна державна адміністрація Миколаївської області
(інформація про замовника)
3. Землі сільськогосподарського призначення - для ведення особистого селянського господарства (підрозділ 01.03).
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та СНіП 2.11.01-85 «Складські будівлі»
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та СНіП 2.11.01-85 «Складські будівлі»
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. не висувається
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до меж червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків і споруд)
5. 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;
(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					117/02-2021 ПЗ	Арк 22
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		

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. **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 проєктується, до існуючих інженерних мереж)

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

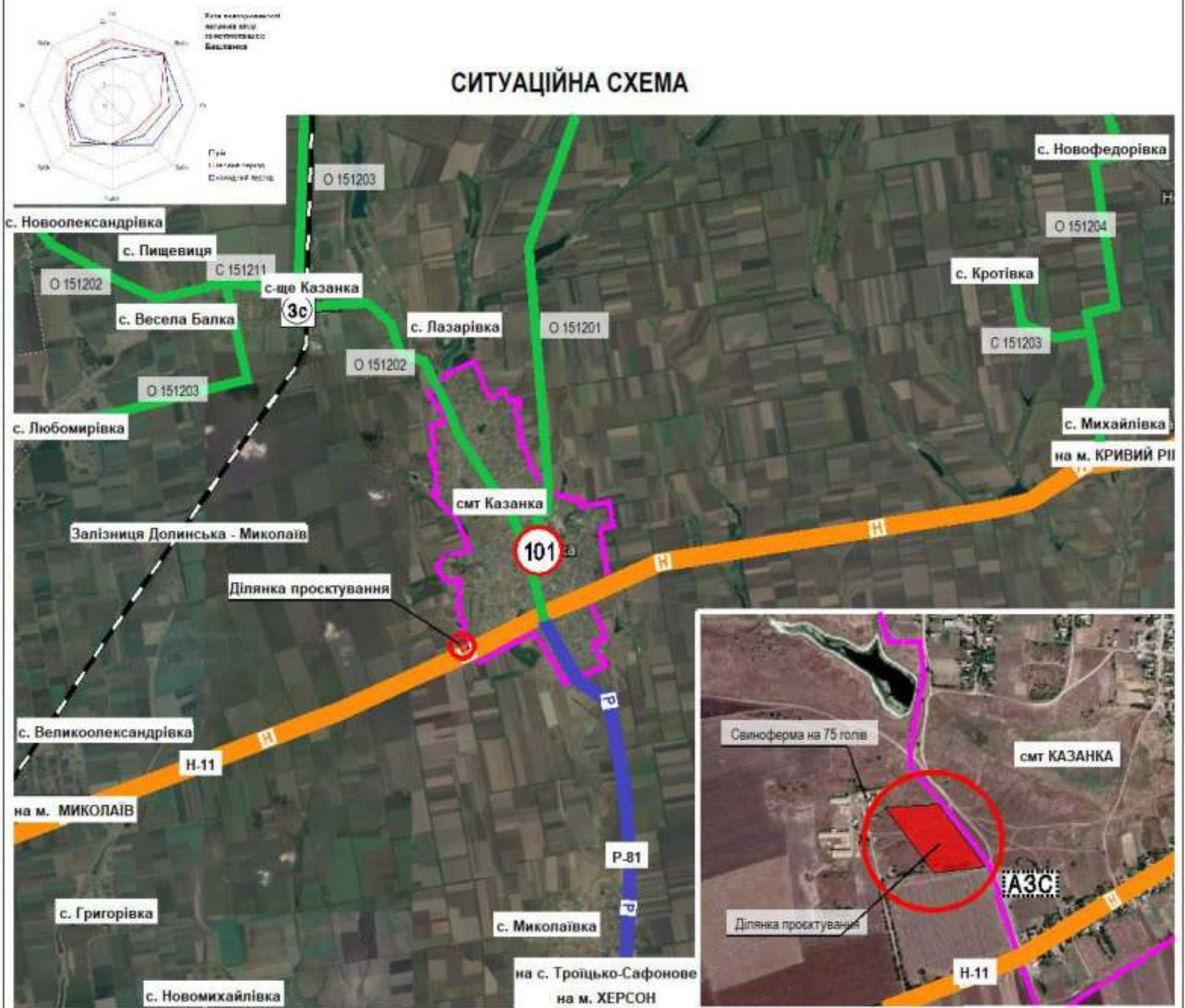
(підпис)

(П.І.Б.)

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					117/02-2021 ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		Підпис

III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

СИТУАЦІЙНА СХЕМА



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p> Межа населеного пункту смт Казанка</p> <p> Місце розташування території проектування</p> <p> Територія проектування</p> <p> Автомобільні дороги загального користування державного значення</p> <p> Н Національна існуюча Н-11 Дніпро — Кривий Ріг — Миколаїв.</p> <p> Р Регіональна існуюча Р81 Казанка – Снігурівка – Антонівка – IP-47/</p> <p> 101 Пожежне депо</p> | <p style="text-align: center;">Місцевого значення</p> <p> Районна існуюча</p> <p>C151211 Казанка - Новоолександрівка - БПП</p> <p>C151203 (Дніпропетровськ - Миколаїв) - Троянка - Кротівка</p> <p>O151202 Казанка - з/с Казанка - Новоолександрівка</p> <p>O151203 Любомирівка-з/с Новоданилівка</p> <p>O151211 (Любомирівка-з/с Новоданилівка) - Дмитрівка</p> <p>O151201 Казанка - Каширівка - Великофедорівка</p> <p>O151204 (Дніпро - Миколаїв) - Троянка</p> <p style="text-align: center;">Об'єкти транспорту</p> <p> Залізниця існуюча</p> <p style="text-align: center;">Залізничний транспорт</p> <p> 3c Залізнична станція "Казанка"</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

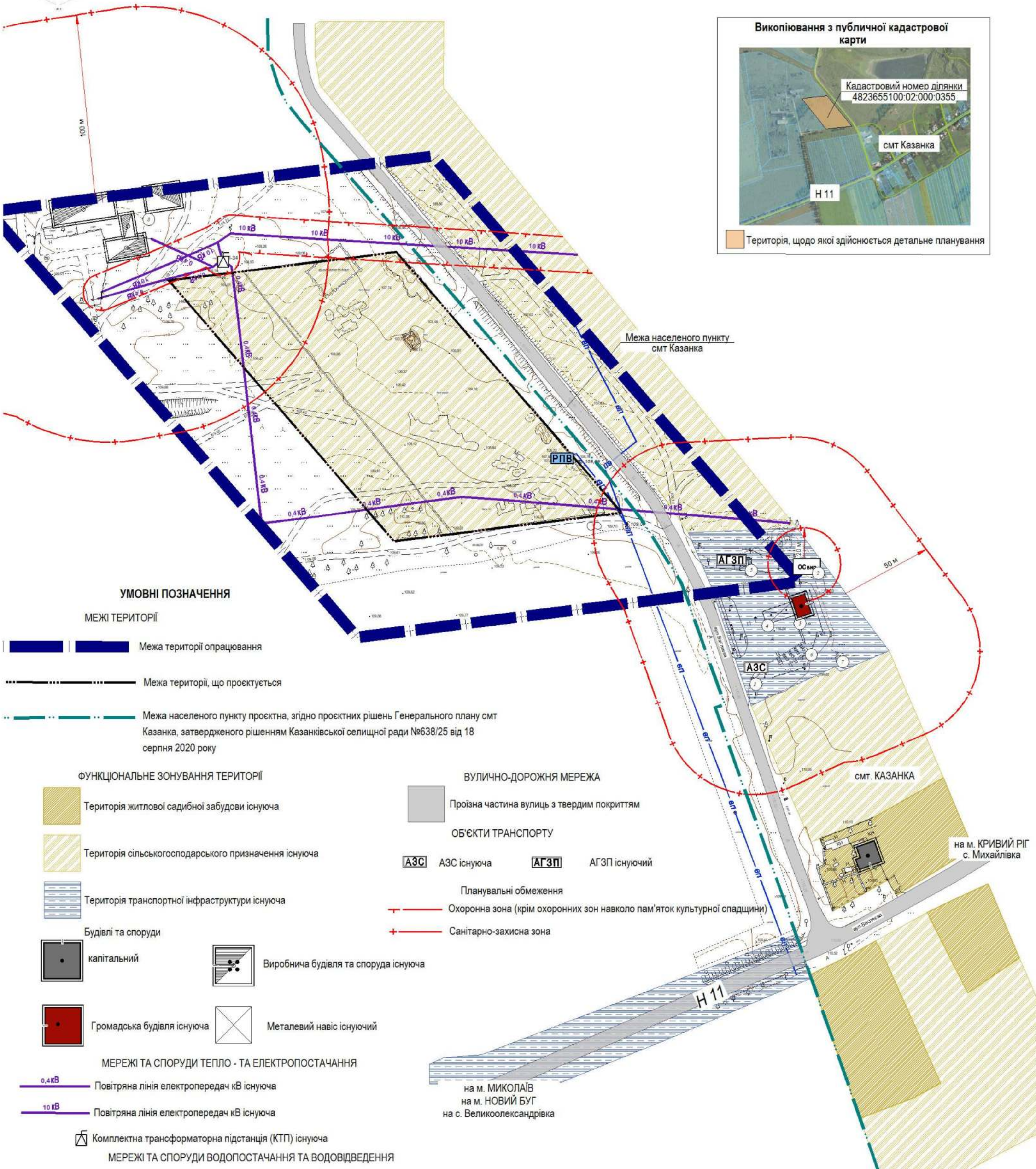
* Казанківської селищної ради Баштанського району Миколаївської області

						Замовник: Баштанська районна державна адміністрація	117/02-2021-ДПТ		
						Детальний план території земельної ділянки для будівництва, обслуговування підприємства з переробки та зберігання сільськогосподарської продукції в межах*			
Зм.	Кільк.	Аркуш	№ зм.	Підпис	Дата				
ГАП		Сурова				Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розроб.		Селезень					П	1	7
Н. контр.		Лощина					ТОВ ПБ "Базис" Сертифікат АА №002158 м. Одеса-2021		
Ситуаційна схема (у довільному масштабі)									

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

ПЛАН ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ПОЄДНАНИЙ ЗІ СХЕМОЮ ІСНУЮЧИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ

М 1:1000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

МЕЖІ ТЕРИТОРІЇ

- Межа території опрацювання
- Межа території, що проектується
- Межа населеного пункту проєктна, згідно проєктних рішень Генерального плану с.мт Казанка, затвердженого рішенням Казанківської селищної ради №638/25 від 18 серпня 2020 року

ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

- Територія житлової садибної забудови існуюча
- Територія сільськогосподарського призначення існуюча
- Територія транспортної інфраструктури існуюча

Будівлі та споруди

- капітальний
- Виробнича будівля та споруда існуюча
- Громадська будівля існуюча
- Металевий навіс існуючий

МЕРЕЖІ ТА СПОРУДИ ТЕПЛО - ТА ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

- Повітряна лінія електропередач кВ існуюча
- Повітряна лінія електропередач кВ існуюча

Комплектна трансформаторна підстанція (КТП) існуюча

МЕРЕЖІ ТА СПОРУДИ ВОДОПОСТАЧАННЯ ТА ВОДОВІДВЕДЕННЯ

Мережа господарсько-питного водопроводу існуюча

Станція очищення стічних вод виробничої каналізації існуюча

Резервуар питної води існуючий

ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА

Проїзна частина вулиці з твердим покриттям

ОБ'ЄКТИ ТРАНСПОРТУ

АЗС існуюча

АГЗП існуючий

Планувальні обмеження

- Охоронна зона (крім охоронних зон навколо пам'яток культурної спадщини)
- Санітарно-захисна зона

на м. МИКОЛАЇВ
на м. НОВИЙ БУГ
на с. Великоолександрівка

ЕКСПЛІКАЦІЯ

Номер експлікації	Найменування	Примітка
1.	Автозаправна станція "АНР"	існуюча
2.	Станція очищення стічних вод виробничої каналізації, локальна автозаправна станція "АНР"	існуюча
3.	Операторська автозаправної станції	існуюча
4.	Паливно-роздатальні колонки	існуючі
5.	АГЗП контейнерного типу	існуючий
6.	Паливно-мастильні матеріали	існуючий
7.	Вбиральня	існуюча
8.	Сеймоферма на 75 голів	існуюча

* Казанківської селищної ради Баштанського району Миколаївської області

Замовник: Баштанська районна державна адміністрація		117/02-2021-ДЛТ	
Зм.	Кільк.	Аркуш.	Н.зм.
ГАП	Сурова	Стадія	Аркуш.
Розроб.	Селезень	П	3
Н. контр.	Лощина	Аркуш	
Детальний план території		ТОВ ПБ "Базис"	
План існуючого використання території		Сертифікат АА №002158	
поєднаний зі схемою існуючих		м. Одеса-2020	
планувальних обмежень			

Примітка:

1. Креслення виконане на топографічній основі М 1:2000, розроблений ФОП "Висоцька О. С." (2021 р.);
2. Умовні позначення графічної частини виконані, згідно ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 "Умовні позначення графічних документів містобудівної документації".
3. Санітарно-захисна зона від існуючої АЗС на території с.мт Казанка відображена згідно проєктних рішень Генерального плану с.мт Казанка та складає 50 м.