

**ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ
ПЕНЯЗЬ ТЕТЯНА ОЛЕКСІЇВНА**

25006, м.Кропивницький, вул.Гоголя, 84, кв. 1 м.050-524-75-09 т.(0522) 22-67-23

Сертифікат АА №003109 від 07.06.2016р.

Сертифікат АА №003289 від 15.07.2016р.

Замовлення: 13/25-дпт

Замовник: Відділ містобудування, архі-
тектури, житлово-комунального госпо-
дарства, благоустрою та цивільного
захисту Дмитрівської сільської ради

**Детальний план території
земельної ділянки з кадастровим номером
3522281500:02:006:0009 в адміністративних межах
Дмитрівської сільської ради Кропивницького району
Кіровоградської області
(за межами населеного пункту)**

Містобудівна документація

Том 1

**Стратегія просторового розвитку території
План реалізації містобудівної документації**

Шифр: 13/25-дпт-ПЗ

Фізична особа - підприємець

Пенязь Т.О.

Головний архітектор проекту

Пенязь Ю.О.

м.Кропивницький 2026

**Детальний план території
земельної ділянки з кадастровим номером 3522281500:02:006:0009
в адміністративних межах Дмитрівської сільської ради
Кропивницького району Кіровоградської області
(за межами населеного пункту)**

СКЛАД ПРОЕКТУ

Номер тому	Позначення комплекту	Назва комплекту у складі розділу	Примітки
1	2	3	4
Детальний план території			
Том I	13/25-дпт-ПЗ	Стратегія просторового розвитку території	
		План реалізації містобудівної документації	
Розділ 1	13/25-дпт-ІТЗ ЦО	«Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)»	
Том II Графічні матеріали			
	13/25-дпт-ДПТ.1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади.	М 1:25000 (довільний)
	13/25-дпт-ДПТ.2	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель.	М 1:1000.
	13/25-дпт-ДПТ.3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель.	М 1:1000
	13/25-дпт-ДПТ.4	План функціонального зонування території.	М 1:1000
	13/25-дпт-ДПТ.5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури.	М 1:1000
	13/25-дпт-ДПТ.6	Схема інженерного забезпечення території.	М 1:1000
	13/25-дпт-ДПТ.7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування.	М 1:1000
	13/25-дпт-ДПТ.8	План червоних ліній.	М 1:1000
	13/25-дпт-ДПТ.9	Креслення поперечних профілів вулиць.	М 1:200
Матеріали у цифровому вигляді			
		CD-диск з графічними матеріалами та пояснювальною запискою	1 шт. в екз. замовника

Взам. інв. №

Підпис та дата

Інв. № ориг.

Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата
Кер.груп.	Пенязь Т.				
ГАП	Пенязь Ю.				
Розробив	Пенязь Ю				

13/25-дпт-ПЗ

Склад проекту

Стадія	Аркуш	Аркушів
МД	1	
ФОП Пенязь Т.О. м.Кропивницький		

ЗМІСТ

№ п/п	Найменування	№ сторінки
1	2	3
	Титульний лист	
	Склад проекту	
	Зміст	
	Авторський колектив	
	Стратегія просторового розвитку території	1
1	КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	
1.1	Просторово- планувальна організація території	
1.2	Землеустрій та землекористування	2
1.3	Природоохоронні та ландшафтні території	
1.4	Обмеження у використанні земельних ділянок	
1.5	Забудова території та господарська діяльність	
1.6	Обслуговування населення	
1.7	Транспортна мобільність та інфраструктура	
1.8	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	
1.9	Інженерна підготовка та благоустрій території	
2	МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ	
3	ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	
3.1	Просторово- планувальна організація території	
3.2	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	
3.3	Обмеження у використанні земельних ділянок	
3.4	Функціональне зонування території детального планування	
3.5	Забудова території та господарська діяльність	
3.6	Обслуговування населення	
3.7	Транспортна мобільність та інфраструктура	
3.8	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	
3.9	Інженерна підготовка та благоустрій території	
3.10	Землеустрій та землекористування	
3.11	Основні проектні показники детального плану території	
3.12	База геопросторових даних (структура)	
4	ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	
	Розділ 1 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)»	
	Додатки	

Взам. інв. №

Підпис та дата

Інв. № ориг.

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
Кер.груп.				Пенязь Т.	
ГАП				Пенязь Ю.	
Розробив				Пенязь Ю.	

13/25-дпт-ПЗ

Зміст

Стадія	Аркуш	Аркушів
МД	1	3

ФОП Пенязь Т.О.
м.Кропивницький

**Детальний план території
земельної ділянки з кадастровим номером 3522281500:02:006:0009
в адміністративних межах
Дмитрівської сільської ради Кропивницького району
Кіровоградської області
(за межами населеного пункту)**

Містобудівну документацію розроблено згідно з чинними нормами,
правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проекту

Ю.О.Пенязь

Авторський колектив

№ п/п	Посада	Прізвище	Підпис
1	2	3	4
1	Головний архітектор проекту	Пенязь Ю.О.	
2	Інженер	Пенязь О.Ю.	

Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт
(послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури:
– розроблення містобудівної документації - Серія АА №003289
від 15 липня 2016 р.

Взам. інв. №

Підпис та дата

Інв. № ориг.

13/25 - дпт - ПЗ

Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
						МД	1	1
Кер.груп.		Пенязь Т.				Авторський колектив ФОП Пенязь Т.О. м.Кропивницький		
ГАП		Пенязь Ю.						
Розробив		Пенязь О.						

Стратегія просторового розвитку території

1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

Детальний план території земельної ділянки з кадастровим номером 3522281500:02:006:0009 в адміністративних межах Дмитрівської сільської ради Кропивницького району Кіровоградської області (за межами населеного пункту) розроблений на замовлення відділу містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства, благоустрою та цивільного захисту Дмитрівської сільської ради, згідно завдання на розроблення містобудівної документації ФОП Пенязь Т.О. ГАП Пенязь Ю.О. (Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури - розроблення містобудівної документації - Серія АА №003289 від 15 липня 2016 р.).

З метою продажу права оренди земельної ділянки комунальної власності (землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення), (код КВЦПЗ – 12.11) для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу на земельних торгах у формі електронного аукціону, розташованої за межами населеного пункту на території Дмитрівської сільської ради Кропивницького району Кіровоградської області, прийнято Рішення Дмитрівської сільської ради від «14» жовтня 2025 року №3418 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території земельної ділянки з кадастровим номером 3522281500:02:006:0009 в адміністративних межах Дмитрівської сільської ради Кропивницького району Кіровоградської області (за межами населеного пункту)» з метою продажу права оренди земельної ділянки комунальної власності рекреаційного призначення на земельних торгах у формі електронного аукціону.

Фінансування робіт з розроблення детального плану здійснюється за рахунок коштів Дмитрівської сільської територіальної громади.

Проектні рішення даного ДПТ базуються на рішеннях і пропозиціях актуалізованого «Проекту районного планування Знам'янського району Кіровоградської області» розробленого «УКРНДПЦИВІЛЬСІЛЬБУД» м.Київ в 1993 році та Схемою планування Кіровоградської області, розробленої

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №						Арк. 1
			13/25 – дпт - ПЗ					
Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата			

Київським інститутом «ДІПРОМІСТО» у 2011р. М.1:50000 та затвердженій рішенню Кіровоградської обласної ради від 15 лютого 2013р. №442.

Головна мета детального плану - уточнення планувальної структури, параметрів забудови та ландшафтної організації територій за межами населеного пункту з метою продажу права оренди земельної ділянки комунальної власності рекреаційного призначення на земельних торгах у формі електронного аукціону.

Ділянка проектування ДПТ знаходяться за межами населених пунктів, в південній частині Дмитрівської сільської ради.

Земельна ділянка сільськогосподарського призначення, загальною площею - 6.165га, з кадастровим номером 3522281500:02:006:0009 перебуває у комунальній власності, призначення – 01.17 земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами).

При розробці детального плану території були використані наступні матеріали:

- Викопіювання з актуалізованого «Проекту районного планування Знам'янського району Кіровоградської області» розробленого «УКРНДПЦИВІЛЬСІЛЬБУД» м.Київ в 1993 році;

- Викопіювання зі Схеми планування Кіровоградської області, розробленої Київським інститутом «ДІПРОМІСТО» у 2011р. М.1:50000 та затвердженої рішенням Кіровоградської обласної ради від 15 лютого 2013р. №442.

- Топогеодезична основа в масштабі 1:2000 виконана ФОП Івандюк В.В. станом на 2025р. в Державній системі координат УСК-2000, надана – замовником.

- Викопіювання з мапи Кіровоградської області М 1: 50 000.

Склад та зміст детального плану території прийняті у відповідності до вимог Постанови Кабінету міністрів України від 01.09.2021р. №925 та ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» як на планувальну територію за межами населеного пункту.

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №
Зм.	Кіл.	Арк
№ док	Підпис	Дата

Основні техніко-економічні показники надаються на розрахунковий період ДПТ – 2026-2027 рік в частині реалізації намірів інвестора.

Даний проект розроблено у відповідності до діючого законодавства, норм та правил:

- Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності"
- Закон України "Про основи містобудування"
- Закон України "Про охорону навколишнього природного середовища"
- Земельний кодекс України
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- СанПіН № 173/96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів".
- Закон України "Про пожежну безпеку".
- ДБН В.2.3-4:2015 "Автомобільні дороги. Частина І. Проектування Частина ІІ. Будівництво".

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №							Арк. 3
			Зм.	Кіл.	Арк	№док	Підпис	Дата	

1.1 Просторово- планувальна організація території

1.1.1. Ситуаційний план

Кропивницький район розташований в центральній частині Кіровоградської області.

Територія Кропивницького району межує: на півночі - з Черкаською областю, на півдні - з Миколаївською областю, на сході – з Олександрійським районом, на заході – з Новоукраїнським районом.

Дмитрівська територіальна громада розташована в долині річки Інгульця, за 10 км на північний схід від м.Знам'янка і залізничної станції Знам'янка. Станом на 01 грудня 2022 року Дмитрівська сільська територіальна громада територія має площу 54747,6 га, населення - 7536 чоловік.

Дмитрівська сільська рада знаходиться в північно-східній частині Кропивницького району Кіровоградської області. Адміністративним центром Дмитрівської сільської ради являється село Дмитрівка.

Детальний план розробляється на територію, що знаходиться за межами населених пунктів, в центральній частині Дмитрівської сільської ради.

Територія проектування представлена ділянкою, розташованою в районі земель сільськогосподарського призначення. Ділянка обмежена:

- на півночі – територія державної автодороги М-30 (Стрий – Тернопіль – Вінниця – Умань – Кропивницький - Знам'янка – Дніпро – Луганськ - КПП «Ізварине» (державний кордон з РФ) - автошлях міжнародного значення на території України, утворений 28 квітня 2021 року, внаслідок об'єднання автошляхів М04 та М12;
- на півдні – адміністративна межа Знам'янської територіальної громади та міста Знам'янка, землі житлової та громадської забудови;
- на заході – районна автомобільна дорога С-120709 (Знам'янка – Гостинне – Дмитрівка), територія земель лісогосподарського призначення;
- на сході – територія земель сільськогосподарського призначення.

По природнокліматичних ознаках територія відноситься до II (Південно-східного) архітектурно-кліматичного району України (ДСТУ-Н Б В.1.1-7:2010), з такими характеристиками:

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №							Арк. 4
			Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата	

- розрахункова температура холодного періоду - 20°C;
- характеристичне значення ваги снігового покриву – 990 Па (2-й район);
- характеристичне значення вітрового тиску - 450 Па (2-й район);
- повторюваність напрямку вітру % в січні:

штиль	Пн	ПнСх	Сх	ПдСх	Пд	ПдЗ	З	ПнЗ
7,0	19,6	12,9	12,2	7,2	14,3	8,0	13,0	12,8

- повторюваність напрямку вітру % в липні:

штиль	Пн	ПнСх	Сх	ПдСх	Пд	ПдЗ	З	ПнЗ
9,1	26,4	12,8	7,1	3,9	11,5	8,9	10,9	18,5

- Максимальна глибина промерзання ґрунту - 0,6м;
- Річні кількість опадів - 440мм.

В геоструктурному відношенні район розташований у центральній частині Українського кристалічного щита, складеного докембрійськими кристалічними породами, що перекриті продуктами руйнування і піщано-глинистими відкладами неогенового і четвертинного періодів.

Докембрійські кристалічні породи представлені різними гранітами, кристалічними сланцями, частково гнейсами та іншими породами.

Територія придатна для всіх видів будівництва. Небезпечні геологічні процеси відсутні.

Рівень стояння ґрунтових вод 8-10м. Водні ресурси для питних і господарських потреб представлені артезіанською свердловиною, шахтними колодзями, а також ставками на яких облаштовується водозабір для технічних потреб. Територія безпечна щодо затоплення поверхневими водами.

Інженерно-будівельна оцінка території

Відповідно схеми інженерно-геологічного районування України територія відноситься до території середньої складності будівельних умов освоєння.

Підземні води по відношенню до бетону не мають агресивності (СНиП П-28-73).

В сейсмічному відношенні (ДБН В.1.1-12/2014 «Будівництво у сейсмічних районах України») відповідно карти „А”, що застосовується при

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

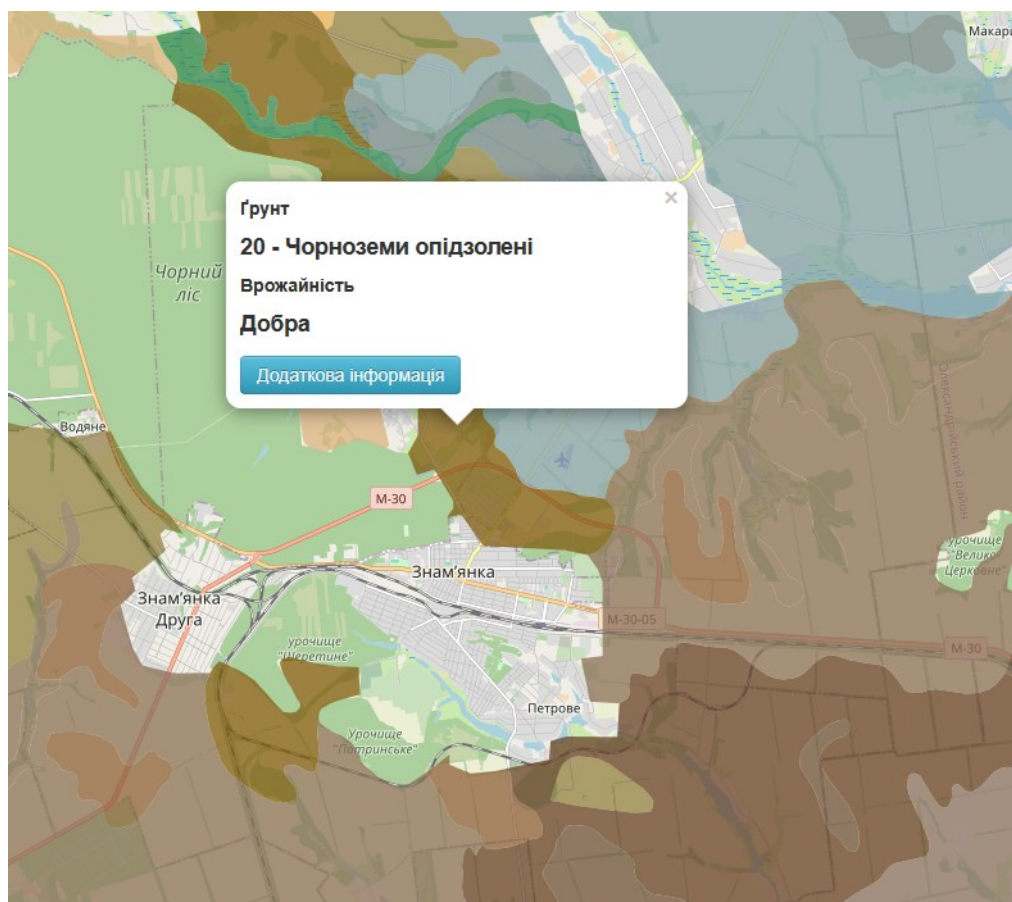
Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата	13/25 – дпт - ПЗ	Арк.
							5

проектуванні будівель і споруд класу наслідків (відповідальності) СС1 згідно з ДБН В.1.2-14, а також класу наслідків (відповідальності) СС2 - для будівель заввишки до 73,5м територія відноситься до несейсмічної зони (5 балів). Згідно карти „В”, що застосовується при проектуванні будівель і споруд класу наслідків (відповідальності) СС2 згідно з ДБН В.1.2-14 - для будівель заввишки від 73,5 м до 100 м, а так само об'єктів, які належать до потенційно небезпечних, але не ідентифікуються як об'єкти підвищеної небезпеки відповідно до Закону України «Про об'єкти підвищеної небезпеки», та відповідно карти «С», що застосовується при проектуванні будівель і споруд класу наслідків (відповідності) СС3 згідно з ДБН В.1.2-14 необхідно враховувати 6-бальну сейсмічність території.

Основним критерієм при визначенні характеру планувальної структури території є врахування ситуації що склалася, збереження існуючого рельєфу місцевості.

Ґрунти

За даними ресурсу (карта ґрунтів <https://gisfile.com/map/>)



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

Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата

Земельна ділянка сільськогосподарського призначення, загальною площею - 6.165га, з кадастровим номером 3522281500:02:006:0009 перебуває у комунальній власності, призначення – 01.17 земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами) розташована в межах однієї агровиробничої групи ґрунтів:

Таблиця 1.1.1

Шифр	Назва агровиробничої групи
20	Черноземи опідзолені

Панівними напрямками вітру в районі здійснення запланованої діяльності є північно- західний (16.7 %), північний (16,6 %) та західний (15,4 %), що характеризує розташування існуючої житлової забудови як доволі сприятливе відносно джерел викидів майбутньої забудови, яке забезпечує задовільні умови розсіювання викидів забруднювальних речовин в атмосферному повітрі.

1.1.2. Планувальний каркас та система розселення

Територія в межах ДПТ та прилегла до території ДПТ включає в себе земельні ділянки різного призначення з різним ступенем освоєння. Території ДПТ за призначенням відповідно до рішень і пропозицій «Проекту районного планування Знам'янського району Кіровоградської області» розробленого «УКРНДПЩИВІЛЬСІЛЬБУД» м.Київ в 1993 році з функціональним призначенням - сільськогосподарське призначення.

Існуюча ділянка сільськогосподарського призначення, загальною площею - 6.165га, з кадастровим номером 3522281500:02:006:0009 перебуває у комунальній власності, призначення – 01.17 земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами).

Площа території проектування визначена відповідно до викопіювання із містобудівної документації та становить:

- загальна територія опрацювання – 12.1718 га;
- територія в межах ДПТ - 6,1650 га.

Частина території проектування, згідно генплану, потрапляє у зону акустичного впливу від державної автодороги М-30, яка становить 100 м, та районної автомобільної дороги С-120709, яка становить 50 м. В результаті

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

Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата	13/25 – дпт - ПЗ	Арк.
							7

об'єкт Смарагдової мережі.

1.4 Обмеження у використанні земельних ділянок

1.4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок.

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654, проектом визначені існуючі планувальні обмеження, що розповсюджуються на земельну ділянку:

- в межах оглядової території розташовані існуючі інженерні мережі ЛЕП 10кВ з відповідною охоронною зоною 10.0м, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». п.11.3.9 та п.7 Постанови КМУ від 27.12.2022р. №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»: охоронні зони електричних мереж встановлюються: уздовж повітряних ліній електропередачі - у вигляді земельної ділянки та повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидва боки лінії від крайніх проводів за умови їх невідхиленого положення на таку відстань по горизонталі;

- в межах ділянки розташований існуючий газопровід середнього тиску Знам'янської дільниці Кропивницького управління по експлуатації газового господарства Кропивницької філії ТОВ «Газорозподільні мережі України». Інформацію щодо точних координат розташування об'єктів газорозподільної системи (газових мереж) має обмежений доступ та не підлягає розголошенню третім особам відповідно до вимог чинного законодавства України у сфері захисту критичної інфраструктури та безпеки об'єктів енергетики (лист №3964-КФ/100/26/5/1-26 від 06.04.2026).

Охоронні зони та інші планувальні обмеження показано на листі плану існуючого використання території та схемі існуючих планувальних обмежень.

На момент розроблення внесення змін до містобудівної документації, на земельні ділянки діють наступні обмеження, інформація про яку наведена в таблиці 1.4.1.

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №							Арк. 9
			Зм.	Кіл.	Арк	№док	Підпис	Дата	

Таблиця 1.4.1

Номер по порядку	Код обмеження	Назва обмеження	Назва режимоутворюючого об'єкта	Основні законодавчі акти	Розмір, м
Охоронні зони					
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Охоронна зона об'єкту енергетики	Постанова від 27 грудня 2022 р. №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»	10
2	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Охоронна зона газопроводу	Наказ Мін.регіон. розвитку, будівництва та ЖКГ України №104 від 26.04.2019 "Про затвердження ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій""	4
Санітарні відстані (розриви) від об'єкту					
3	03.01	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта	Гаражі	Наказ Мін.регіон. розвитку, будівництва та ЖКГ України №104 від 26.04.2019 "Про затвердження ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій""	50

1.5 Забудова території та господарська діяльність

1.5.1. Розміщення житлового фонду.

В межах ділянки проектування (кадастровий номер 3522281500:02:006:0009) існуючі об'єкти житлового будівництва відсутні, ділянка знаходиться за межами населеного пункту.

1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

В межах ділянки проектування (кадастровий номер 3522281500:02:006:0009) існуючі ділові центри, технопарки, технополіси та інші інноваційні об'єкти відсутні.

1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів.

В межах ділянки проектування (кадастровий номер 3522281500:02:006:0009) існуючі виробничі об'єкти відсутні.

1.5.4. Збереження традиційного середовища.

Об'єкти культурної спадщини в межах розробки проекту відсутні.

Територій історико-культурного призначення не зареєстровано.

1.6 Обслуговування населення

На прилеглій до території проектування ділянці, з кадастровим номером: 3522281500:02:006:0009, основою обслуговування населення проектованої забудови є об'єкти загальноміського значення.

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

Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата	13/25 – дпт - ПЗ	Арк. 10
-----	------	-----	-------	--------	------	-------------------------	------------

На схід від території проектування наявні громадські об'єкти міста Знам'янка, необхідні для обслуговування населення.

1.7 Транспортна мобільність та інфраструктура

1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит.

Транспортні зв'язки здійснюються по автомобільній дорозі районного значення С-120709 (Знам'янка – Гостинне – Дмитрівка) та автомобільній дорозі міжнародного значення М-30 (Стрий – Тернопіль – Вінниця – Умань – Кропивницький - Знам'янка – Дніпро – Луганськ - КПП «Ізварине» (державний кордон з РФ).

1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення.

Транспортне сполучення території проектування з іншими районами громади здійснюється існуючими дорогами районного С-120709 (Знам'янка – Гостинне – Дмитрівка) та міжнародного значення М-30 (Стрий — Тернопіль — Вінниця — Умань — Кропивницький — Знам'янка — Дніпро — Луганськ — КПП «Ізварине».

1.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура.

Автостанція "Знам'янка" розташована на відстані 4.2 км.

Залізнична станція «Знам'янка» розташована на відстані 4.2 км в місті Знам'янка.

1.7.4. Організація громадського транспорту.

Ділянка знаходиться за межами населеного пункту. Громадський транспорт відсутній.

Автобусні зупинки розташовані в південній частині за межею території опрацювання.

1.7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

Об'єкти пішохідної та велосипедної інфраструктури в межах території проектування відсутні.

1.7.5. Організація паркувального простору.

Місця для зберігання транспортних засобів в межах проектування (кадастровий номер 3522281500:02:006:0009) відсутні.

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №							Арк. 11
			Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата	

1.8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

1.8.1. Водопостачання та водовідведення.

В межах території проектування (кадастровий номер 3522281500:02:006:0009) вздовж відсутні мережі водопроводу та мережі самопливної каналізації.

1.8.2. Електропостачання.

В межах території проектування (кадастровий номер 3522281500:02:006:0009) мережі електропостачання відсутні.

1.8.3. Газопостачання.

В межах ділянки проектування (кадастровий номер 3522281500:02:006:0009) наявна мережа газопостачання, що проходить вздовж її західної межі – труба розподільчого газопроводу середнього тиску від ГРС біля села Гостинне (від м.г. «Диканька – Кременчук – Кіровоград») до м.Знам'янка.

1.8.4. Теплопостачання.

В межах ділянки проектування (кадастровий номер 3522281500:02:006:0009) мережі теплопостачання відсутні.

1.8.5. Трубопровідний транспорт.

Мережі трубопровідного транспорту в межах ділянки проектування (кадастровий номер 3522281500:02:006:0009) відсутні.

1.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти в межах ділянки проектування (кадастровий номер 3522281500:02:006:0009) відсутні.

1.9 Підготовка та благоустрій території

1.9.1. Інженерна підготовка і захист території.

З Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 (розділ 12 табл.12.1) проведена інженерно-будівельна оцінка території. Відповідно до аналізу території проектування та природних факторів, виділена одна категорія територій - сприятливі для будівництва.

Централізована система дощової каналізації - відсутня.

Згідно ДБН Б.1.1-12 «Будівництво в сейсмічних районах України»

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №							Арк. 12
			Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата	

таблиця 5.1. ґрунти ділянки досліджень належать до II категорії за сейсмічними властивостями.

За сукупністю факторів, вказаних в додатку Ж ДБН А.2.1-1 категорія складності інженерно - геологічних умов ділянки - II (друга), - середньої складності.

В геоморфологічному відношенні територія ділянки проектування (кадастровий номер 3522281500:02:006:0009) має похилий рельєф в північно-східному напрямку, абсолютні відмітки поверхні землі коливаються в межах від 187,00 м до 193,00 м.

1.9.2. Благоустрій території.

Територія ділянки проектування використовується для вирощування сільськогосподарських культур.

1.9.3. Використання підземного простору.

Об'єкти, що використовуються для комерційних та/або транспортних функцій у підземному просторі території відсутні.

1.9.4. Поводження з відходами.

В межах ділянки проектування (кадастровий номер 3522281500:02:006:0009) відсутня планово-регульована та договірна система санітарного очищення території від твердих побутових відходів.

2. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

У зв'язку з відсутністю Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, відповідно до п.7.12 ДБН Б.1.1-14:2021 та завдання на розробку Детального плану території необхідність розробки даного розділу в проєкті поточної містобудівної документації на місцевому рівні відсутня.

3. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

3.1 Просторово-планувальна організація території

3.1.1. Ситуаційний план.

Детальний план розробляється на територію, що знаходиться за межами населених пунктів, в південній частині Дмитрівської сільської ради.

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

Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата

Територія проектування представлена ділянкою, розташованою в районі земель сільськогосподарського призначення. Ділянка обмежена:

- на півночі – територія державної автодороги М-30 (Стрий - Тернопіль - Вінниця - Умань - Кропивницький - Знам'янка - Дніпро - Луганськ - КПП «Ізварине» (державний кордон з РФ) - автошлях міжнародного значення на території України, утворений 28 квітня 2021 року, внаслідок об'єднання автошляхів М04 та М12;
- на півдні – адміністративна межа Знам'янської територіальної громади та міста Знам'янка, землі житлової та громадської забудови;
- на заході - районна автомобільна дорога С-120709 (Знам'янка - Гостинне - Дмитрівка), територія земель лісогосподарського призначення;
- на сході – територія земель сільськогосподарського призначення.

3.1.2. Планувальний каркас та система розселення.

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

- взаємозв'язки планувальної структури детального плану з планувальною структурою території громади;
- організація системи проїздів та пішохідних зв'язків, що доповнюють загальну схему руху транспорту та пішоходів;
- додержання санітарних та протипожежних вимог при розміщенні дорожнього сервісу на ділянці з кадастровим номером: 3522281500:02:006:0009, загальна площа – 6,1650 га.

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

- планувальні обмеження;
- врахування наявного територіального розподілу території;
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

Територія має вигідне положення та зручні транспортні зв'язки, що робить її інвестиційно привабливою та комфортною.

Освоєння території планується виконувати в одну чергу.

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №							Арк. 14
			Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата	

В межах проектування розташована існуюча земельна ділянка сільськогосподарського призначення, загальною площею - 6.165га, з кадастровим номером 3522281500:02:006:0009 перебуває у комунальній власності, призначення – 01.17 земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами).

Детальним планом території передбачається зміна цільового призначення земельної ділянки на (код КВЦПЗ – 12.11) для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу з метою продажу права оренди земельної ділянки комунальної власності на земельних торгах у формі електронного аукціону. На вищевказаній території передбачається будівництво будівель та споруд V-го класу шкідливості та автозаправного комплексу.

Територія земельної ділянки площею - 6.165га, передбачає розміщення:

- операторна, площею забудови – 340,3м² (поз.1.1), з торговим приміщенням прогнозованою торговельною площею – 150м²;
- навіс, прогнозованою площею – 219,6м² (поз.1.2);
- резервуар СВГ з паливороздавальною колонкою, прогнозований об'єм резервуару – 10м³ (поз.1.3) прогнозованою площею – 25,8м² (СЗЗ 50м);
- резервуари рідкого моторного палива прогнозованим об'ємом резервуарів - 50м³ (поз.1.4);
- станція технічного обслуговування на - 4 пости прогнозованою площею – 340,3м² (поз.2.1);
- мийка №1 на - 2 пости прогнозованою площею – 199,4м² (поз.2.2);
- мийка №2 на - 2 пости прогнозованою площею – 199,4м² (поз.2.3);
- торговельна будівля орієнтовною торговельною площею – 150м² прогнозованою площею забудови – 288м² (поз.3);
- офісна будівля орієнтовною площею офісних приміщень – 150м² прогнозованою площею забудови – 288м² (поз.4);
- багатофункціональна будівля прогнозованою площею забудови – 340,3м² (поз.5);
- громадська вбиральня прогнозованою площею забудови – 58м² (поз.6.1);

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

Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата	13/25 – дпт - ПЗ	Арк. 15

- громадська вбиральня з душовими прогнозованою площею забудови – 58м² (поз.6.2);
- громадська вбиральня з душовими прогнозованою площею забудови – 58м² (поз.6.3);
- мотельне містечко – 11 будинків орієнтовною площею забудови - 128м² кожен (поз.7);
- майданчики для тимчасової парковки - 59-ти легкових автомобілів (поз.8.1) загальною площею - 1062м²;
- майданчики для тимчасової парковки - 10-ти вантажних великогабаритних автомобілів (поз.8.2);
- майданчики для сміттєзбірників – 5 майданчиків (поз.9) орієнтовною загальною площею забудови - 75м²;
- два пожежних резервуари по 100м³ (поз.10);
- нафтомаслоуловлювач орієнтовною площею забудови - 15м² (поз.11);
- місця відпочинку персоналу площею - 34м² (поз.12);
- очисні споруди побутової каналізації (поз.13);
- очисні споруди дощової каналізації (поз.14);
- КТП (комплектна трансформаторна підстанція) (поз.15);
- Протирадіаційне укриття на 100 місць (поз.16).

Кількість, функціональне призначення будівель та споруд буде уточнюватися на наступних стадіях проектування з урахуванням максимально допустимого відсотку забудови земельної ділянки.

3.2 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

В зону впливу дорожнього сервісу не потрапляють об'єкти природно-заповідного фонду України. Листом департаменту екології та природних ресурсів Кіровоградської обласної військової адміністрації №26-01-22/297/0.261 від 09.02.2026р. зазначено, «...що земельна ділянка, що підлягає детальному плануванню, не включена до переліку територій та об'єктів Регіональної схеми екологічної мережі Кіровоградської області, не належить до територій природно-заповідного фонду та не входить у межі Смарагдової мережі (Emerald Network)».

Інформація щодо наявності на зазначеній території рідкісних і таких, що

Інв. № ориг.	Підпис та дата					Взам. інв. №
	Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	
13/25 – дпт - ПЗ						Арк. 16

перебувають під загрозою зникнення, видів рослин і тварин, занесених до Червоної книги України та регіональних переліків, а також щодо наявності середовищ їх існування, умов розмноження та шляхів міграції тварин, у департаменті відсутня.»

Відстань від території детального планування (площею 6.1650 га), до найближчого об'єкту природно-заповідного фонду:

- заповідне урочище «Бочки», що знаходиться на захід від села Дмитрівка, становить близько 5,9 км;
- ботанічна пам'ятка природи місцевого значення “Ковилові горби під Поповим”, становить близько 15,3 км;
- ботанічна пам'ятка природи місцевого значення “Кудинове”, становить близько 25,2 км.

Ділянки планованої діяльності розташовані за межами об'єктів Смарагдової мережі, найкоротша відстань до об'єкту Смарагдової мережі – лісовий масив Чорний ліс, становить 52 м.

Основні причини обрання запропонованого варіанту з урахуванням екологічних наслідків:

- допустимий вплив на атмосферне повітря;
- відсутність негативного впливу на водні ресурси;
- відсутність негативного впливу на земельні ресурси та надра;
- відсутність негативного впливу на рослинний та тваринний світ, заповідні об'єкти, клімату мікроклімат, техногенне середовище;
- допустимий вплив шуму та вібраційного забруднення;
- відсутність світлового, теплового та радіаційного забруднення;
- позитивний вплив на соціальне середовище.

Ці залишкові впливи прогнозуються допустимими, оскільки при експлуатації проєктованого об'єкта їх рівні будуть знаходитись в межах екологічних норм.

3.3 Обмеження у використанні земельних ділянок

3.3.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.

Проектом визначені існуючі та проектні планувальні обмеження, що

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

Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата	13/25 – дпт - ПЗ	Арк.
							17

розповсюджуються на земельну ділянку. Перелік об'єктів, з розмірами та типами відповідних планувальних обмежень наведений в таблиці 2.3.1.

Таблиця 2.3.1

Назва об'єкту	Тип обмеження	Розмір обмеження
ІСНУЮЧІ		
Повітряна лінія електропередачі 10кВ	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	10,0 метрів
Газопровід середнього тиску	Охоронна зона газопроводу	4,0 метри
ПРОЕКТНІ		
АЗС	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	50,0 метрів

3.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654, проектом визначені існуючі та проектні планувальні обмеження, що наведені в таблиці 3.3.2

Таблиця 3.3.2

Назва об'єкту	Тип обмеження	Розмір обмеження	Обґрунтування
ІСНУЮЧІ			
Повітряна лінія електропередачі 10кВ	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	10,0 метрів	Правила охорони електричних мереж, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України
Газопровід середнього тиску	Охоронна зона газопроводу	4,0 метри	Наказ Мін.регіон. розвитку, будівництва та ЖКГ України №104 від 26.04.2019 "Про затвердження ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій""
ПРОЕКТНІ			
АЗС	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	50,0 метрів	ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій""

3.4 Функціональне зонування території детального планування

Функціональне зонування території детального планування визначається відповідно до Додатку 60 Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого

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

Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата	13/25 – дпт - ПЗ	Арк.
							18

постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (із змінами), та п. 7.17 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок

Таблиця 3.4.1

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок	
під-групи	класу	під-класу			Переважні (основні) види	Супутні види
2				Виробничі території		
	06	05	20605.00	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

Проектом ДПТ пропонується внесення змін в існуюче функціональне призначення територій на код КВЦПЗ 12.11 - Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.

Види цільового призначення (переважні та супутні) території, що підлягає детальному плануванню, згідно Додатку 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру зі змінами станом на (Документ 10516-2012-п, чинний, поточна редакція — Редакція від 16.09.2025, підстава - 1131-2025-п), затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051, зазначені у таблиці 3.4.2.

Таблиця 3.4.2

№п/п	Код виду цільового призначення	Назва виду цільового призначення
		<u>20605.0</u>
		Категорія: землі ділянки громадської забудови
1	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
2	03.08	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
3	03.14	для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС
		Категорія: землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення
4	04.10	для збереження та використання пам'яток природи
		Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення
5	05.01	земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу

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

Зм.	Кіл.	Арк	№док	Підпис	Дата	13/25 – дпт - ПЗ	Арк. 19

В межах ділянки проектування (ділянки з кадастровим номером 3522281500:02:006:0009) не передбачено розміщення виробничих об'єктів. Також за межами території відсутні виробничі об'єкти які мають санітарні зони що обмежують використання запроєктованої території.

3.5.4 Збереження традиційного середовища.

На території проектної ділянки (кадастровий номер: 3522281500:02:006:0009) відсутні:

- об'єкти всесвітньої спадщини;
- об'єкти культурної спадщини, їх території та зони охорони пам'яток культурної спадщини;
- історичні ареали населених місць;
- історико-культурні заповідники;
- історико-культурні заповідні території;
- охоронювані археологічні території;
- музеї.

З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, необхідно дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

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. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території. (ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

3.6 Обслуговування населення

В межах ділянки проектування (кадастровий номер 3522281500:03:000:1183) обслуговування населення здійснюється шляхом продажу пального та супутніх товарів вроздріб на території АЗС, також передбачено сервісне обслуговування автотранспорту та стоянки автомобілів.

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №							Арк. 21
			13/25 – дпт - ПЗ						
Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата				

Також основою обслуговування населення проектованої забудови залишаються об'єкти загальноміського значення.

На схід від території проектування наявні громадські об'єкти міста Знам'янка, необхідні для обслуговування населення.

3.7 Транспортна мобільність та інфраструктура

3.7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура.

Основна концепція розвитку транспортної схеми в межах проектування полягає в організації єдиної системи зв'язків між територією проектування (кадастровий номер 3522281500:02:006:0009) та прилеглими територіями і населеними пунктами.

З метою забезпечення протипожежних вимог та для можливості обслуговування території проектування передбачено влаштування двох в'їздів-виїздів на ділянку проектування та периметральний проїзд навколо запроєктованих будівель і споруд.

Проїзди запроєктовані у відповідності з діючими нормами відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

При плануванні заходів щодо організації транспортного обслуговування комплексу потрібно виходити з завдань забезпечення цілорічних регулярних зв'язків населених пунктів з місцями праці та відпочинку, а також адміністративно-культурними і виробничими центрами.

Мережа проїздів та пішохідних зв'язків в межах проектування:

Проїзди - ширина – 8,0-6,0 м;

Пішохідні доріжки - 0,75-1,5 м.

Поперечні профілі доріг приведені на проектному плані М 1:200 (див. креслення).

3.7.2 Організація громадського транспорту.

Ділянка знаходиться за межами населеного пункту. Зупинки громадського транспорту знаходяться в радіусі пішохідної доступності від території, що розглядається, а отже територія забезпечена громадським транспортом.

3.7.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

Проектом визначений порядок організації руху транспорту та пішоходів із

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №							Арк. 22
			13/25 – дпт - ПЗ						
Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата				

забезпеченням безпеки дорожнього руху, завдяки розділенню руху транспорту та пішоходів, встановленню відповідних інформаційних знаків.

При забудові а також при облаштуванні території потрібно враховувати різні види тактильних засобів на пішохідних шляхах, облаштування автостоянок, спорудження сходів і пандусів, світлової та звукової інформуючої сигналізації ліфтів та підйомників, вимоги до застосування опоряджувальних матеріалів для організації шляхів евакуації та пожежнобезпечних зон, тощо.

В робочому проекті передбачити рішення щодо забезпечення доступу до МГН у відповідності до «Програми забезпечення безперешкодного доступу людей з обмеженими фізичними можливостями до об'єктів житлового та громадського призначення», затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 04.06.2003 р. № 863, та діючих норм.

3.7.4 Організація паркувального простору.

В межах проектування передбачається розміщення майданчиків для постійного та тимчасового зберігання автомобілів із розрахунку забезпечення потреби в машино-міцях для паркування індивідуальних та грузових транспортних засобів.

На території опрацювання детального плану розташовуються п'ять автостоянок для легкових автомобілів, загальна кількість паркувальних місць легкового транспорту складає 59 машино-міць, з них 21 місце для транспорту людей з обмеженими фізичними можливостями. Також передбачено влаштування двох автостоянок для вантажних автомобілів загальною кількістю 10 машино-міць.

3.8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

3.8.1 Водопостачання та водовідведення.

Водопостачання території, що проектується передбачено за рахунок використання як привозної питної води так і використання підземних джерел із облаштуванням локального водозабору.

Необхідний об'єм води на розрахунковий етап складе орієнтовно 2,0 м³/добу.

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №							Арк. 23
			13/25 – дпт - ПЗ						
Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата				

Крім того, в проекті визначені витрати на пожежогасіння, витрата води на зовнішнє пожежогасіння будівель і споруд становить 15 л/с, для пожежогасіння будівель і споруд передбачається подача на їх покрівлю одного пожежного струменя з витратою 5,0 л/с. Тривалість пожежогасіння складає 3 години.

Максимальний строк відновлення протипожежного запасу води повинен бути не більше ніж 72 години.

Проектом передбачено розміщення на території проектування двох пожежних резервуарів. Резервуари слід проектувати закритими та утепленими.

Наведені показники підлягають уточненню при розробці (коригування) галузевої схеми водопостачання.

Гаряче водопостачання для господарсько-побутових здійснюється від бойлерів що функціонують від альтернативних джерел електропостачання.

Деталізація проектних рішень інженерного забезпечення проектованої забудови та облаштування благоустрою на території ДП здійснюватиметься на наступних стадіях проектування.

Водовідведення

Відведення побутових стічних вод від проєктованих будівель і споруд, від місць їх утворення, по самопливним колекторам, передбачається відводити до локальних очисних споруд.

Сумарний об'єм господарсько-побутових стічних вод складає орієнтовно 1,8 м³/добу.

Передбачається влаштування установки типу «BIOTAL» або «ОАЗИС» залізобетонного виконання призначеної для глибокого біологічного очищення господарсько-побутових стічних вод об'ємом до 25 м³/добу, з санітарно-захисною зоною 5 м.

Каналізація проєктованих будівель повинна бути виконана у відповідності до ДБН В 2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».

Місця підключення та заходи, які пов'язані з підключенням до мереж, визначається на наступних стадіях проектування згідно з технічних умов відповідних служб.

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №					Арк. 24
			Зм.	Кіл.	Арк	№ док	

частиною (ДПРЧ) у м. Знам'янка (Кіровоградська обл.), що розташована за адресою: вул. Віктора Голого, 73/2. Прибуття пожежно-рятувального підрозділу до території проектування становить близько 15 хвилин, що відповідає нормативам п. 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (для сільських населених пунктів та за межами населених пунктів розрахунковий час пожежно-рятувального підрозділу до місця виклику становить не більше 20 хвилин).

Згідно В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», витрата води на зовнішнє пожежогасіння будівель і споруд становить 15 л/с.

Норми витрат прийняті у відповідності п. 6.2.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», п. 8.1. ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід і каналізація». Тривалість пожежогасіння у відповідності з п. 6.2.13 складає 3 години.

Згідно державних будівельних норм максимальний термін відновлення протипожежного запасу води в резервуарах передбачено за 72 год.

Для забезпечення протипожежної безпеки, проектом передбачено розміщення на початок реалізації будівництва, пожежних резервуарів та в подальшому влаштування пожежних гідрантів (згідно ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»). Зовнішнє гасіння пожежі території забудови передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих мережах протипожежного водопроводу на відстані не більше 150 метрів один від одного. Пожежні гідранти слід передбачати уздовж вулиць на відстані не більше ніж 2,5 м від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5 м від стін будівель. Відповідно до технічних умов та містобудівної документації допускається розташовувати гідранти на проїзній частині. Встановлення гідрантів на відгалуженні (тобто відхиленні або віднесенні осі гідранта від вертикальної осі траси) не допускається (п. 12.5 ДБН В.2.5-74:2013).

3.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти в межах проектування відсутні.

3.9 Інженерна підготовка та благоустрій території

Інв. № ориг.	Підпис та дата					Взам. інв. №
	Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата
13/25 – дпт - ПЗ						Арк. 26

- модернізація спецавтотранспорту та іншої техніки для санітарного очищення.

3.10 Землеустрій та землекористування

3.10.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель.

Територія проектування з кадастровим номером 3522281500:02:006:0009, площею: 6,1650 га. Цільове призначення: КВЦПЗ 12.11 - Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.

Проектними рішеннями детального плану території не пропонується формування нових земельних ділянок. Проектними рішеннями детального плану території уточнюється конфігурація земельної ділянки відповідно до плану функціонального зонування території.

3.10.2 Формування земельних ділянок.

У разі необхідності, формування нових земельних ділянок, зміна їх цільового призначення та реєстрація в Державному земельному кадастрі буде здійснюватися відповідно до Закону України «Про землеустрій» з урахуванням проектних рішень детального плану території.

3.10.3 Реєстрація земельних ділянок.

Земельні ділянки право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру в межах проектування відсутні.

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №							Арк. 29
			13/25 – дпт - ПЗ						
Зм.	Кіл.	Арк	№док	Підпис	Дата				

3.11. Основні проектні показники детального плану території

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (до 6-10 років)	Довго-строкова перспектива (понад 10 років)
Територія					
Територія детального плану (у тому числі – територія впливу), у тому числі:	га	12.1718	---	---	---
Загальна площа ДПТ	га/%	6.1650	---	---	---
Загальна площа земельної ділянки 3522281500:02:006:0009	га/%	---	<u>6.1650</u> 100	---	---
Площа забудови операторної	га/%	---	<u>0.0340*</u> 0.6	---	---
Площа навісу	га/%	---	<u>0.0219*</u> 0.4	---	---
Площа під резервуар СВГ	га/%	---	<u>0.0026*</u> 0.04	---	---
Площа під резервуари рідкого моторного палива	га/%	---	<u>0.0220*</u> 0.4	---	---
Площа станції технічного обслуговування	га/%	---	<u>0.0340*</u> 0.6	---	---
Площа забудови мийки №1	га/%	---	<u>0.0199*</u> 0.3	---	---
Площа забудови мийки №2	га/%	---	<u>0.0199*</u> 0.3	---	---
Площа забудови торговельної будівлі	га/%	---	<u>0.0288*</u> 0.5	---	---
Площа забудови офісної будівлі	га/%	---	<u>0.0288*</u> 0.5	---	---
Площа забудови громадської вбиральні	га/%	---	<u>0.0058*</u> 0.1	---	---
Площа забудови громадської вбиральні з душовими №1	га/%	---	<u>0.0058*</u> 0.1	---	---
Площа забудови громадської вбиральні з душовими №2	га/%	---	<u>0.0058*</u> 0.1	---	---
Площа забудови 11-ти будинків мотельного містечка	га/%	---	<u>0.1408*</u> 2.3	---	---
Загальна площа 5-ти парковок легкових автомобілів	га/%	---	<u>0.1062*</u> 1.7	---	---

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

Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата	13/25 – дпт - ПЗ	Арк. 30
-----	------	-----	-------	--------	------	-------------------------	------------

Загальна площа 2-х парковок великогабаритних автомобілів	га/%	---	$\frac{0.0480^*}{0.8}$	---	---
Загальна площа 5-ти майданчиків для сміттєзбірників	га/%	---	$\frac{0.0075^*}{0.1}$	---	---
Два пожежних резервуари	м ³	---	$\frac{2 \times 100^*}{}$	---	---
Площа забудови нафтомаслоуловлювача	га/%	---	$\frac{0.0015^*}{0.02}$	---	---
Площа благоустрою місця відпочинку персоналу	га/%	---	$\frac{0.0034^*}{0.06}$	---	---
Очисні споруди побутової каналізації	шт	---	<u>2*</u>	---	---
Очисні споруди дощової каналізації	шт	---	<u>2*</u>	---	---
КТП (комплектна трансформаторна підстанція)	шт	---	<u>1*</u>	---	---
Протирадіаційне укриття на 100 місць	шт	---	<u>1*</u>	---	---
Площа зелених насаджень загального користування	га/%	---	$\frac{0.3382^*}{5.5}$	---	---
Площа зелених насаджень спеціального призначення	га/%	---	$\frac{1.7109^*}{27.8}$	---	---
Площа зелених насаджень мотельного містечка	га/%	---	$\frac{1.5170^*}{24.6}$	---	---
Площа дорожнього покриття	га/%	---	$\frac{1.0191^*}{16.5}$	---	---
Площа пішохідного покриття	га/%	---	$\frac{0.2838^*}{4.6}$	---	---
Площа покриття ФЕМ	га/%	---	$\frac{0.1640^*}{2.7}$	---	---
Відсоток забудови	%	---	5,7*	---	---
Відсоток озеленення	%	---	57,8*	---	---
Орієнтовна кількість обслуговуючого персоналу	чол.	---	30*	---	---
Орієнтовна кількість відвідувачів	чол.	---	100*	---	---

*- показник орієнтовний, за проектними матеріалами інвестора

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

Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата

13/25 – дпт - ПЗ

Арк.
31

3.12. База геопросторових даних (структура)

Відповідно до статті 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівна документація розробляється у формі електронного документа, формат якого визначається Кабінетом Міністрів України, на оновленій картографічній основі в цифровій формі як набори тематичних геопросторових даних у Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000 і єдиній системі кодування об'єктів містобудування для формування баз даних містобудівного кадастру.

База геопросторових даних формована за результатами містобудівної документації на місцевому рівні у відповідності до Закону України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних», Постанови Кабміну України від 09.06.2021 №632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території», і містить в собі геопросторові дані та метадані за певними наборами згідно зі структурою, затвердженою Наказом Міністерства розвитку громад України від 22.02.2022 №56 «Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні».

База геопросторових даних передається замовнику у форматах *.mxd або JavaScript Object Notation (GeoJSON), *.dmf (Digitals), наборів шейп-файлів: *.shp (ArcGISDesktop), які забезпечуватимуть оприлюднення проектних рішень на геопорталі громади та містобудівному кадастрі.

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №							Арк. 32
			13/25 – дпт - ПЗ						
Зм.	Кіл.	Арк	№док	Підпис	Дата				

4. План реалізації містобудівної документації

Перелік проектних рішень містобудівної документації.

Розроблені детальні плани територій, які включають в себе ділянку проектування, відсутні. На територію проектування впливають рішення затвердженої містобудівної документації вищого рівня - «Проекту районного планування Знам'янського району Кіровоградської області» розробленого «УКРНДПЦИВІЛЬСІЛЬБУД» м.Київ в 1993 році.

Містобудівна документація на місцевому рівні - Детальний план території земельної ділянки з кадастровим номером 3522281500:02:006:0009 в адміністративних межах Дмитрівської сільської ради Кропивницького району Кіровоградської області (за межами населеного пункту) передбачає наступні проектні рішення:

1. Формування проектної земельної ділянки.
2. Зміна цільового призначення існуючої земельної ділянки.
3. Визначення планувальних обмежень використання території.
4. Визначення функціонального призначення та параметрів забудови проектної земельної ділянки.
5. Визначення просторової організації території.

4.2.Перелік видів містобудівної документації,

пов'язаної з територією розроблення детального плану.

- «Проекту районного планування Знам'янського району Кіровоградської області» розробленого «УКРНДПЦИВІЛЬСІЛЬБУД» м.Київ в 1993 році.

- Схема планування Кіровоградської області, розробленої Київським інститутом «ДІПРОМІСТО» у 2011р.

Комплексний план просторового розвитку Дмитрівської сільської територіальної громади або детальні плани на суміжних територіях не розроблялися.

4.3.Перелік відповідності містобудівної документації.

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

Зм.	Кіл.	Арк	№док	Підпис	Дата

Проектні рішення даного ДПТ базуються на рішеннях і пропозиціях «Проекту районного планування Знам'янського району Кіровоградської області» розробленого «УКРНДПЦИВІЛЬСІЛЬБУД» м.Київ в 1993 році.

Детальний план території уточнює планувальну структуру і функціональне призначення території, параметрів забудови та ландшафтної організації території за межами населеного пункту з метою розміщення окремого об'єкта будівництва - нове будівництво для розміщення та експлуатації дорожнього сервісу на ділянці з кадастровим номером: 3522281500:02:006:0009, загальна площа – 6,165 га.. Цільове призначення: 12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.

4.4.Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування.

Містобудівна документація на місцевому рівні - Детальний план території земельної ділянки з кадастровим номером 3522281500:02:006:0009 в адміністративних межах Дмитрівської сільської ради Кропивницького району Кіровоградської області (за межами населеного пункту) враховує положення «Проекту районного планування Знам'янського району Кіровоградської області» розробленого «УКРНДПЦИВІЛЬСІЛЬБУД» м.Київ в 1993 році та Схеми планування Кіровоградської області, розробленої Київським інститутом «ДІПРОМІСТО» у 2011р. М.1:50000 та затвердженої рішенням Кіровоградської обласної ради від 15 лютого 2013р. №442.

5.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

Найближчий до території детального планування населений пункт – місто Знам'янка, Кіровоградського району Кіровоградської області не є історичним населеним пунктом. Обмеження, які встановлюються історико – архітектурним опорним планом на проектні території – відсутні.

4.5.Перелік врахованих матеріалів.

Містобудівна документація на місцевому рівні - Детальний план території земельної ділянки з кадастровим номером 3522281500:02:006:0009 в адміністративних межах Дмитрівської сільської ради Кропивницького району

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

Зм.	Кіл.	Арк	№док	Підпис	Дата

Кіровоградської області (за межами населеного пункту) враховує положення документів стратегічного планування, містобудівної документації вищого рівня.

В межах території, що охоплена проектом та суміжних територіях не існує проєктних матеріалів на розміщення інших об'єктів містобудування.

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №					13/25 – дпт - ПЗ	Арк.
						35		
Зм.	Кіл.	Арк	№док	Підпис	Дата			