Фізична особа-підприємець

**Грушко Валерій Дмитрійович**

Тел. (0432) 69-00-86, (067) 420-11-28, luanvtb@yandex.ru

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**для розміщення станції технічного обслуговування автомобілів на 2 бокси в с. Ольгопіль по вул. Шляхова, 54**

**Чечельницького району Вінницької області**

**01.2018 - ДПТ- ПЗ**

 ФОП В.Д. Грушко

 ГАП В.В. Басистий

2018 рік

**СКЛАД ПРОЕКТУ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Позначення | Найменування | Примітка |
| 1 | 01.2018-ДПТ-ПЗ | Пояснювальна записка.  | - |
| 2 | 01.2018-ДПТ-1 | Схема розташування території у планувальній структурі району. | М 1:15 000 |
| 3 | 01.2018-ДПТ-2 | План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень. | М 1:500 |
| 4 | 01.2018-ДПТ-3 | Проектний план. План червоних ліній. Схема організації руху транспорту і пішоходів. | М 1:500 |
| 5 | 01.2018-ДПТ-4 | Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. | М 1:500 |
| 6 | 01.2018-ДПТ-5 | Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору. | М 1:500 |
|  |  |  |  |

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

 Головний архітектор проекту В.В. Басистий

**ВІДОМІСТЬ УЧАСНИКІВ ПРОЕКТУВАННЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Розділ проекту |  Посада |  Прізвище |  Підпис |
|  | ГАП | Басистий В. В. |  |
| Керівник групи  | Грушко В. Д. |  |
| Архітектор | Кравчук М. А. |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**ЗМІСТ ТОМУ 1**

 [1.Передмова 7](#_Toc506976759)

 [2. Стислий опис природних, соціально-економічних 8](#_Toc506976760)

 [і містобудівних умов 8](#_Toc506976761)

[3. Оцінка існуючої ситуації 11](#_Toc506976762)

[4. Характеристика планувальних обмежень 11](#_Toc506976763)

[5. Розподіл території за функціональним використанням та характеристика територій 12](#_Toc506976764)

[6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності. 12](#_Toc506976765)

[7. Основні принципи планувально-просторової організації території 12](#_Toc506976766)

[8. Вулично-дорожня мережа та транспорт 13](#_Toc506976767)

[9. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд 13](#_Toc506976768)

[10. Інженерна підготовка та інженерний захист території 14](#_Toc506976769)

[11. Комплексний благоустрій та озеленення території 14](#_Toc506976770)

[12. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища 14](#_Toc506976771)

[13. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років 15](#_Toc506976772)

[14. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту 15](#_Toc506976773)

[15. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, призначених для перспективної містобудівної діяльності 16](#_Toc506976774)

[16. Перелік вихідних даних 18](#_Toc506976775)

[17. Техніко-економічні показники 19](#_Toc506976776)

[Табл. 17.1 Орієнтовні техніко-економічні показники 19](#_Toc506976777)

[18 ДОДАТКИ 20](#_Toc506976778)

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Завдання на розроблення детального плану території.

Вихідні дані для розроблення детального плану території.

Викопіювання з проекту планування і забудови с. Ольгопіль М:1:2000.

 Топографічне знімання масштабу 1:500.

Рішення Ольгопільської сільської ради Чечельницького району Вінницької області 29 сесії 7 скликання №470 від 01.02.2018 року «Про розробку детального плану території орієнтовною площею 1,00 га для розміщення станції технічного обслуговування автомобілів на 2 бокси в с. Ольгопіль Чечельницького району Вінницької області».

Лист від Управління культури і мистецтв Вінницької обласної державної адміністрації №453/02-25 від 09.02.2018 р.

Лист від Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів Вінницької обласної державної адміністрації №09-02-11/1017 від 08.02.2018 р.

Лист від ГУ ДСНС України у Вінницькій області №04-1429/13 від 14.02.2018 р.

Лист від Відділу у Чечельницькому районі ГУ Держгеокадастру у Вінницькій області.

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку №НВ-0507926642018 від 21.02.2018 р.

Лист від ПАТ «Вінницяобленерго» №43-716 від 04.02.2018 р.

Лист від ПАТ «Укртелеком» №267-вих-VC-05G310-2018 від 13.02.2018 р.

Лист від ГУ Держпродсповслужби у Вінницькій області №02/641 від 12.02.2018 р.

Лист від служби автомобільних доріг у Вінницькій області №280 від 08.02.2018 р.

Лист від МГК «Рембудкомунсервіс» смт Чечельник №4 від 21.02.2018 р.

Протокол громадських слухань від 22.02.2018 р.

І ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1.Передмова

Замовником містобудівної документації є Ольгопільська сільська рада.

Детальний план території (ДПТ) виконаний згідно з рішенням №470 від 01.02.2018 р. 29сесії 7 скликання Ольгопільської сільської ради Чечельницького району Вінницької області.

Детальний план розробляється з метою обґрунтування потреби зміни цільового призначення земельної ділянки площею 1,00 га в с. Ольгопіль по вул. Шляхова, 54 для розміщення станції технічного обслуговування автомобілів на 2 бокси.

Законодавчою базою для розроблення є наступні законодавчі акти:

* «Конституція України» надає територіальній громаді право самостійно вирішувати питання місцевого значення, рішення органів місцевого самоврядування є обов’язковими для виконання на відповідній території;
* Закон «Про місцеве самоврядування в Україні», у відповідності зі статтями Закону виконавчі органи сільських, селищних і міських рад установлюють на відповідній території режими використання і забудови земель;
* Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», встановлює юридичне визначення плану зонування території, як нормативно-правового документу.
* Інші законодавчі акти, якими встановлені повноваження місцевих рад у рішенні питань забудови територій населених пунктів, благоустрою територій і окремих земельних ділянок , а також передачі земельних ділянок у власність, користування або продаж.

Містобудівна документація детального плану розроблена у відповідності з вимогами:

* ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;
* ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», затверджених наказом №173 від 19.06.1996 р.;
* ДСТУ-Н Б Б.17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації;
* ДБН Б 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
* ДБН В.2.3-4:2007 «Споруди транспорту. Автомобільні дороги»;
* ДБН В.1.1-7-2016 «Захист від пожежі. Пожежна безпека об’єктів будівництва»
* та інших нормативних документів.
* Основу розроблення детального плану складають:
* Завдання на проектування;
* Топографічна зйомка М:1:500;
* Інформація з бази даних Державного земельного кадастру;
* Натурні обстеження.

Проект розроблений на картографічній основі в масштабі 1:500, наданій замовником – Ольгопільською сільською радою.

Головним завданням ДПТ є уточнення планувальних рішень щодо розміщення станції техобслуговування автомобілів на проектованій території.

2. Стислий опис природних, соціально-економічних

 і містобудівних умов

Соціально-економічні і містобудівні умови

Територія, на яку розробляється детальний план для розміщення станції технічного обслуговування автомобілів на два бокси, розташована в межах

с. Ольгопіль Чечельницького району Вінницької області по вул. Шляхова, 54.

Село Ольгопіль розташоване на південному сході Вінницької області, Чечельницького району.

 Ольгопільські землі межують з п’ятьма сільськими радами району: Рогізківською, Стратівською, Тартацькою, Демівською, Любомирською.

        **Відстань до районного центру,** смт Чечельник - шосейним шляхом  12  км, відстань до обласного центру, м. Вінниця  - 172 км.

 Площа населеного пункту 896,3**га.**

Через с. Ольгопіль проходить автомобільна дорога районного значення: Бершадь – Балта.

Проектом ДПТ охоплено територію площею оріентовно 1,0 га, яка обмежена:

* з півночі - вул. Шляхова;
* з півдня - територія профтехучилища;
* зі сходу вул. Інтернаціональна;
* з заходу - територія профтехучилища, землі сільської громади.

Дана територія надана у власність ФО Гуркуну Т.О. (крім інженерних мереж).

Детальним планом передбачається розташування на ділянці станції технічного обслуговування автомобілів для обслуговування місцевого населення, на СТО передбачається технічне обслуговування тільки легкових автомобілів та поточний ремонт без виконання фарбувальних робіт.

Проектована територія є потенційно придатною для розміщення станції технічного обслуговування легкових автомобілів, що **є актуальним** на даний час і обумовлено великим попитом мешканців населеного пункту на даний вид послуг.

 Природні умови

 Населений пункт - село Ольгопіль, розташований на мальовничому Подільському плато, на південному сході Вінницької області, Чечельницького району та знаходиться в І (Північно-Західному) архітектурно-будівельному кліматичному районі.

 С. Ольгопіль розташоване в південній лісостепової області Подільського Побужжя в Кодимо-Савранському фізико-географічному районі.

 **Геологічна будова району визначається його розміщенням в межах західного схилу Українського кристалічного щита, фундамент якого складають кристалічні гірські породи.**

**Поверхня підвищена, хвиляста, лісова, рівнинна, розчленована балками та ярами. Ґрунти – чорноземи опідзолені, які займають 88% площі району та сірі лісові.**

 **Клімат –  помірно-континентальний з середньорічною температурою** повітря 7,9º, середня температура січня -5,1º, липня – 20,3º.

 **Абсолютний максимум температури влітку +37°С, абсолютний мінімум взимку - 32°С.**

Середня глибина промерзання ґрунту 50 см, найбільша – 70 см. Річна норма опадів становить 566 мм.

**Земельна д**ілянка, для якої розробляється ДПТ знаходиться на Волино-Подільській височині в геоморфологічному районі Балтської ерозійно-денудаційної розчленованої рівнини на правому схилі долини р. Савранка.

 Рельєф ділянки має загальний нахил до р. Савранка. Відмітки поверхні в межах забудови 149,5-153,0 м.

 Ділянка, в геоструктурному відношенні, знаходиться на західному схилі Українського кристалічного щита, що обумовило її геологічну будову.

 Ґрунтові води безнапірні не розкриті свердловинами до глибини 7,0 м від поверхні землі.

 Площадка не підтоплена в природних умовах.

 Сейсмічність району 6 балів, сейсмічність площадки – 6 балів.

Стисла історична довідка

У 16 столiттi долина річки Савранки була прикордонною смугою між українськими (тоді ще в складi Речi Посполитої) та турецькими володіннями. Таке сусідство не було спокійним, тому прикордоння не дуже вабило до себе мирних людей. Тільки у 17 столiттi тут наважилися оселитися люди, які започаткували нове поселення.

Згодом село стало іменуватися як «Рогізка-Чечельницька». Час її виникнення не встановлено. Уперше в письмових документах воно згадується за 1780 рік.

У 1793 році ця місцевість разом з іншими землями Правобережної України була анексована Російською iмперiєю. Облаштовуючи нещодавно здобутi  українськi  землi, один з утворених повiтiв Подiльської губернiї, за згодою iмператрицi Катерини II-ї, було названо Ольгопольським (на честь Великої княжни Ольги Павлiвни, внучки Катерини II-ї), а повiтовий центр — Ольгопіль. Спочатку повiтовим центром Ольгопольського повiту був Чечельник, а з 1812 року — Рогiзка-Чечельницька, отримавши статус мiста та назву Ольгопіль.

Ставши центром повіту, недавнє село почало розвиватися i набирати обриси провінційного міста.

В 1859 році був закладений по благословенню Подільського преосвященного Євсевія Свято-Михайлівський собор. Через дорогу навпроти собору Земство збудувало повітову тюрму. Першими в'язнями були селяни з Бритавки та Соколівки. В'язнем тут був і Устим Кармалюк.

Розвиваючись, Ольгопіль приваблював до себе ділових людей, які своїми капіталами сприяли розвитку місцевої економіки. Вже в кінці 19 столiття в містi діяли 18 різних невеликих пiдприємств: винокурний завод (ґуральня), 13 вітряків та один водяний млин, пивоварний завод, два цегельних заводи, шевська майстерня. Головним предметом торгівлі був хліб (зерно, мука, крупи).

В 1917 місто стає частиною Української Народної Республіки.

У 1921 роцi повітовий центр з Ольгополя було переведено до Бершаді.

У 1923 році Ольгополь був позбавлений статуса мiста, але залишився адмiнiстративним центром Ольгопольського району (Тульчинського округу, а з 1930 по 1966 рiк — Вiнницької областi), який затим було об'єднано з Чечельницьким районом з центром в Чечельнику.

24 січня 1922 року в Ольгополі було організовано перше об'єднання селян — цукрово-бурякову спілку «Праця». А 21 червня 1923 року створено першу сільськогосподарську артіль. Значну роль у зміцненні колективізації відіграла Ольгопільська МТС. У березні 1934 р. в ній нараховувалось 40 тракторів та багато іншої техніки.

27 липня 1941 року німецько-румунські окупанти захопили Ольгопіль. За 33 місяці окупації нацисти вбили і спалили живцем 95 чоловік мирного населення, а 41 жителя села було примусово вивезено на важку роботу до Німеччини.

22 березня 1944 року війська 2-го Українського фронту відвоювали село і відновили радянський окупаційний режим.

В кінцi 1944 року в Ольгополі налічувалося 6 колгоспів, МТС. Почали працювати: районна лікарня, аптека, пошта, загальноосвітня школа і школа механізації.

На даний час в селі функціонують: одна загальноосвітня школа, профтехучилище,  дитсадок, районна Станція юних натуралістів, 4 бібліотеки, музей, промислові підприємства (ТОВ ФУД «Ольгопіль» - виробництво м’ясних продуктів, ВАТ РП «Агромаш» - виробництво обладнання для ферм та свинокомплексів, підприємства сільського господарства (потужне СТОВ «Агрофірма «Ольгопіль» – виробництво зернових та технічних культур, тваринництво, насінневе господарство, ФГ «Луч» - виробництво зернових), дільнична лікарня, пасажирський автопарк, управління газового господарства, автостанція, багато магазинів та кафе.

 Населення с. Ольгопіль складає 3650 осіб.

Історичними пам'ятками є: захоронення на місцевому кладовищі двоюрідної сестри царя Миколи I — Марцеліни Северинівни Романової; козацький курган, в якому поховано біля 300 козаків і кошовий атаман (у 2004 році на ньому встановлено пам'ятний хрест). Також є меморіальний комплес «Братська могила», пам’ятник воїнам –односельчанам, загиблим на фронтах ВВВ, меморіал жертвам голодомору та сталінських репресій.

3. Оцінка існуючої ситуації

В даний час територія земельної ділянки вільна від забудови.

Земельна ділянка не впорядкована, заросла чагарниками.

Житлова садибна забудова, гуртожиток ПТУ розташовані через дорогу, з північної та східної сторін.

Будівля ПТУ розташована із західної сторони.

Через ділянку, для якої розробляється ДП проходить теплотраса, зі східної сторони за межами ділянки проходить ПЛ-10 кВ.

Під’їзд та виїзд з ділянки передбачено з вул. Шляхова, яка є з асфальтованим покриттям.

Дана територія потребує комплексного облаштування та формування благоустрою, впорядкування під’їздів та підходів.

Територія ДПТ не належить до району техногенної або природної небезпеки і є придатною для розміщення СТО.

Об’єкти культурної спадщині на об’єкті проектування відсутні.

Згідно даних земельного кадастру на територї є незабудована земельна ділянка площею 0,12 га із цільовим призначенням: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

4. Характеристика планувальних обмежень

На території детального планування наявні наступні планувальні обмеження:

 – санітарно-захисна зона від СТО, що передбачається розмістити на території ДПТ, становить 15 м до житлової і громадської забудови та 50 м до загальноосвітніх шкіл, дитячих дошкільних закладів, лікувальних закладів зі стаціонаром (згідно ДБН 360-92 Табл. 7.5а\*);

* наявність інженерних мереж, мінімальні відстані від яких до фундаментів проектованої будівлі СТО мають становити не менше (згідно ДБН 360-92\* додаток 8.1):
* від оболонки безканальної прокладки теплотраси – 5 м;
* від фундаментів опори ПЛ-10 кВ – 2 м;
* червоні лінії вулиць Шляхова та Інтернаціональна.

При проектуванні слід також врахувати охоронну зону повітряної лінії електропередач, яка для ПЛ-10 кВ складає 10 м (згідно ДБН 360-92\*, п.8.23\*).

Інші планувальні обмеження на території ДПТ відсутні.

Санітарно-захисна зона об’єкту для даної території витримана інші планувальні обмеження також враховані при розробці ДПТ.

Запропонована для забудови територія знаходиться у місці зручного транспортного сполучення і пішохідних зв’язків, тому використання її для розміщення станції технічного обслуговування автомобілів є виправданим.

5. Розподіл території за функціональним використанням та характеристика територій

Дана територія за функціональним призначенням, передбачається як територія транспортної інфраструктури, ділянки озеленення і благоустрою.

Проектом ДПТ рекомендується об’єкт, який згідно державних норм має допустиму санітарну – захисну зону для даної місцевості.

Згідно проектного рішення, земельна ділянка визначена для розробки ДПТ, передбачається для використання об’єктами транспорту (стації технічного обслуговування автомобілів).

6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності.

Обгрунтовуючими факторами для розміщення станції технічного обслуговування автомобілів є:

* ріст попиту мешканців с. Ольгопіль на даний вид послуг;
* невпорядкований існуючий стан даної території;
* дефіцит вільних територій в селі та відповідно необхідність максимально ефективного використання земельного фонду села;
* необхідність залучення коштів у бюджет для реалізації програми соціально-економічного розвитку;
* виходячи з намірів забудовника та містобудівних умов, даним ДПТ опрацьовано земельну ділянку орієнтованою площею 1 га, площа земельної ділянки, пропонованої для розміщення СТО складає 0,012 га.

Обмеженням щодо забудови даної земельної ділянки є забезпечення санітарно - захисної зони:

* до житлових і громадських будинків – 15 м;
* до загальноосвітніх шкіл, дитячих дошкільних закладів, лікувальних закладів зі стаціонаром – 50 м.

Дані нормативні містобудівні вимоги дотримуються.

7. Основні принципи планувально-просторової організації території

Проектом ДПТ пропонується:

- максимальне збереження ділянки з наявністю дерев;

- влаштування будівлі СТО зі східного боку ділянки;

- організацію під’їздів та підходів до СТО;

- формування благоустрою.

Враховуючи обмеження, форму ділянки та з метою ефективного використання території пропонується розмістити будівлю СТО у східній частині ділянки.

Передбачається розміщення будівлі СТО (розмірами 6х12 м) на два бокси з адміністративно-побутовими приміщеннями, з безпосереднім виїздом з кожного боксу назовні.

Територію об’єкту пропонується облаштувати майданчиком для зберігання протипожежного інвентаря, встановити контейнери для сміттєзбірників, влаштувати малі очисні споруди для побутових стоків.

Заїзд та виїзд на територію об’єкта пропонується організувати з вул. Шляхова.

Максимальна висота будівель становитиме не більше 6 м. Перспективна щільність забудови на рівні до 30%.

8. Вулично-дорожня мережа та транспорт

 В’їзд та виїзд до запроектованого СТО здійснюватиметься з вул. Шляхова.

По території ДПТ передбачається виконати асфальтобетонне вимощення.

В’їзд та виїзд з території СТО пропонується виконати по одно смуговому проїзду, який необхідно облаштувати для забезпечення ширини проїзної частини не менше 3,5 м.

Для влаштування в’їзду на територію СТО передбачається демонтаж частини влаштованого виходу з ПТУ та влаштування нового проходу за рахунок замовника.

Примикання в’їзду та виїзду до існуючої автодороги необхідно влаштувати з нормативними радіусами закруглення бортового каменю – не менше 6 м (згідно п.5.2 ДБН В.2.3-15:2007).

В разі влаштування шлагбаума при в’їзді та виїзді розташування їх має бути з відступом від краю проїзної частини не менше 6 м – найбільш довгої моделі автомобіля (згідно п.5.6 ДБН В.2.3-15:2007).

На території ДПТ передбачається влаштування стоянки для автомобілів та

 та пішохідних доріжок з влаштуванням тротуарів шириною 1,5 м.

9. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд

Інженерне забезпечення даної території здійснюється від існуючих мереж згідно технічних умов експлуатуючих служб.

Конкретні рішення по енергозабезпеченню уточняються на подальшій стадії проектування.

Електропостачання передбачається від існуючих мереж 0,4 кВ.

Водопостачання передбачено від існуючих мереж сільського водогону.

Каналізування побутових стоків передбачається до проектних локальних очисних споруд.

Конкретні рішення по енергозабезпеченню уточняються на подальшій стадії проектування.

По території ДПТ проходить тепломережа, зі східного боку ділянки проходить повітряна лінія електропередач напругою 10,0 кВ.

10. Інженерна підготовка та інженерний захист території

До складу заходів інженерної підготовки території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

* вертикальне планування території;
* поверхневе водовідведення.

Схема вертикального планування розроблена на топооснові масштабу М:1:500 з січенням рельєфу горизонталями через 1 м.

 Організацію поверхневого стоку здійснити відкритою водовідвідною системою (лотками) в комплексі із заходами по вертикальному плануванню

 Проїзну частину території ДПТ необхідно влаштувати з твердим покриттям.

 Мінімальний ухил призначається залежно від типу покриття з урахуванням забезпечення поверхневого стоку (згідно п.5.2 ДБН В.2.3-15:2007).

11. Комплексний благоустрій та озеленення території

Облаштування території ДПТ повинно відбуватися з дотриманням екологічних вимог та забезпечення комплексного благоустрою території з влаштуванням проїзної частини, пішохідних тротуарів і озеленення.

Проїзди та пішохідні доріжки необхідно облаштовувати з твердим покриттям.

На ділянці ДПТ пропонується обладнати місце для встановлення контейнерів - сміттєзбірників на відстані не менше 20 м до найближчих житлових будинків. Збирання та вивіз сміття з контейнерів здійснюватиметься спеціалізованим автотранспортом на місце його подальшої утилізації.

Крім того, на проектованій території ДПТ рекомендується:

* влаштування сучасного енергозберігаючого зовнішнього освітлення;
* виконання озеленення ділянки: посадка квітників, кущів, тощо;
* майданчика для відпочинку працівників СТО;
* стоянки автомобілів.

12. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

Для захисту і поліпшення стану навколишнього середовища:

- проводити контроль кількості шкідливих викидів (пил, продукти згоряння, отрутохімікати, тощо) у процесі діяльності підприємства;

- очищення стічних вод від нафтопродуктів та інших шкідливих речовин для запобігання їх потрапляння у грунт та водойми;

- каналізаційні стоки відводити до локальних очисних споруд;

- проводити заходи по озелененню території.

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

Порядок реалізації детального плану:

1. Формування земельної ділянки для розміщення станції технічного обслуговування автомобілів площею 0,12 га.
2. Інженерна підготовка території.
3. Влаштування в’їзду та виїзду з території ДПТ на вул. Шляхова.
4. Розміщення СТО, забезпечення електропостачання, водопостачання.
5. Влаштування благоустрою прилеглої території.

14. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

Для забезпечення цивільного захисту працівників на території ДПТ необхідно передбачити евакуацію працівників та відвідувачів СТО.

*А) Організація евакуації*

Безпечним місцем збору працівників з території може передбачатись ПТУ, розміщене за 100 м на захід від даної ділянки.

Кінцеве місце евакуації населення визначається відповідним розділом ІТЗ ЦЗ генерального плану населеного пункту.

Евакуація із території ДПТ здійснюється по вул. Шляхова та провулку Інтернаціональному. Комплексні шляхи евакуації та система оповіщення населення плануються на весь населений пункт у відповідному розділі ІТЗ ЦЗ генерального плану населеного пункту.

*Б) Оповіщення людей*

Створення системи оповіщення людей про загрозу виникнення надзвичайних ситуацій і постійне інформування про них передбачається із використанням електросирени типу С-40 та гучномовця із підключенням їх до централізованої системи оповіщення цивільного захисту області.

Оповіщення людей здійснюється у відповідності до плану цивільного захисту Вінницької області та шляхом передачі інформації через радіотрансляційну мережу.

 *В) Протипожежне водопостачання*

Для потреб пожежогасіння детальним планом передбачено використання існуючих пожежних резервуарів, розташованих на території ПТУ.

Протипожежне водопостачання організовується та здійснюється у відповідності до [ДБН В.2.5-74:2013 Водопостачання зовнішні мережі та споруди](http://specteh.dn.ua/images/stories/normativnye_dokumenty/dbn_v_2_5_74_2013_vodopostachannja_zovnshn_merezh_ta_sporudi.pdf). При проектуванні водопроводу по вулиці Шляхова або провулку Інтернаціональному передбачити, що проектований водопровід повинен бути закільцьований та містити пожежні гідранти з нормованим кроком.

На наступних стадіях проектування слід звернути увагу на дотримання вимог ДБН щодо протипожежних відстаней між будівлями, нормативних відстаней до охоронних зон, обов’язкового влаштування систем блискавкозахисту тощо.

У відповідності до п. 5.1.11 ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» схему інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) розробляють з урахуванням відповідного розділу у складі генерального плану населеного пункту.

На момент розробки детального плану с. Ольгопіль не має затвердженого генерального плану. Оскільки на території, щодо якої розробляється детальний, план відсутні об'єкти та природні умови, що несуть небезпеку НС природного та техногенного характеру, то у відповідності до до п.5.14 ДБН Б.1.1-5:2007 (частина 2) окрема схема (розділ) інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі детального плану не розробляється. Комплексні заходи щодо цивільної оборони будуть розроблені у відповідному розділі генерального плану с. Ольгопіль.

15. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, призначених для перспективної містобудівної діяльності

**Переважні види забудови та іншого використання земельної ділянки:**

* станції технічного обслуговування автомобілів;
* будівлі і споруди автомобільного транспорту та дорожнього господарства;
* автостоянки;
* гаражі.

**Супутні види забудови та іншого використання земельних ділянок:**

* магазини товарів першої необхідності, вбудовані і окремо стоячі;
* кіоски;
* павільйони роздрібної торгівлі і обслуговування населення;
* заклади громадського харчування до 25 посадочних місць;
* аптеки;
* майданчики спортивні, для ігор дітей і відпочинку дорослих (при умові дотримання нормативних вимог);
* елементи благоустрою;
* громадські вбиральні

**Допустимі види використання**

**(потребують спеціального дозволу або погодження)**

- автозаправні станції;

- споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням підприємств.

**Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки**

1. Граничнодопустима висота будівель – **6 м**;

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки -

**50 %**;

3. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови – **допускається по червоних лініях**;

4. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони) :

- червоні лінії вул. Шляхова - **15 м**

- охоронна зона ЛЕП 10 кВ – **10 м в кожну сторону**.

- охоронна зона теплотраси – 5 **м в кожну сторону**.

5. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд:

**-** нормативні розриви між будівлями **– згідно ДБН 360-92\*\*, СНиП 2-89-80.**

**-** нормативні розриви від будівлі СТО до забудови, згідно додатку 10 ДСП 173-94:

до житлових і громадських будинків **– 15 м**;

до загальноосвітніх шкіл, дитячих дошкільних закладів, лікувальних закладів зі стаціонаром **– 50 м**.

6. Охоронні зони інженерних комунікацій:

- охоронна зона ЛЕП 10 кВ – **10 м в кожну сторону**;

- охоронна зона теплотраси – **5 м в кожну сторону**.

7. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва":

- при проектуванні нових будівель і споруд виконати топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування; топогеодезичне знімання виконати із нанесенням інженерних мереж та погодженням їх з експлуатуючими службами.

8. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою):

Рекомендовані рішення:

Проїзди, стоянки - асфальтобетон або бетонна бруківка;

Тротуари - бетонна бруківка або бруківка з натурального каменю;

Озеленення - передбачити озеленення земельної ділянки, посадку квітників, дерев, тощо.

Елементи благоустрою на земельній ділянці – передбачити влаштування лавок, зовнішнього освітлення, смітників, відповідного обладнання майданчиків.

9. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку:

- передбачити під‘їзди та підходи до будівель, можливості проїзду пожежних машин згідно ДБН 360-92\*\*, СНиП 2-89-80;

10. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту:

- у відповідності до потреб підприємства.

11. Вимоги щодо охорони культурної спадщини:

- об’єкти культурної спадщини на даній території відсутні.

12. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення:

- згідно вимог ДБН В.2.2-17:2006.

16. Перелік вихідних даних

1. Завдання на розроблення детального плану території.

2. Вихідні дані для розроблення детального плану території.

3. Викопіювання з проекту планування і забудови с. Ольгопіль М:1:2000.

4. Топографічне знімання масштабу 1:500.

5. Рішення Ольгопільської сільської ради Чечельницького району Вінницької області 29 сесії 7 скликання №470 від 01.02.2018 року «Про розробку детального плану території орієнтовною площею 1,00 га для розміщення станції технічного обслуговування автомобілів на 2 бокси в с. Ольгопіль Чечельницького району Вінницької області».

6. Лист від Управління культури і мистецтв Вінницької обласної державної адміністрації №453/02-25 від 09.02.2018 р.

7. Лист від Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів Вінницької обласної державної адміністрації №09-02-11/1017 від 08.02.2018 р.

8. Лист від ГУ ДСНС України у Вінницькій області №04-1429/13 від 14.02.2018 р.

9. Лист від Відділу у Чечельницькому районі ГУ Держгеокадастру у Вінницькій області.

10. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку №НВ-0507926642018 від 21.02.2018 р.

11. Лист від ПАТ «Вінницяобленерго» №43-716 від 24.01.2018 р.

12. Лист від ПАТ «Укртелеком» №267-вих-VC-05G310-2018

від 13.02.2018 р.

13. Лист від ГУ Держпродсповслужби у Вінницькій області №02/641 від 12.02.2018 р.

14. Лист від служби автомобільних доріг у Вінницькій області №280 від 08.02.2018 р.

15. Лист від МГК «Рембудкомунсервіс» смт Чечельник №4 від 21.02.2018 р.

16. Протокол громадських слухань від 22.02.2018 р.

17. Техніко-економічні показники

Табл. 17.1 Орієнтовні техніко-економічні показники

| **Показники** | **Одиниця** **виміру** | **Існуючий** **стан** | **Етап** **3-7 років** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. Територія земельної ділянки для розміщення СТО |
| всього | га / % | 0,12/100 | 0,12/100 |
| забудова | га / % | -/- | 0,01/8,7 |
| зелені насадження | га / % | 0,12/100 | 0,064/53 |
| тверде покриття | га / % | -/- | 0,046/38,3 |
| 2. Охорона навколишнього середовища |
| санітарно-захисна зона від території станції технічного обслуговування | га | - | 0,46 га |

18. ДОДАТКИ