



Замовник:

Кропивницька міська рада

**Детальний план в районі вулиць
Академіка Тамма, Курганної,
Героїв-рятувальників та Любомира Гузара
з земельними ділянками з кадастровими номерами
3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0065,
3510100000:41:342:0039, 3510100000:41:342:0029
для створення індустріального парку**

Том I

Пояснювальна записка
88-23-175-ДПТ. ПЗ
Основні креслення
88-23-175-ДПТ

Харків 2024



Замовник:

Кропивницька міська рада

**Детальний план в районі вулиць
Академіка Тамма, Курганної,
Героїв-рятувальників та Любомира Гузара
з земельними ділянками з кадастровими номерами
3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0065,
3510100000:41:342:0039, 3510100000:41:342:0029
для створення індустріального парку**

Том I

Пояснювальна записка
88-23-175-ДПТ. ПЗ
Основні креслення
88-23-175-ДПТ

Виконавець:
ПП «Земстройпроект»
Директор



Головний архітектор проекту

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Анатолій ПОКОТИЛО

Олена КОСТЕННІКОВА

Харків 2024

Склад проекту

№ тому	Позначення	Найменування	Примітки
Том I	88-23-175-ДПТ	Детальний план території	
		Пояснювальна записка	
	88-23-175-ДПТ	Основні креслення	
		Вихідні дані	
Том II	88-23-175-ІТЗ ЦЗ МЧ	Розділ інженерно-технічні заходи цивільного захисту на мирний час	
	88-23-175-ІТЗ ЦЗ МЧ.ПЗ	Пояснювальна записка	
	88-23-175-ІТЗ ЦЗ МЧ	Основні креслення	
		Вихідні дані	
	88-23-175-ІТЗ ЦЗ ОП	Розділ інженерно-технічні заходи цивільного захисту на особливий період	
	88-23-175-ІТЗ ЦЗ ОП.ПЗ	Пояснювальна записка	
	88-23-175-ІТЗ ЦЗ ОП	Основні креслення	
		Вихідні дані	
Том III	88-23-175- ОП	Основні положення детального плану	
	88-23-175- ОП. ПЗ	Пояснювальна записка	
	88-23-175- ОП	Основні креслення	
		Вихідні дані	

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0065, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029 88-23-175-ДПТ Том I	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата		3

ВІДОМІСТЬ КРЕСЛЕНЬ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТУ МАРКИ «ДПТ»

Лист	Найменування	Примітка
	Містобудівна частина	
1	Схема розташування детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	М 1:20000
2	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	
3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	
4	План функціонального зонування території	
5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури Креслення поперечних профілів вулиць	М 1:2000 М 1:100
6	Схема інженерного забезпечення території	М 1:2000
7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	М 1:2000
8	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час (Том II)	М 1:2000
9	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період (Том III)	М 1:2000
10	План червоних ліній	М 1:2000
	Землевпорядна частина	
11	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	М 1:2000
12	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	М 1:2000
13	План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру	М 1:2000
14	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розроблення містобудівної документації	М 1:2000

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0065, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029 88-23-175-ДПТ Том I	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата		4

Зміст

Вступ.....	9
ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території	11
1. Просторово-планувальна організація території	11
1.1 Ситуаційний план	11
1.2 Планувальний каркас та система розселення	11
2. Землеустрій та землекористування	12
2.1 Сучасне використання земель.....	12
3. Природоохоронні та ландшафтно- рекреаційні території.....	13
4. Обмеження у використанні земельних ділянок	14
4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	14
5. Забудова територій та господарська діяльність.....	15
5.1 Розміщення житлового фонду.....	15
5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	15
5.3 Розміщення виробничих об'єктів	16
5.4. Збереження традиційного середовища.....	16
6. Обслуговування населення.....	16
7. Транспортна мобільність та інфраструктура	17
7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит	17
7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення	17
7.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура	17
7.4 Організація громадського транспорту	18
7.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	18
7.6 Організація паркувального простору	18
8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	18
8.1 Водопостачання та водовідведення.....	18
8.2 Електропостачання	19
8.3 Газопостачання.....	19
8.4 Теплопостачання	20
8.5 Трубопровідний транспорт	20
8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти	20
9. Підготовка та благоустрій території.....	20
9.1 Інженерна підготовка та захист території.....	20
9.2 Благоустрій території.....	20
9.3 Використання підземного простору	21
9.4. Поводження з відходами	21

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата	88-23-175-ДПТ Том I	5

ЧАСТИНА II	Модель розвитку території детального планування в довгостроковій перспективі ...	21
ЧАСТИНА III	Об'грунтування проектних рішень	22
1.	Просторово-планувальна організація території	22
1.1.	Ситуаційний план	22
1.2.	Планувальний каркас та система розселення	23
2.	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	24
3.	Обмеження у використанні земельних ділянок	24
3.1	Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.....	24
3.2	Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	25
4.	Функціональне зонування території детального плану	25
5.	Забудова територій та господарська діяльність.....	32
5.1	Розміщення житлового фонду.....	32
5.2	Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.....	32
5.3	Розміщення виробничих об'єктів	34
5.4	Збереження традиційного середовища	34
6.	Обслуговування населення.....	35
7.	Транспортна мобільність та інфраструктура.....	35
7.1	Дорожньо-транспортна інфраструктура	35
7.2	Організація громадського транспорту	36
7.3	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	36
7.4	Організація паркувального простору	37
8.	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	37
8.1	Водопостачання та водовідведення.....	37
8.2	Електропостачання.....	40
8.3	Газопостачання.....	41
8.4	Теплопостачання	41
8.5	Трубопровідний транспорт	41
8.6	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	41
9.	Інженерно підготовка та благоустрій території	41
9.1	Інженерна підготовка та захист території.....	41
9.2	Благоустрій території.....	43
9.3	Використання підземного простору	44
9.4	Поводження з відходами	44
10.	Землеустрій та землекористування.....	45
10.1	Землевпорядні заходи перспективного використання земель.....	45
10.2	Формування земельних ділянок.....	45

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата	88-23-175-ДПТ Том I	6

10.3 Реєстрація земельних ділянок.....	45
11. План реалізації містобудівної документації.....	45
11.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації	45
11.2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	46
11.3 Перелік відповідності містобудівної документації	46
11.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	46
11.4 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану	46
11.5 Перелік врахованих матеріалів	47
12. Графічні матеріали	47

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0065, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029 88-23-175-ДПТ Том I	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата		7

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0065, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029 88-23-175-ДПТ Том I	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата		8

Вступ

Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0065, 3510100000:41:342:0039, 3510100000:41:342:0029 для створення індустріального парку розроблений на підставі:

- рішення № 1660 від 27.07.2023 р. Кропивницької міської ради Кіровоградської області;

- завдання на розроблення детального плану території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0065, 3510100000:41:342:0039, 3510100000:41:342:0029 для створення індустріального парку.

Проект детального плану розроблений у відповідності з вимогами наступних нормативних документів:

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про індустріальні парки»;
- Кодекс цивільного захисту України;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».
- ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги».
- ДСП № 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».
- ДБН В.1.1-7 2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги»;
- постанова № 209 «Про затвердження правил охорони електричних мереж».
- ДСТУ Б.Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації».
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» зі зміною №1;
- ДБН В. 2.5-75:2013 «Каналізування. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» зі зміною №1»;
- ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0065, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата	88-23-175-ДПТ Том I	9

- ДБН Б.1.1-5:2007 Перша частина «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на особливий період у містобудівній документації»;
 - ДБН Б.1.1-5:2007 Друга частина «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час у містобудівній документації»;
 - ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту» ;
 - ДСТУ-Н Б.Б.1.1-19:2013 «Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час»;
 - ДСТУ 8819:2018 «Настанова щодо пристосування об'єктів побутового, фізкультурно-оздоровчого та виробничого призначення для санітарного оброблення людей, спеціального оброблення одягу, засобів індивідуального захисту, техніки та обладнання»;
 - Постанова Кабінету Міністрів України від 27.09.2017 № 733 «Про затвердження Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та організації зв'язку у сфері цивільного захисту»
 - Постанова Кабінету Міністрів України від 30.10.2013 № 841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій» (із змінами);
 - Постанова Кабінету Міністрів України від 10.03.2017 № 138 «Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту»;
 - Постанова Кабінету Міністрів України від 02.03.2010 № 227 «Про затвердження Порядку віднесення суб'єктів господарювання до категорій з цивільного захисту» (ДСК)
 - Наказ МНС України від 07.09.2004 № 44 «Про затвердження Методичних рекомендацій щодо планування і порядку проведення евакуації населення» (із змінами і доповненнями);
- Основною метою проекту є:
- розміщення індустріального парку «Радій» на території Кропивницької міської територіальної громади Кіровоградської області;
 - визначення всіх планувальних обмежень;
 - визначення містобудівних умов та обмежень;
 - обґрунтування існуючих земельних ділянок та їх функціональне використання.

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0065, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата		88-23-175-ДПТ Том I

Графічні матеріали розроблені на підставі топографічної зйомки з вихідним масштабом М 1:2000, виконаної ПП "ЗЕМСТРОЙПРОЕКТ" та зареєстрованої в базі даних містобудівного кадастру.

ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території

1. Просторово-планувальна організація території

1.1 Ситуаційний план

Територія детального плану розташована у південно-західній частині міста Кропивницький Кіровоградської області і займає площу орієнтовно 48,6 га.

Згідно з Генеральним планом міста Кропивницький та Планом функціонального зонування, територія для створення Індустріального парку «РАДІЙ» розташована в існуючій промисловій зоні міста, та може використовуватись для створення Індустріального парку.

Ділянка проектування обмежена:

- з північного заходу вулицею Академіка Тамма;
- з північного сходу вулицею Курганною;
- з південного сходу вулицею Любомира Гузара;
- з південного заходу вулицею Героїв-рятувальників.

Навколо ділянки проектування вздовж вулиці Академіка Тамма розміщена територія рекреаційного призначення - міський Дендропарк, громадська та житлова багатоквартирна забудова, з північного сходу вздовж вулиці Курганної житлова багатоквартирна забудова та громадська забудова, дошкільний навчальний заклад, гімназія, з південного сходу вздовж вулиці Любомира Гузара житлова садибна забудова, з південного заходу вздовж вулиці Героїв-рятувальників - територія промисловості.

1.2 Планувальний каркас та система розселення

Ділянка детального плану розташована у південно-західній частині міста Кропивницький у безпосередній близькості до центру. Вулиця Академіка Тамма, яка проходить з північно-східної сторони детального плану становить собою одну з головних вулиць міста - по ній здійснюється основний транспортний зв'язок.

На території детального плану основну забудову становить територія ПАТ «НВП «Радій», це сучасне промислове підприємство, провідний український виробник продукції в галузі «Приладобудування». Виробнича база товариства дозволяє виконувати весь цикл робіт з проектування, розробки, виготовлення, випробування та впровадження сучасних автоматизованих систем управління технологічними процесами (АСУ ТП) для атомних і теплових електростанцій, інших промислових підприємств та об'єктів.

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0065, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата	88-23-175-ДПТ Том I	11

Для створення індустріального парку ініціатором ПАТ «НВП «РАДІЙ» надана земельна ділянка загальною площею 16,0580 га, яка складається з чотирьох суміжних земельних ділянок, на яких розташовані основні та допоміжні будівлі і споруди (які на даний час не використовуються у виробництві), в тому числі:

- ділянка №1 (к.н. 3510100000:41:342:0065), площа 10,9899 га.;
- ділянка №2 (к.н. 3510100000:41:342:0056), площа 2,9068 га.;
- ділянка №3 (к.н. 3510100000:41:342:0029), площа 2,0025 га.;
- ділянка №4 (к.н. 3510100000:41:342:0039), площа 0,1588 га.

На території детального плану також розміщуються ділянки іншого призначення:

- у східній частині по вул. Курганній – санаторний дитячий навчальний заклад №65 «Лукомор'я»;
- у південно східній частині по вул. Любомира Гузара – Кіровоградська міська санітарно-епідеміологічна служба, КНП «Центр екстреної медичної допомоги та медицини катастроф у Кіровоградській області» та декілька ділянок громадської забудови;
- у північно-західній частині по вул. Любомира Гузара розміщені ділянки промислового та складського призначення;
- територія детального плану вздовж вул. Героїв-рятувальників (східна частина) має незабудовані ділянки а також ділянки промислового та складського призначення, ділянку розміщення автомобільної газонаповнювальної компресорної станції.

Житлова забудова на території детального плану відсутня.

2. Землеустрій та землекористування

2.1 Сучасне використання земель

Фактичне використання земель в межах території детального планування характеризується за призначенням, категорією та видом цільового призначення, формами власності.

Ділянка №1 (к.н. 3510100000:41:342:0065):

- призначення: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;
- категорія: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;
- форма власності: приватна, державний акт на право власності від 08.09.2009 КР 053710;

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0065, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата		88-23-175-ДПТ Том I

Ділянка №2 (к.н. 3510100000:41:342:0056):

- призначення: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;
- категорія: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;
- форма власності: комунальна власність, договір оренди землі від 06.02.2019 р. № 1 ;

Ділянка №3 (к.н. 3510100000:41:342:0029):

- призначення: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;
- категорія: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;
- форма власності: комунальна власність, договір оренди землі від 21.09.2010 р. № 222.

Ділянка №4 (к.н. 3510100000:41:342:0039):

- призначення: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;
- категорія: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;
- форма власності: комунальна власність, Договір оренди землі від 14.12.2015 р. № 172.

Інші земельні ділянки сформовані на час розроблення детального плану з позначенням категорії та виду цільового призначення, форми власності відображені в графічній частині детального плану аркуш ДПТ-11.

3. Природоохоронні та ландшафтно- рекреаційні території

Ландшафтно-рекреаційні території являють собою мережу ділянок озелених та інших відкритих просторів різного призначення, розташованих як на територіях населених пунктів та приміських зон, так і між населеними пунктами, в тому числі ландшафтних комплексів, рекреаційних зон, курортів та лікувально-оздоровчих місцевостей, об'єктів культурної спадщини та туристичних зон, територій природо-заповідного та водного фондів, водозахисних, полезахисних, транспортно-розподільчих озелених смуг та інших об'єктів зеленого господарства.

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0065, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029 88-23-175-ДПТ Том I	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата		13

Території та об'єкти природно-заповідного фонду, а також ділянки природних ландшафтів, що підлягають особливій охороні, курортні і лікувально-оздоровчі, рекреаційні, водні і водозахисні території та об'єкти інших типів, що встановлені законодавством України, є частиною структурних територіальних елементів екологічної мережі.

При формуванні мережі ландшафтно-рекреаційних територій населених пунктів виділяють:

-території загального користування (ділянки садово-паркового будівництва – парки, сади, сквери, бульвари; лісопарки; частково об'єкти природно-заповідного фонду);

-території обмеженого користування (ділянки житлової забудови, об'єктів громадського обслуговування, культурної спадщини, виробництва);

-території спеціального призначення (охоронювані природні території, озеленення санітарно-захисних та охоронних зон, вздовж пішохідно-транспортних мереж, коридорів, сільськогосподарських та інших територій).

Природоохоронні території в межах розроблення детального плану території відсутні.

З північного заходу вздовж вул. Академіка Тамма ділянка детального плану межує з рекреаційною зоною м. Кропивницький – Дендропарком.

Також вздовж вул. Академіка Тамма розміщується територія зелених насаджень загального користування (озеленена територія вздовж вулиці, з пішохідними та велосипедними доріжками, місцями для відпочинку.)

4. Обмеження у використанні земельних ділянок

4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

В межах детального плану розташовані об'єкти, які мають санітарно-захисні або охоронні зони, які впливають на функціональне використання прилеглих до них територій.

Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДСП №173-96 та спираючись на Постанову КМУ від 2 червня 2021 р та на території детального плану встановлені такі планувальні обмеження:

Клас 1 Території в червоних лініях

Встановлюються Планом червоних ліній м. Кропивницький

- вулиця Академіка Тамма в червоних лініях становить 40 м;
- вулиця Любомира Гузара в червоних лініях становить 25 м;
- вулиця Героїв-рятувальників в червоних лініях становить 35 м.

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата	88-23-175-ДПТ Том I	14

Клас 2

Охоронні зони вздовж інженерних мереж

- охоронна зона кабельної лінії електропередач 10 кВт по 1,0 м по обидві сторони від крайнього проводу, ширина коридору 2,0 м;
- охоронна зона кабельної лінії електропередач до 1 кВт по 1,0 м у напрямку будівлі та 1,0 м у напрямку проїжджої частини вулиці;
- охоронна зона телекомунікаційної кабельної лінії по 0,6 м по обидві сторони від крайнього проводу, ширина коридору 1,2 м;
- мінімальні відстані від водопровідної мережі до фундаментів будинків і споруд по 5 м в обидві сторони, ширина коридору 10 м;
- мінімальні відстані від самопливної побутової та дощової каналізації до фундаментів будинків і споруд по 3 м в обидві сторони, ширина коридору 6,0 м;
- мінімальні відстані від самопливної побутової та дощової каналізації до краю проїзної частини вулиці - 1,5 м ;
- мінімальні відстані від газопроводу середнього тиску до фундаментів будинків і споруд по 4 м в обидві сторони, ширина коридору 8,0 м;
- мінімальні відстані від газопроводу низького тиску до фундаментів будинків і споруд по 2 м в обидві сторони, ширина коридору 4,0 м;
- мінімальні відстані від теплових мереж до краю проїзної частини вулиці по 1,5 м;
- охоронна зона від трансформаторної підстанції, яка становить 3,0 м;

Санітарно-захисні зони від об'єктів

- санітарно-захисна зона від АГЗНС, яка становить 100 м;
- охоронна зона від гаражів та відкритих автостоянок, яка становить від 10 до 50 м в залежності від кількості машиномісць.

Санітарно-захисна зона ПАТ «НВП «Радій» встановлюється відповідно документу «Обґрунтування розміру санітарно-захисної зони для проммайданчика ПАТ «НВП «Радій розташованого за адресою: Кіровоградська область, м. Кропивницький, вул. Академіка Тамма, 29» виконаного у 2018 році. Графічне відображення санітарно-захисної зони див. аркуш ДПТ-2.

5. Забудова територій та господарська діяльність

5.1 Розміщення житлового фонду

Будівлі житлового фонду на проєктованій території відсутні.

5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Ділові центри, технопарки, технополіси на проєктованій території відсутні.

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0065, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата	88-23-175-ДПТ Том I	15

5.3 Розміщення виробничих об'єктів

На території детального плану основну промислову забудову становить територія ПАТ «НВП «Радій». Також є декілька ділянок промислової, складської та транспортної забудови.

По вул. Героїв-рятувальників розташоване пожежне депо на 4 пожежних автомобілі, АГНКС (автомобільна газонаповнювальна компресорна станція).

5.4. Збереження традиційного середовища

Об'єкти всесвітньої спадщини; історичний ареал м. Кропивницький; історико-культурні заповідники; історико-культурні заповідні території; охоронювані археологічні території; музеї, в межах території розроблення детального плану відсутні.

Згідно Листа Управління містобудування та архітектури Кропивницької міської ради у відповідності до містобудівної документації «Історико-архітектурний опорний план міста Кропивницький з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичного ареалу», що затверджена рішенням Кропивницької міської ради 09.02.2023 року №1480, в межах земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:41:342:0029 знаходиться об'єкт монументального мистецтва, рекомендований до занесення до переліку щойно виявлених місцевим органом охорони культурної спадщини, а саме пам'ятник Тамму І.Є.

6. Обслуговування населення

Даний розділ визначає потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, що проживає на території детального планування, сучасний та перспективний стан і основні параметри об'єктів надання адміністративних і соціальних послуг, місце їх розташування, а також вплив відповідних об'єктів, розташованих за межами території детального планування з метою забезпечення комплексності забудови території.

Територія детального плану розміщена у безпосередній близькості до центральної частини м. Кропивницький та має гарний транспортний зв'язок з навколишньою територією, тому забезпеченість працюючих адміністративними та соціальними послугами знаходиться на високому рівні.

На території детального плану присутня громадська забудова, а саме:

- санаторний дитячий навчальний заклад №65 «Лукомор'я»;
- Кіровоградська міська санітарно-епідеміологічна служба;
- КНП «Центр екстреної медичної допомоги та медицини катастроф у Кіровоградській області»;

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0065, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата	88-23-175-ДПТ Том I	16

- декілька об'єктів громадського харчування.

7. Транспортна мобільність та інфраструктура

7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Місто Кропивницький має надзвичайно вигідне транспортно-географічне розташування (центральна частина України) що створює сприятливі умови для його розвитку та європейської інтеграції. Через місто проходять декілька основних автошляхів європейського значення:

- E50 маршрут Брест (Франція) - Донецьк (Україна);
- E584 маршрут Глухів (Україна) - Галац (Австрія) (частина Пан'європейського транспортного коридору №9).

Автошляхів міжнародного значення:

- M12 маршрут Стрий (Україна) - Знам'янка (Україна)
- M13 маршрут Харків (Україна) - Кишинів (Молдова)

7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

По вулиці загальноміського значення -Академіка Тамма територія детального плану має зв'язок з мережею доріг міжнародного значення, та слугує виїздом до мереж залізничного сполучення.

7.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Ділянка проектування розташована у сформованій дорожній мережі та обмежена вулицями :

- з північного заходу вулицею Академіка Тамма – вулиця загальноміського значення регульованого руху;
- з північного сходу вулицею Курганною – вулиця районного значення;
- з південного сходу вулицею Любомира Гузара - вулиця районного значення;
- з південного заходу вулицею Героїв-рятувальників - вулиця районного значення.

Профілі вулиць

Рух автотранспорту по вулицях – двосторонній. Через проїзну частину передбачені пішохідні переходи в одному рівні. Вулиці, проїзди, пішохідні доріжки, тротуари мають тверде асфальтобетонне або цементобетонне покриття та вимощення плиткою ФЕМ.

На території детального плану існує мережа доріг та внутрішньоквартальних проїздів, які не катигоровані, мають асфальтобетонне покриття.

По вул. Героїв-рятувальників розташований об'єкт транспортного сервісу- АГНКС (автомобільна газонаповнювальна компресорна станція).

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029 88-23-175-ДПТ Том I	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата		17

7.4 Організація громадського транспорту

Транспортний зв'язок населення забудови території детального плану здійснюється по вул. Академіка Тамма, вул. Курганній, вул. Любомира Гузара та вул. Героїв-рятувальників.

За інформацією Управління транспорту та зв'язку КМР по вул. Академіка Тамма курсує 3 автобусних та 4 тролейбусних маршрути, по вул. Любомира Гузара та Героїв-рятувальників курсують 2 автобусних маршрути, по вул. Курганній громадський транспорт не курсує.

7.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

На час розробки детального плану забезпечення території пішохідним та велосипедним сполученням знаходиться у задовільному стані. Вздовж усіх вулиць яку обмежують територію детального плану – вул. Академіка Тамма, вул. Курганній, вул. Любомира Гузара та вул. Героїв-рятувальників обладнані пішохідні доріжки. Велосипедні доріжки відсутні, вимоги щодо інклюзивності виконані частково.

7.6 Організація паркувального простору

Паркувальні місця для відвідувачів ПАТ «НВП «Радій» обладнані на розі вул. Академіка Тамма та вул. Курганної.

8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

8.1 Водопостачання та водовідведення

Водопостачання

Водопостачання об'єктів розташованих на території детального плану здійснюються від загальноміських мереж водопостачання.

Для забезпечення питною водою території ПАТ «НВП «РАДІЙ» використовується водогін Д 200 ОКВП «Дніпро-Кіровоград» з подачею води на власну насосну станцію 2-го підйому і 2 резервуара-накопичувача ємністю по 1000 м² кожний.

Існуюча система водопостачання розрахована на потужність надання питної води у внутрішню мережу підприємства в обсязі до 2000 м² на добу.

Внутрішня система водопостачання знаходиться в робочому стані, існує потреба виконання комплексу робіт по відновленню працездатності (інструментальна ревізія мереж водопостачання та відновлювальний ремонт резервуарів-накопичувачів).

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029 88-23-175-ДПТ Том I	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата		18

Водовідведення

Існуюча мережа водовідведення ПАТ «НВП «РАДІЙ» інтегровані в міську каналізаційну мережу. Скид стоків виконується в міський каналізаційний колектор D500 ОКВП «Дніпро-Кіровоград» розташований вздовж вулиці Академіка Тамма.

Скид стоків виконується в змішуваному стані. На відповідність сучасним вимогам щодо влаштування мереж водовідведення є потреба в будівництві локальної станції (ЛОС) для приймання і очищення зливових (дощові та талі води) стоків від механічного забруднення та забруднення нафтопродуктами.

Скид промислових стоків здійснюється на діючі очисні споруди «РАДІЙ». Очищені промислові стоки відводяться через каналізаційний колектор в міську каналізаційну мережу ОКВП «Дніпро-Кіровоград». При виникненні необхідності з урахуванням специфіки виробничих процесів підприємств потенційних учасників ІІІ «РАДІЙ» можлива реконструкція існуючих очисних споруд та/або будівництво додаткових очисних споруд для скидів промислової каналізації.

Мережі системи пожежогасіння

Згідно ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» п.6.2 територія промислових підприємств повинна обладнуватися протипожежним водопроводом.

Потреби в обсязі технічної води для існуючої системи пожежогасіння, задовольняються за рахунок води накопиченої в існуючому пожежному резервуарі, ємність якого складає 400 м³.

На території підприємства наявна мережа протипожежного водопроводу з пожежними гідрантами.

8.2 Електропостачання

Існуючі електричні мережі дозволяють забезпечити потребу в обсязі приєднаної потужності 4,0 МВт, категорія електропостачання ІІ. Забезпечення електричною енергією здійснюється ТОВ «Кіровоградська обласна енергопостачальна компанія», від двох незалежних джерел підстанції «Кіровоградська» (базова підстанція 35/10 кВ). Розподіл електричної енергії на виробничому комплексі ПАТ «НВП «РАДІЙ» виконується від власної ЦРП (центральна розподільча підстанція) окремими підземними кабельними лініями напругою 10 кВ (КЛ 10кВ). Розподіл здійснюється на кінцеві трансформаторні підстанції (КТП) в кількості 15 одиниць.

8.3 Газопостачання

Існуючі мережі газопостачання промислового комплексу ПАТ «НВП «РАДІЙ» були запроектовані на постачання природного газу для системи тепло забезпечення і представлені зовнішнім газопроводом середнього тиску прокладеним від

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0065, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата	88-23-175-ДПТ Том І	19

газорозподільчого пункту (ГРП) розташованого по вул. Курганна. В зв'язку з переобладнанням існуючої котельні та встановленням водогрійних котлів працюючих на твердому паливі (біопаливо в вигляді деревинної тріски та тирси) потреба в експлуатації системи газопостачання відсутня. Існуючі джерела постачання природного газу знаходяться в режимі «резерв». Вузли обліку використання природного газу для потреб ПАТ «НВП «РАДІЙ», опломбовані оператором ГРМ - ВАТ «Кіровоградгаз».

8.4 Теплопостачання

Теплопостачання будівель ПАТ «НВП «РАДІЙ» здійснюється від існуючої котельної на території заводу.

8.5 Трубопровідний транспорт

Мережі трубопровідного транспорту на території детального плану відсутні.

8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Вздовж вул. Академіка Тамма проходять кабельні лінії зв'язку. В місті Кропивницький також діють три станції бездротового стільникового зв'язку, які розміщуються на території міста. Даним проектом передбачається організація телекомунікаційних мереж за допомогою бездротового зв'язку та інтернету а також використання існуючої внутрішньої радіо-телекомунікаційної мережі міста.

9. Підготовка та благоустрій території

9.1 Інженерна підготовка та захист території

Інженерно-будівельна характеристика території міста Кропивницький сприятлива для будівництва та має наступні дані по кліматології і геофізиці:

- Кліматичний район -ІІ (ДБН Б.2.2-12:2019, додаток Б);
- Температурна зона України - І (ДБН В.2.6-31:2021);
- Розрахункова температура зовнішнього повітря - мінус 22°C (ДБН В.2.6-31:2021

Таблиця Б.4);

-Характеристичне значення снігового навантаження - 1400 Па - 4 район (ДБН В.1.2-2:2006 Рисунок 8.1);

-Характеристичне значення вітрового тиску - 450 Па - 2 район (ДБН В.1.2-2:2006 Рисунок 9.1);

- Сейсмічність району за картою ЗСР-2004-А - 5 балів.

У межах населеного пункту небезпечних природних процесів та техногенно-порушених територій не виявлено.

9.2 Благоустрій території

На час розробки детального плану території благоустрій на ділянці проектуван-

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата	88-23-175-ДПТ Том I	20

ня майже відсутній. Лише вздовж вул. Академіка Тамма благоустрій представлений пішохідними доріжками та майданчиками з асфальтобетонним покриттям та озелененням.

9.3 Використання підземного простору

Підземний простір на території детального плану використовується лише в частині наявності підвальних приміщень існуючих будівель.

9.4. Поводження з відходами

Збір та сортування побутових відходів здійснюється індивідуально кожним господарством, організацією та підприємством окремо на своїй території.

Вивезення твердих побутових відходів здійснюється спецавтотранспортом комунального підприємства ТОВ «Екостайл» м. Кропивницький на існуючий міський полігон відходів.

ЧАСТИНА II Модель розвитку території детального планування в довгостроковій перспективі

Місто Кропивницький посідає ключове місце в економіці цілого регіону - Кіровоградської області.

Промисловий потенціал міста становлять більш 150 підприємств, які виготовляють широкий спектр продукції охоплюючи 19 галузей економіки.

До складу провідних промислових підприємств в економічному сегменті «Машинобудування» входить ПАТ «НВП «РАДІЙ» яке виробляє продукцію як для внутрішнього ринку так і для експорту.

ПАТ «Науково-виробниче підприємство «РАДІЙ» - сучасне промислове підприємство, провідний український виробник продукції в галузі «Приладобудування». Виробнича база товариства дозволяє виконувати весь цикл робіт з проектування, розробки, виготовлення, випробування та впровадження сучасних автоматизованих систем управління технологічними процесами (АСУ ТП) для атомних і теплових електростанцій, інших промислових підприємств та об'єктів.

Основна спеціалізація підприємства - конструювання і виробництво складних автоматизованих систем керування різними технологічними процесами.

В зв'язку закриттям у 90-х роках ряду виробничих напрямків, орієнтованих на багатосерійне виробництво електротехнічних виробів для потреб телекомунікації, на підприємстві існують вільні виробничі потужності, подальше використання яких можливо тільки за умов значної реконструкції. В сучасних економічних умовах, виконання такої реконструкції можливо тільки з використання ефективних економічних моделей, таких як модель «індустріальний парк».

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0065, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029 88-23-175-ДПТ Том I	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата		21

Модель «індустріальний парк» дозволяє залучити значні інвестиційні кошти від потенційних учасників, приватних інвесторів, цільових інвестиційних фондів. ПАТ «НВП «РАДІЙ» планує залучення додаткових коштів з Програм державного стимулювання суб'єктів господарювання, що створюють індустріальні парки, для відновлення працездатності інженерно-технічної інфраструктури.

ПАТ «НВП «РАДІЙ», як ініціатор створення індустріального парку, має можливість на підставі окремих договорів надавати учасників індустріального парку конструкторську, технологічну та виробничу підтримку.

Створення індустріального парку «Радій» у довгостроковій перспективі буде сприяти підвищенню ділової активності у регіоні, збільшення залучених в економіку міста інвестицій та зростанні обсягів виробленої продукції, створенню робочих місць та підвищення рівня зайнятості, збереженню науково-технічного потенціалу у сфері приладобудування.

Даною містобудівною документацією уточнюються проектні рішення генерального плану забудови міста Кропивницький для розміщення індустріального парку «Радій» проектною площею 16,070 га, яким визначена модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі.

ЧАСТИНА III Об'ґрунтування проектних рішень

1. Просторово-планувальна організація території

1.1. Ситуаційний план

Територія детального плану розташована у південно-західній частині міста Кропивницький Кіровоградської області і займає площу орієнтовно 48,6 га.

Згідно з Генеральним планом міста та Планом функціонального зонування, територія для створення Індустріального парку «РАДІЙ» розташована в існуючій промисловій зоні міста, та може використовуватись для створення Індустріального парку.

Ділянка проектування обмежена:

- з північного заходу вулицею Академіка Тамма;
- з північного сходу вулицею Курганною;
- з південного сходу вулицею Любомира Гузара;
- південного заходу вулицею Героїв-рятувальників.

Навколо ділянки проектування вздовж вулиці Академіка Тамма розміщена територія рекреаційного призначення міський Дендропарк, громадська та житлова багатоквартирна забудова, з північного сходу вздовж вулиці Курганної житлова багатоквартирна забудова та громадська забудова, дошкільний навчальний заклад, гімназія, з південного сходу вздовж вулиці Любомира Гузара житлова садибна

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0065, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029 88-23-175-ДПТ Том I	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата		22

забудова, південного заходу вздовж вулиці Героїв-рятувальників територія промисловості.

1.2 Планувальний каркас та система розселення

Планувальна структура території детального планування (характеристика планувальних осей та вузлів, а також її просторова композиція) визначається діючим Генеральним планом забудови та Планом зонування міста Кропивницький.

Ділянка детального плану розташована у південно-західній частині міста Кропивницький у безпосередній близькості до центру. Вулиця Академіка Тамма, яка проходить з північно-східної сторони детального плану становить собою одну з головних вулиць міста - по ній здійснюється основний транспортний зв'язок.

На території детального плану основну забудову становить територія ПАТ «НВП «Радій».

Для створення індустріального парку ініціатором ПАТ «НВП «РАДІЙ» надана земельна ділянка загальною площею 16,0580 га, яка складається з чотирьох суміжних земельних ділянок, на яких розташовані основні та допоміжні будівлі і споруди (які на даний час не використовуються у виробництві), в тому числі:

- ділянка №1 (к.н. 3510100000:41:342:0065), площа 10,9899 га.;
- ділянка №2 (к.н. 3510100000:41:342:0056), площа 2,9068 га.;
- ділянка №3 (к.н. 3510100000:41:342:0029), площа 2,0025 га.;
- ділянка №4 (к.н. 3510100000:41:342:0039), площа 0,1588 га.

На базі цих 4-х ділянок проектними рішеннями детального плану буде сформована нова ділянка під розміщення індустріального парку «Радій» площею 16,070 га.

На території детального плану також розміщуються ділянки іншого призначення:

- у східній частині по вул. Курганній – санаторний дитячий навчальний заклад №65 «Лукомор'я»;
- у південно східній частині по вул. Любомира Гузара – Кіровоградська міська санітарно-епідеміологічна служба, КНП «Центр екстреної медичної допомоги та медицини катастроф у Кіровоградській області» та декілька ділянок громадської забудови;
- у північно-західній частині по вул. Любомира Гузара розміщені ділянки промислового та складського призначення;
- територія детального плану вздовж вул. Героїв-рятувальників (східна частина) має незабудовані ділянки а також ділянки промислового та складського призначення, ділянку розміщення автомобільної газонаповнювальної компресорної станції.

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0065, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата		88-23-175-ДПТ Том I

Житлова забудова на території детального плану відсутня.

2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території в межах розроблення детального плану території не проєктуються.

Зона зелених насаджень загального призначення яка розміщується вздовж вул. Академіка Тамма буде упорядкована згідно Робочого проєкту на капітальний ремонт вулиці Академіка Тамма від вул. Курганної до вул. Героїв-рятувальників) розроблений Кіровоградським відділом комплексного проєктування ДП «УКДПРОДОР».

3. Обмеження у використанні земельних ділянок

3.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

На проєктний період всі існуючі обмеження, які розташовані на території детального плану зберігаються.

Проектні обмеження на території детального плану

Санітарно-захисна зона ПАТ «НВП «Радій» на даний час встановлена відповідно документу «Обґрунтуванню розміру санітарно-захисної зони для промайданчика ПАТ «НВП «Радій розташованого за адресою: Кіровоградська область, м. Кропивницький, вул. Академіка Тамма, 29» виконаного у 2018 році. Графічне відображення санітарно-захисної зони див. аркуш ДПТ-2.

Розміри санітарно-захисної зони визначені з урахуванням напрямків виробництв ПАТ «НВП «Радій», розміщенням точок викиду забруднюючих речовин, та джерел шкідливості.

Основна спеціалізація підприємства - конструювання і виробництво складних автоматизованих систем керування різними технологічними процесами, а саме:

- систем контролю показників безпечної експлуатації АЕС;
- систем індустриального сейсмічного захисту;
- систем моніторингу стану будівель та споруд;
- систем автоматизації технологічних процесів (АСУ ТП);

Додаткові виробництва підприємства:

- рульова гідромеханіка і виконавчі механізми типу МЕО (однообертові) та МЕБ (багатообертові);
- світлодіодна енергозберігаюча освітлювальна техніка;
- комплектні трансформаторні підстанції і електротехнічне розподільче та керуюче обладнання 6/0,4 та 10/0,4 кВА, низьковольтне обладнання (потужність до 1000 В).

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0065, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата	88-23-175-ДПТ Том I	24

Проектними рішеннями передбачене збереження напрямків діяльності на території індустріального парку для збереження розмірів санітарно-захисної зони та недопущення шкідливого впливу на громадську забудову яка розташована на території детального плану.

В результаті реалізації проектних рішень, а саме улаштування Індустріального парку «Радій» встановлюються наступні планувальні обмеження:

- охоронна зона кабельної лінії електропередач 10 кВ по 1,0 м по обидві сторони від крайнього проводу, ширина коридору 2,0 м;
- охоронна зона кабельної лінії електропередач до 1 кВ по 1,0 м у напрямку будівлі та 1,0 м у напрямку проїжджої частини вулиці;
- мінімальні відстані від водопровідної мережі до фундаментів будинків і споруд по 5 м в обидві сторони, ширина коридору 10 м;
- мінімальні відстані від самопливної побутової та дощової каналізації до фундаментів будинків і споруд по 3 м в обидві сторони, ширина коридору 6 м;
- мінімальні відстані від самопливної побутової та дощової каналізації до краю проїзної частини вулиці - 1,5 м ;
- мінімальні відстані від газопроводу середнього тиску до фундаментів будинків і споруд по 4 м в обидві сторони, ширина коридору 8 м;
- мінімальні відстані від газопроводу низького тиску до фундаментів будинків і споруд по 2 м в обидві сторони, ширина коридору 4 м;
- мінімальні відстані від теплових мереж до краю проїзної частини вулиці по 1,5 м;
- межа першого поясу зони санітарної охорони резервуарів питної води – 30 м.

3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Встановлені обмеження на території детального плану встановлюються Планом червоних ліній м. Кропивницький:

- вулиця Академіка Тамма в червоних лініях становить 40 м;
- вулиця Любомира Гузара в червоних лініях становить 25 м;
- вулиця Героїв-рятувальників в червоних лініях становить 35 м.

4. Функціональне зонування території детального плану

Розподіл території за функціональним використанням базується на планувальних рішеннях, направлених на формування якісного архітектурно-планувального середовища що сприятиме підвищенню комфорту населення даного населеного пункту. При цьому враховується:

- місце розташування ділянки, що проектується;
- природні умови та планувальні обмеження ;

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029 88-23-175-ДПТ Том I	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата		25

- побажання замовників та інтереси власників суміжних земельних ділянок, що знаходяться за межами території опрацювання;

- існуюча інженерно-транспортна інфраструктура.

Функціональне зонування території детального плану визначене Планом зонування м. Кропивницький.

Ділянки на території детального плану мають таке функціональне призначення:

- переважно виробничі зони В – 4, В-5, В-6;
- комунально-складські зони КС-4, КС-5;
- зона інженерної інфраструктури ІН-2;
- зона громадської забудови Г-3, Г-5.

Ділянки надані під створення індустріального парку мають таке функціональне призначення:

Ділянка №1 (к.н. 3510100000:41:342:0065).

Функціональне призначення згідно Плану зонування м. Кропивницький – виробнича зона В-4.

Призначення ділянки згідно Класифікатору цільового призначення земель:

- призначення: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;
- категорія: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;

Ділянка №2 (к.н. 3510100000:41:342:0056).

Функціональне призначення згідно Плану зонування м. Кропивницький – комунально-складська зона КС-5.

Призначення ділянки згідно Класифікатору цільового призначення земель:

- призначення: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;
- категорія: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Ділянка №3 (к.н. 3510100000:41:342:0029).

Функціональне призначення згідно Плану зонування м. Кропивницький – виробнича зона В-4.

Призначення ділянки згідно Класифікатору цільового призначення земель:

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0065, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029 88-23-175-ДПТ Том I	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата		26

- призначення: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

- категорія: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Ділянка №4 (к.н. 3510100000:41:342:0039).

Функціональне призначення згідно Плану зонування м. Кропивницький

– виробнича зона В-4.

Призначення ділянки згідно Класифікатору цільового призначення земель:

- призначення: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

- категорія: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Види функціонального призначення відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення території та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначені в таблиці нижче:

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок			
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види		Супутні види	
2				Виробничі території				
	04		20400.0	території інноваційних комплексів	01.09; 08.01; 11.02	03.11; 10.09;	02.04; 03.03; 03.07; 03.09; 03.12; 03.14; 05.01; 07.07; 11.04; 11.08; 13.01; 13.03;	03.02; 03.05; 03.08; 03.10; 03.13; 04.10; 07.02; 08.02; 11.07; 12.13; 13.02; 14.02

Проектом детального плану передбачена зміна функціонального призначення ділянка №2 (к.н. 3510100000:41:342:0056) функціональне призначення згідно Плану зонування м. Кропивницький – комунально-складська зона КС-5 на виробничу зону В-4 без зміни цільового призначення ділянки.

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029 88-23-175-ДПТ Том I	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата		27

Згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 територію проектованої земельної ділянки можна віднести до виробничих територій – території інноваційних комплексів (20400.0).

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого ПКМ від 1 вересня 2021 р. № 926:

- переважний (основний) вид використання території (земельної ділянки) – використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони і займає сумарну площу території не менше 60 відсотків в межах однієї функціональної зони;

- супутній вид використання території (земельної ділянки) – використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони, є необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання території (земельної ділянки), сумарна площа земельних ділянок з усіма видами цільового призначення, визначеними як супутні для відповідного виду функціонального призначення території, не може перевищувати 40 відсотків площі території в межах однієї функціональної зони.

Переважні види цільового призначення земельної ділянки

(згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. №1051):

01.09 «Для дослідних та навчальних цілей»;

03.11 «Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки»;

08.01 «Для забезпечення об'єктів культурної спадщини»;

10.09 «Для проведення науково-дослідних робіт»;

11.02 «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості»

Супутні види цільового призначення земельної ділянки

(згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. №1051):

02.04 «Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання»;

03.02 «Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти»;

03.03 «Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги»;

03.05 «Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування»;

03.07 «Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі»;

03.08 «Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0065, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата	88-23-175-ДПТ Том I	28

- закладів громадського харчування»;
- 03.09** «Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ»;
- 03.10** « Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)» ;
- 03.12** «Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування»;
- 03.13** «Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування»;
- 03.14** «Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС»;
- 04.10** «Для збереження та використання пам'яток природи»;
- 05.00** «Землі іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи)»;
- 07.02** «Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту»;
- 07.07** «Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)»;
- 08.02** «Для розміщення та обслуговування музейних закладів»;
- 11.04** «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)»;
- 11.07** «Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення»;
- 11.08** «Земельні ділянки загального користування, відведенні для цілей поводження з відходами»;
- 12.13** «Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні»;
- 13.01** «Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій»;
- 13.02** «Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку»;
- 13.03** «Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів»;
- 14.02** «Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії».

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0065, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата		88-23-175-ДПТ Том I

Містобудівні умови та обмеження проектованої земельної ділянки із функціональним призначенням 20400.0 Виробничі території. Території інноваційних комплексів.

Інші земельні ділянки сформовані на час розроблення детального плану не змінюють свого функціонального призначення та цільового призначення земель.

Містобудівні умови та обмеження (проект)

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва
«Індустріальний парк «Радій» в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників та Любомира Гузара м. Кропивницький Кіровоградської області»

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, нове будівництво, в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників та Любомира Гузара м. Кропивницький Кіровоградської області
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Управління містобудування та архітектури Кропивницької міської ради
(інформація про замовника)

3. Цільове призначення 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Категорія: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 16 м.
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. За завданням на проектування та діючих нормативних документів
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 50 %)

3. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата	88-23-175-ДПТ Том I	30

4. При визначенні відстаней між будівлями необхідно враховувати вимоги розрахунків інсоляції, освітленості та шумозахисту, а також протипожежні вимоги, згідно з ДБН Б.2.2-12:2019.

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

5. Обмеження: Зони санітарної охорони джерел водопостачання згідно з п. 15.2.3.1 ДБН В.2.5-74:2013 - 30 м.

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

6. Охоронні зони кабельних ліній електромереж 10 кВ – 1,0 м; кабельних ліній електромереж до 1,0 кВ – 0,6 м від будівель та споруд та 1,0 м від проїжджої частини вулиці. Охоронні зони газопроводу середнього тиску – 4 м, від газопроводу низького тиску – 2,0 м. Охоронні зони від водопровідної мережі – до фундаментів будинків та споруд – 5,0 м. Охоронна зона від самопливної побутової та дощової каналізації до фундаментів будинків та споруд – 3,0 м, до краю проїждної частини – 1,5 м. Охоронні зони інженерних комунікацій встановлюються згідно з ДБН Б.2.2-12:2019. Внутрішньомайданчикові інженерні мережі для забезпечення технологічного процесу та роботи об'єкту слід проектувати у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019.

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

7. Приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019

(максимально допустимі протипожежні відстані від об'єктів та споруд)

8. Об'єкт монументального мистецтва – пам'ятник Тамму І.Є – до затвердження науково-проектної (науково-дослідної) документації з визначення меж та режимів використання території пам'ятки відповідно до статті 14 частини 3 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» охоронною зоною вважається територія зайнята пам'яткою.

(охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони охоронюваного ландшафту)

9. Передбачити безбар'єрний доступ для маломобільних груп населення згідно ДБН В.2.2-40:2018 Інклюзивність будівель та споруд

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0065, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата	88-23-175-ДПТ Том I	31

(вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для маломобільних груп населення)

5. Забудова територій та господарська діяльність

5.1 Розміщення житлового фонду

На проєктованій території не планується розміщення житлових комплексів, житлових будинків, розрахунків потреб у будівництві об'єктів житлової нерухомості, у тому числі соціального житла.

5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

На проєктованій території не планується розміщення ділових центрів. Проєктований індустріальний парк, який без сумніву можна назвати інноваційним об'єктом створюється ініціатором ПАТ «НВП «РАДІЙ» на земельній ділянці яка складається з чотирьох суміжних земельних ділянок, на яких розташовані основні та допоміжні будівлі і споруди (які на даний час не використовуються у виробництві), в тому числі:

- ділянка №1 (к.н. 3510100000:41:342:0065), площа 10,9899 га.;
- ділянка №2 (к.н. 3510100000:41:342:0056), площа 2,9068 га.;
- ділянка №3 (к.н. 3510100000:41:342:0029), площа 2,0025 га.;
- ділянка №4 (к.н. 3510100000:41:342:0039), площа 0,1588 га.).

На базі цих 4-х ділянок проєктними рішеннями детального плану буде сформована нова ділянка під розміщення індустріального парку «Радій» площею 16,0689 га.

Розміщення індустріального парку виконано згідно Концепції індустріального парку, яка розроблена ТОВ «Дніпровський науково-технічний центр біоенергетики» відповідно до Закону України «Про індустріальні парки».

Зміст Концепції відповідає вимогам ст. 17 Закону України «Про індустріальні парки».

На території проєктування планується розмістити індустріальний парк «Радій» площею 16,0689 га. На території індустріального парку передбачаються такі види виробничої діяльності:

1. Приладобудування;
2. Виробництво електромеханічних приводів;
3. Виробництво гідропневматичних приводів
4. Складальне виробництво комплексів та систем
5. Науково-технологічна діяльність, діяльність спеціалізованих

конструкторських, технологічних і проєктних бюро

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0065, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата		88-23-175-ДПТ Том I

Перелік галузей може бути розширений, відповідно до актуальних потреб громади та об'єктивних умов ринку, а також рівня попиту на продукцію.

Функціональне призначення індустріального парку полягає у створенні сучасного виробничо-логістичного комплексу з розвиненою інженерно-транспортною інфраструктурою, складськими та адміністративними комплексами.

При створенні індустріального парку «Радій» очікуються такі основні результати від його функціонування:

- створення робочих місць для мешканців Кропивницької територіальної громади, у тому числі створення нових робочих місць для висококваліфікованих кадрів;
- збільшення надходження грошових коштів до бюджетів всіх рівнів;
- збільшення обсягу залучених у реальний сектор економіки громад інвестицій;
- залучення новітніх технологій виробництва товарів та послуг;
- підвищення рівня ділової активності в Кропивницькій громаді ;
- підвищення інвестиційного, ділового та економічного іміджу м.

Кропивницький;

- розвиток міжгалузевої кооперації між учасниками індустріального парку та підприємствами.

Територія індустріального парку «Радій» буде розділена на декілька функціональних зон:

- Функціональна зона № 1 – існуючі виробничі корпуси;
- Функціональна зона № 2 – адміністративна зона;
- Функціональна зона № 3 – виробничі та допоміжні будівлі, виставкова зала, складські приміщення;
- Функціональна зона № 4 - будівництво нової виробничої будівлі.

Проектними рішеннями передбачені такі види робіт на території індустріального парку «Радій»:

1. Реконструкція або капітальний ремонт існуючих будівель та споруд;
2. Ремонт та відновлення внутрішніх виробничих проїздів, виробничих майданчиків, пішохідних доріжок;
3. Виконання робіт по благоустрою та озелененню території індустріального парку;
2. Будівництво нового виробничого корпусу з «чистими виробництвами»;
3. Улаштування під'їздних шляхів до нового корпусу. Ширина під'їздів повинна становити не менше 5,5 м з твердим асфальтобетонним покриттям та бути придатні для проїзду пожежних автомобілів.

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029 88-23-175-ДПТ Том I	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата		33

4. Улаштування інженерної інфраструктури індустріального парку (водопостачання, каналізування, та інше за потребою) з урахуванням нового виробничого корпусу.
5. Забезпечення території протипожежними засобами (пожежні гідранти на водопровідній мережі).
6. Улаштування на території індустріального парку господарських територій для забезпечення вимог поводження з відходами.
7. Забезпечити очищення поверхневих зливних вод з асфальтованих ділянок, паркувальних майданчиків, доріг, дахів будівель і споруд від залишків паливно – мастильних матеріалів шляхом улаштування локальних очисних споруд.

5.3 Розміщення виробничих об'єктів

На території детального плану основну промислову забудову становить територія ПАТ «НВП «Радій». Також є декілька ділянок промислової, складської та транспортної забудови.

По вул. Героїв-рятувальників розташоване пожежне депо на 4 пожежних автомобілі, АГНКС (автомобільна газонаповнювальна компресорна станція).

Нових виробничих об'єктів на території детального плану не передбачено.

5.4 Збереження традиційного середовища

Згідно Листа Управління містобудування та архітектури Кропивницької міської ради у відповідності до містобудівної документації «Історико-архітектурний опорний план міста Кропивницький з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичного ареалу», що затверджена рішенням Кропивницької міської ради 09.02.2023 року №1480, в межах земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:41:342:0029 знаходиться об'єкт монументального мистецтва, рекомендований до занесення до переліку щойно виявлених місцевим органом охорони культурної спадщини, а саме пам'ятник Тамму І.Є.

Межі та режими використання території пам'ятки визначаються науково-проектною документацією, що складається за результатами проведених досліджень.

Рішення про затвердження науково-проектної документації з визначення меж і режимів використання території пам'ятки приймається міськими радами - щодо територій пам'яток місцевого значення.

Режим використання території пам'ятки встановлює обмеження діяльності у використанні відповідної території (земель). Будь-яка діяльність у межах території пам'ятки має здійснюватися з дотриманням режиму використання пам'ятки, у тому числі всіх обмежень у використанні земель, зокрема у сфері забудови.

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата		88-23-175-ДПТ Том I

До затвердження науково-проектної (науково-дослідної) документації з визначення меж та режимів використання території пам'ятки відповідно до частини першої цієї статті ЗУ «Про охорону культурної спадщини» межа території пам'ятки встановлюється для пам'яток садово-паркового мистецтва, історії, монументального мистецтва, ландшафтних, містобудування - територією, зайнятою пам'яткою.

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя праці, зброя та інше). Тоді, згідно із ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини» виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів. Згідно із ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

6. Обслуговування населення

Територія детального плану розміщена у безпосередній близькості до центральної частини м. Кропивницький та має гарний транспортний зв'язок з навколишньою територією, тому забезпеченість працюючих адміністративними та соціальними послугами знаходиться на високому рівні.

Планувальні рішення детального плану не змінюють структуру обслуговування населення. Об'єкти обслуговування населення не проектуються.

7. Транспортна мобільність та інфраструктура

7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Ділянка проектування обмежена магістральними вулицями загальноміського значення:

- з північного заходу вулицею Академіка Тамма;
- з північного сходу вулицею Курганною;
- з південного сходу вулицею Любомира Гузара;
- з південного заходу вулицею Героїв-рятувальників.

Рух автотранспорту по вулицях – двосторонній. Через проїзну частину передбачені пішохідні переходи в одному рівні. Вулиці, проїзди, пішохідні доріжки, тротуари мають тверде асфальтобетонне або цементобетонне покриття та вимощення плиткою ФЕМ.

Основними під'їздними дорогою до індустріального парку «Радій» будуть служити існуючі вулиці Академіка Тамма та Курганна.

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0065, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата	88-23-175-ДПТ Том I	35

В зв'язку з тим, що площа індустріального парку становить 16,070 га, згідно з п. 15.3.5 ДБН Б.2.2-12:2019 необхідно передбачати мінімум два в'їзди/виїзди на територію.

З території індустріального парку «Радій» запроектовано 4 в'їзди/виїзди.

Перший в'їзд/виїзд запроектований з вул. Академіка Тамма, другий в'їзд/виїзд – з вул. Героїв-рятувальників, та третій і четвертий з вул. Курганної.

В подальшому, на стадії розробки Робочого проекту будівництва індустріального парку, необхідно розробити Схему організації дорожнього руху примикання до існуючих доріг, та узгодити її у балансоутримувачів.

Ширина проєктованих проїздів на території індустріального парку пропонується 5,50 м, пожежні проїзди – 3,5 м з асфальтобетонним покриттям розрахованим на проїзд пожежних автомобілів.

7.2 Організація громадського транспорту

Транспортний зв'язок населення забудови території детального плану здійснюється по вул. Академіка Тамма, вул. Курганній, вул. Любомира Гузара та вул. Героїв-рятувальників.

Схема громадського транспорту залишається незмінною.

7.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

На час розробки детального плану забезпечення території пішохідним та велосипедним сполученням знаходиться у задовільному стані.

Кіровоградським відділом комплексного проектування ДП «УКДІПРОДОР» у 2023 р. розроблений робочий проєкт «Капітальний ремонт вул. Академіка Тамма (від вул. Курганної до вул. Героїв-рятувальників). Проектними рішеннями цього проєкту передбачене улаштування пішохідного та велосипедного руху вздовж вул. Академіка Тамма.

Вул. Курганна та Любомира Гузара обладнані пішохідними тротуарами, які потребують ремонту. Вздовж вул. Героїв-рятувальників тротуари та велосипедні доріжки відсутні.

Остаточні рішення щодо улаштування велосипедних доріжок будуть прийняті після затвердження Схеми велосипедних доріжок та маршрутів м. Кропивницький, та виконання робочої документації на їх улаштування.

На території проєктного індустріального парку, велосипедний та пішохідний рух буде відбуватися по внутрішньомайданчиковим проїздам.

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0065, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029 88-23-175-ДПТ Том I	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата		36

7.4 Організація паркувального простору

В межах детального плану на території запроектованого індустріального парку планується розмістити відкриті стоянки автотранспорту для працівників індустріального парку та стоянки автотранспорту для відвідувачів.

Загальна прогнозна кількість робочих місць індустріального парку згідно Концепції індустріального парку «Радій» становить **1465** осіб, в т.ч.:

- підприємства приладобудування - 450 осіб,
- підприємства електромеханічних приводів - 400 осіб;
- підприємства гідروпневматичних приводів - 400 осіб;
- складальні підприємства - 200 осіб;
- керуюча компанія - 15 осіб.

Розрахунок кількості машино-місць на автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів працівників підприємств згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території» таблиці 10.7, 10.8:

- підприємства приладобудування - 45 машино-місць,
- підприємства електромеханічних приводів - 40 машино-місць;
- підприємства гідропневматичних приводів - 40 машино-місць;
- складальні підприємства - 16 машино-місць;
- керуюча компанія - 5 машино-місць.

На автостоянках необхідно передбачити місця для автотранспортних засобів маломобільних груп населення, визначаючи їх спеціальною розміткою і спеціальними знаками – 15 машино-місць (10% від загальної кількості).

Розрахункова кількість велосипедних стоянок приймається 10 паркомісць.

8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

8.1 Водопостачання та водовідведення

Загальні вимоги до водопостачання та каналізації.

Водопостачання та водовідведення території індустріального парку «Радій» повинні бути виконані у відповідності до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»; ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», ДБН В.2.5-64-2012 «Внутрішній водопровід та каналізація. Частина I. Проектування. Частина II. Будівництво».

Водопостачання

Водопостачання об'єктів розташованих на території детального плану здійснюються від загальноміських мереж водопостачання.

Для забезпечення питною водою території ПАТ «НВП «РАДІЙ» використовується водогін Д 200 ОКВП «Дніпро-Кіровоград» з подачею води на

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0065, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата	88-23-175-ДПТ Том I	37

власну насосну станцію 2-го підйому і 2 резервуара-накопичувача ємністю по 1000 м² кожний.

Існуюча система водопостачання розрахована на потужність надання питної води у внутрішню мережу підприємства в обсязі до 2000 м² на добу.

Внутрішня система водопостачання знаходиться в робочому стані, існує потреба виконання комплексу робіт по відновленню працездатності (інструментальна ревізія мереж водопостачання та відновлювальний ремонт резервуарів-накопичувачів).

Існуюча система водопостачання розрахована на надання питної води у обсязі 2000 м³ на добу. Розрахункова потреба підприємств-учасників ІП «РАДІЙ» згідно «Концепції індустріального парку «РАДІЙ» складає до 500 м³ на добу, потреба задовольняється на 100%.

Необхідність будівництва додаткових потужностей системи водопостачання для потреб підприємств-учасників ІП «РАДІЙ» буде встановлюватися на наступних стадіях проектування після розробки робочих проектів та отримання технічних умов відповідних організацій.

Водовідведення

Існуюча мережа водовідведення ПАТ «НВП «РАДІЙ» інтегровані в міську каналізаційну мережу. Скид стоків виконується в міський каналізаційний колектор D500 ОКВП «Дніпро-Кіровоград» розташований вздовж вулиці Академіка Тамма.

Каналізування промислових підприємств рекомендується передбачити за повною роздільною системою:

- Каналізаційну мережу господарсько-побутових стічних вод доцільно приєднати до загальноміської мережі каналізації;

- Виробничі стічні води відводяться в мережу промислової каналізації та очищуються на діючих очисних спорудах ПАТ «НВП «Радій». Очищені промислові стоки відводяться через каналізаційний колектор в міську каналізаційну мережу ОКВП «Дніпро-Кіровоград»;

- Зливові стічні води з території індустріального парку перед скиданням в загальноміську каналізаційну мережу повинні очищатися в локальних очисних спорудах. Проектними рішеннями передбачене улаштування локальної станції (ЛОС) для приймання і очищення зливових (дощові та талі води) стоків від механічного забруднення та забруднення нафтопродуктами території.

Існуючі мережі водовідведення передаються ініціатором ПАТ «НВП «РАДІЙ» керуючій компанії в постійне користування. Для забезпечення можливості подальшої безаварійної експлуатації внутрішньої системи водовідведення необхідно виконати комплекс робіт до складу якого входить:

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0065, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029 88-23-175-ДПТ Том I	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата		38

- заміна колекторних труб (D250) самопливної системи водовідведення від промислових будівель в складі ІІІ «РАДІЙ»;
- ревізія та капітально-відновлювальний ремонт каналізаційних колодязів;
- регламентне обслуговування і відновлюваний ремонт діючих очисних споруд промислових стоків.

Мережі системи пожежогасіння

Згідно ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» п.6.2 територія промислових підприємств повинна обладнуватися протипожежним водопроводом.

В даному детальному плані зовнішнє пожежогасіння передбачається від існуючих та проектних пожежних гідрантів розташованих на кільцевій схемі водопроводу і протипожежного резервуару $V = 400 \text{ м}^3$.

До пожежного резервуару та пожежних гідрантів повинен бути забезпечений вільний під'їзд пожежних машин з покриттям, придатним для проїзду пожежних машин.

Всі пожежні гідранти розташовані на кільцевих водопровідних мережах у відповідності до вимог п.12.5 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», за умови обслуговування ними будівель, які знаходяться в радіусі 200 м при прокладці рукавних ліній по дорогам з твердим покриттям у відповідності до вимог п.6.2.4 табл.6, п. 6.2.11, п.12.16 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди».

Згідно з ДБН В.2.5-74:2013 табл. 6 витрати води на зовнішнє пожежогасіння будівель виробничого або складського призначення шириною більше ніж 60 м складають – 30 л/с на 1 пожежу. Розрахунок виконаний для найбільшої будівлі при категорії за вибухо-пожежною та пожежною небезпекою «В».

Необхідний об'єм води на потреби пожежогасіння визначаємо за формулою:
 $W_{\text{пож.заг.}} = P_{\text{пож.}} \times Ч_{\text{зовн.}} \times T \times 3,6$

$P_{\text{пож.}}$ ~ розрахункова кількість одночасних пожеж - 1 шт. (згідно з ДБН В.2.5-74:2013);

$Ч_{\text{зовн.}}$ - витрата води на зовнішнє пожежогасіння - 30 л/с (згідно з ДБН В.2.5-74:2013); T - тривалість гасіння пожежі - 3 години.

Таким чином розрахункові витрати води на потреби пожежогасіння складають:

$$^U_{\text{пож.заг.}} = 1 \times 30 \times 3 \times 3,6 = 324,0 \text{ (м}^3\text{)}$$

Таким чином існуючий пожежний резервуар, ємністю 400 м^3 задовольняє потребу в обсязі технічної води з урахуванням тригодинного гасіння однієї зовнішньої пожежі.

Для забезпечення нормативної працездатності системи пожежогасіння необхідно виконати роботи:

- реконструкцію або капітальний ремонт існуючого пожежного резервуару;
- реконструкцію або капітальний ремонт насосної станції існуючої системи пожежогасіння;

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0065, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029 88-23-175-ДПТ Том І	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата		39

- роботи по профілактичній ревізії пожежних гідрантів в кількості 17 одиниць;
- будівництво нових частин мережі протипожежного водопроводу та улаштування нових пожежних гідрантів.

Водопровідна мережа, на якій застосовується пожежне обладнання, повинна забезпечувати необхідний напір і пропускати розрахункову кількість води для цілей пожежогасіння. Остаточне проектне рішення прийняти на наступних стадіях проектування при розробці проектної документації на будівництво.

8.2 Електропостачання

Забезпечення електричною енергією території індустріального парку «Радій» здійснюється ТОВ «Кіровоградська обласна енергопостачальна компанія», від двох незалежних джерел підстанції «Кіровоградська» (базова підстанція 35/10 кВ).

Розподіл електричної енергії на виробничому комплексі ПАТ «НВП «РАДІЙ» виконується від власної ЦРП (центральна розподільча підстанція) окремими підземними кабельними лініями напругою 10 кВ (КЛ 10кВ). Розподіл здійснюється на кінцеві трансформаторні підстанції (КТП) в кількості 15 одиниць.

Потужність ПАТ «НВП «Радій» на даний час складає 4,0 МВт, розрахункова потреба підприємств-учасників Індустріального парку «РАДІЙ» в електроенергії складає 2,85 МВт (розрахунок пікового навантаження), при наявній можливості приєднаної електричної потужності, яка передається ініціатором ПАТ «НВП «РАДІЙ» для потреб підприємств, які входять до складу інвестиційного парку, в обсязі 3,2 МВт. Розрахункова потреба учасників індустріального парку «РАДІЙ» задовольняється на 100%. Схема існуючих (діючих) електричних мереж залишається без змін.

Оптимальними точками приєднання безперебійного електропостачання є існуючі трансформаторні підстанції (КТП 10/0,4 кВ № 6, 7, 8, 9,10, 12, 13, 14, 15, 17) які розташовані безпосередньо в будівлях індустріального парку. Існуючі мережі електропостачання передаються ініціатором ПАТ «НВП «РАДІЙ» керуючій компанії індустріального парку «Радій».

Для відновлення проектної працездатності мереж електропостачання для підприємств-учасників ІП «РАДІЙ» необхідно виконати:

- Реконструкцію ЦРП (відновлення РУ внутрішніх мереж 10/0,4 Кв);
- Реконструкція РУ мереж 10 Кв (на КТП № № 6,7,8,9,10,12,13,14,15,17);
- Реконструкція РУ мереж 0,4 Кв (на КТП № № 6,7,8,9,10, 12,13,14,15,17);
- Реконструкція (заміна) кабельних ліній (КЛ) мережі 10 кВ.;
- Будівництво кабельної лінії 10 Кв ЦРП - КТП № 16;
- Будівництво КТП № 16 (електропостачання нової будівлі №1).

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0065, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата	88-23-175-ДПТ Том I	40

8.3 Газопостачання

Існуючі мережі газопостачання промислового комплексу ПАТ «НВП «РАДІЙ» були запроєктовані на постачання природного газу для системи тепло забезпечення і представлені зовнішнім газопроводом середнього тиску прокладеним від газорозподільчого пункту (ГРП) розташованого по вул. Курганна. В зв'язку з переобладнанням існуючої котельні та встановленням водогрійних котлів працюючих на твердому паливі (біопаливо в вигляді деревинної тріски та тирси) потреба в експлуатації системи газопостачання відсутня. Існуючі джерела постачання природного газу знаходяться в режимі «резерв». Вузли обліку використання природного газу для потреб ПАТ «НВП «РАДІЙ», опломбовані оператором ГРМ - ВАТ «Кіровоградгаз».

При виникненні необхідності забезпечення підприємств ІП «РАДІЙ» можливе підключення до існуючої мережі газопостачання та отримання лімітів за попередніми замовленнями.

8.4 Теплопостачання

До теперішнього часу теплопостачання будівель ПАТ «НВП «РАДІЙ» здійснюється від існуючої котельної на території заводу.

Для забезпечення теплопостачання підприємств учасників ІП «РАДІЙ» можливе використання модульних або вбудованих топкових на твердому паливі, на природньому газі, з використанням електричної енергії.

Вибір джерела теплопостачання буде встановлюватися на наступних стадіях проектування після розробки робочих проектів та отримання технічних умов відповідних організацій.

8.5 Трубопровідний транспорт

Мережі трубопровідного транспорту на території детального плану відсутні.

8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Телекомунікаційний зв'язок підприємств учасників індустріального парку «Радій» доцільно організувати за допомогою бездротового зв'язку та інтернету, або шляхом підключення до існуючої внутрішньої радіо-телекомунікаційної мережі міста.

9. Інженерно підготовка та благоустрій території

9.1 Інженерна підготовка та захист території

Схема вертикального планування розроблена на основі існуючого планування згідно топографічної основи масштабу 1:2000 відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019.

При розробці схеми вертикального планування за основу було прийнято

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0065, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата	88-23-175-ДПТ Том I	41

відмітки існуючого рельєфу, існуючих споруд та будівель.

Інженерна підготовка території проектного індустріального парку «Радій» здійснюється з метою освоєння території для розміщення виробничої та складської забудови.

Підготовка території розроблена за принципами максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

Схемою передбачається влаштування проїздів з асфальтобетону.

Схема вертикального планування території виконана з урахуванням наступних вимог:

- максимальне збереження існуючого рельєфу;
- максимальне збереження ґрунтів та зелених насаджень;
- відведення поверхневих стічних вод;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- відображення проектних відміток в точках перехрещення вісей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних повздовжніх ухилів на проїздах та майданчиках;
- створення безпечних умов руху транспорту та пішоходів.

Повздовжні похили існуючих проїздів запроектовано в межах від 2 до 45 %, проектних проїздів в межах від 5 до 10%, відповідно до ДБН В.2.3-5:2018. Поперечні профілі вулиць запроектовано міського типу (з влаштуванням бортового бетонного каменю).

Висотне рішення території представлено проектними відмітками і ухилами по вісям вулиць. Проектні позначки відносяться до верху покриття.

Відведення поверхневих вод з ділянок проектування виконується по твердому покриттю двосхилих автодоріг у дощоприймачі з подальшим очищенням у запроектованих локальних очисних спорудах.

Детальним планом розроблено принципову схему організації поверхневого водовідведення та очищення поверхневих стічних вод, яка передбачає влаштування мереж дощової каналізації закритого типу.

Закритий спосіб передбачає відведення поверхневих стоків по спланованій поверхні до лотків проїзних частин вулиць з послідуочим відведенням через дощоприймальні колодязі до системи закритої дощової каналізації і далі до ЛОС.

Відповідно до ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди» передбачено влаштування 2-х підземних локальних очисних споруд зливової каналізації типу «Біотал» або «ЕКМА».

Очищені поверхневі стічні води можуть скидатися у систему зливної каналізації м. Кропивницький або вивозитись на очисні споруди. При відведенні у господарсько-побутову систему каналізації стічні води повинні відповідати Правилам приймання стічних вод підприємств у комунальні та відомчі системи каналізації населених пунктів України.

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0065, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029 88-23-175-ДПТ Том I	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата		42

Розробка конкретних заходів щодо організації рельєфу ділянок проектування, будівництва мережі дощової каналізації виконується на наступній стадії проектування (проект та робоча документація).

Система зливної каналізації є обов'язковим елементом інженерного забезпечення. Відведення поверхневих вод слід здійснювати з усього басейну стоку, передбачаючи зливу каналізацію закритого типу з попереднім очищенням стоку. Поверхневі води з проєктованих відкритих стоянок автотранспорту відводяться до бензомаслоуловлювачів, які встановлюються у понижених ділянках стоянок, після чого очищені поверхові води відводяться до зливної каналізації з подальшим знешкодженням в очисних спорудах.

Охорона поверхневих і підземних водних джерел централізованого водопостачання здійснюється відповідно до діючого Положення про порядок проектування і експлуатації зон санітарної охорони джерел водопостачання і водопроводів господарсько-питного водопостачання.

9.2 Благоустрій території

Благоустрій території запроектовано з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 п. 7.6.2 та ДБН В.2.2.5:2011 п.7.

Територія підприємства повинна включати такі зони: громадського призначення, виробничу територію, місця для тимчасового збереження автомобілів працівників, зону відпочинку.

Зони відпочинку потрібно максимально ізолювати від виробничої території зеленими насадженнями, огороженнями різних видів.

Загальна площа озеленення індустріального парку «Радій» повинна становити не менше 10% від загальної території.

Для озеленення промислових підприємств необхідно застосовувати місцеві види деревно-чагарникових рослин з урахуванням її санітарно-захисних та декоративних властивостей. Заборонено висаджувати хвойні та інші породи дерев що легко запалюються.

Проектом детального плану території на земельній ділянці площею 16,070 га передбачається ряд заходів із комплексного благоустрою та озеленення території:

- будівництво майданчиків для відпочинку виробничого персоналу;
- будівництво проїздів;
- будівництво майданчика для зберігання сміттєзбірників (контейнерів);
- озеленення території індустріального парку, мінімально 10% від всієї площі промислового майданчика;
- улаштування вуличного освітлення;
- улаштування майданчиків для тимчасового зберігання автомобілів.

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0065, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029 88-23-175-ДПТ Том I	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата		43

9.3 Використання підземного простору

Підземний простір на території детального плану використовується лише в частині наявності підвальних приміщень існуючих будівель.

9.4 Поводження з відходами

Збір та сортування побутових відходів учасниками індустріального парку буде здійснюється індивідуально, з послідуочим зберіганням на майданчику для розміщення контейнерів для зберігання відходів.

Вивезення твердих побутових відходів здійснюється спецавтотранспортом комунального підприємства ТОВ «Екостайл» м. Кропивницький на існуючий міський полігон відходів.

Державними будівельними нормами встановлено ряд вимог відносно місць розташування майданчиків для сміттєзбірників, а саме:

- мінімальне віддалення від вікон і дверей адмінбудівель повинно бути не менше 20 м;
- величина радіуса обслуговування - не більше 100 м;
- можливість проїзду транспорту для вивозу сміття у будь-яку пору року;
- розміри майданчиків для сміттєзбірників залежать від кількості контейнерів, що на них встановлюються, і приймаються площею від 9 до 45 м²;
- періодичність вивозу твердих побутових відходів залежить від сезону, кліматичної зони і екологічних умов місцевості і узгоджується з місцевими органами санітарно-епідеміологічної служби.

Для збирання і тимчасового зберігання відходів, сміття на проєктованих об'єктах повинні бути встановлені водонепроникні контейнери з кришками, які щільно закриваються, на відстані 20 м від вікон житлових та громадських будинків, на асфальтових або бетонних майданчиках, що перевищують площу дна смітника на 1 м у різні боки. Господарський майданчик необхідно з трьох боків огородити бетонною або цегляною стіною заввишки 1,5 метрів.

Вивіз відходів та сміття з контейнерів проводиться спеціальним транспортом, використовувати який для перевезення сировини і готової продукції забороняється.

Чищення смітників повинно проводити по мірі їх заповнення, але не рідше одного разу на день, з наступним миттям і послідуочною дезінфекцією у літній час 20% розчином свіжогашеного вапна або 10% розчином хлорного вапна (на відро води 1 кг хлорного вапна). Майданчики для смітників повинні щоденно прибиратись і в разі необхідності дезінфікуватись.

Під час зберігання побутових відходів у контейнерах повинна бути виключена можливість їх загнивання, розкладання, розвіювання та розпилювання.

Термін зберігання в холодний період року (при середньодобовій температурі - 5 град. С і нижче) повинен бути не більше ніж три доби, а в теплий період року (при середньодобовій температурі більше ніж +5 град. С) - не більше ніж одна доба (щоденне перевезення).

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0065, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата	88-23-175-ДПТ Том I	44

Таким чином, проектними рішеннями пропонується виконати наступні заходи по санітарній очистці території детального плану:

- розробити спеціалізовану схему санітарного очищення з уточненням заходів, спрямованих на поліпшення його екологічного і санітарного стану;
- організувати централізовану планово-регулярну систему (за графіком) санітарного очищення майданчика;
- облаштувати спеціально обладнані майданчики для розміщення контейнерів для тимчасового зберігання сміття, в достатній кількості. Місця розташування контейнерних майданчиків з твердим покриттям, на об'єктах благоустрою визначаються у складі проектів будівництва промислових та адміністративних будівель і споруд;
- впровадити роздільне збирання твердих побутових відходів: пластик, скло, папір, залишкове сміття;
- організувати своєчасний збір і вивезення сміттєзбірників (контейнерів) сміттєвозами, які повинні бути оснащені відповідним спецобладнанням та бути герметичними, до місць їх сортування та переробки.

10. Землеустрій та землекористування

10.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

10.2 Формування земельних ділянок

10.3 Реєстрація земельних ділянок

11. План реалізації містобудівної документації

11.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації

Проектом містобудівної документації «Детальний план в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0065, 3510100000:41:342:0039, 3510100000:41:342:0029 для створення індустріального парку» у м. Кропивницький Кіровоградської області передбачено наступні проектні рішення.

На короткостроковий період:

- формування земельної ділянки під розміщення індустріального парку «Радій»;
- будівництво нової складської будівлі;
- капітальний ремонт виробничо-адміністративної будівлі по вул. Академіка Тамма;
- капітальний ремонт існуючих будівель;
- улаштування майданчиків для тимчасового зберігання автомобілів для працівників індустріального парку «Радій».

На середньостроковий період:

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0065, 3510100000:41:342:0039, 3510100000:41:342:0029	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата	88-23-175-ДПТ Том I	45

- ремонт існуючих зовнішніх інженерних мереж;
- ремонт внутрішніх інженерних мереж у будівлях та спорудах;
- прокладання мереж до нової складської будівлі;
- ремонт існуючих внутрішньомайданчикових проїздів;
- благоустрій території.

11.2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану

Комплексний план просторового розвитку території Кропивницької територіальної громади не розроблявся.

Основною містобудівною документацією пов'язаною з розробкою детального плану території плану міста Кропивницький в межах розміщення земельної ділянки для розміщення індустріального парку «Радій», площею 16,070 га є діючий Генеральний план, План зонування та План червоних ліній міста Кропивницький.

Також необхідно врахувати робочий проект «Капітальний ремонт вул. Академіка Тамма (від вул. Курганної до вул. Героїв-рятувальників)» розроблений Кіровоградським відділом комплексного проектування ДП «УКДПРОДОР» у 2023 р.

11.3 Перелік відповідності містобудівної документації

Містобудівна документація на територію яка проектується та на сумісну територію не розроблялась, проектні рішення та пропозиції з обґрунтуванням щодо внесення змін до відповідних планувальних документів відсутні.

11.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

В проекті детального плану території враховані положення документів стратегічного планування «Державна стратегія регіонального розвитку України на 2021-2027 роки» затвердженою Постановою КМУ від 05 серпня 2020 р. за № 695 (із змінами) та «Стратегія розвитку Кіровоградської області на 2021-2027 роки» затверджена рішенням Кіровоградської обласної ради 12 березня 2020 року за № 743.

11.4 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

Об'єктів всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон; об'єктів культурної спадщини, їх територій та зон охорони пам'яток культурної спадщини; історичних ареалів населених місць; історико-культурних заповідників; історико-

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата	88-23-175-ДПТ Том I	46

культурних заповідних територій; охоронюваних археологічних територій; музеїв в межах території розроблення детального плану немає.

Згідно Листа Управління містобудування та архітектури Кропивницької міської ради у відповідності до містобудівної документації «Історико-архітектурний опорний план міста Кропивницький з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичного ареалу», що затверджена рішенням Кропивницької міської ради 09.02.2023 року №1480, в межах земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:41:342:0029 знаходиться об'єкт монументального мистецтва, рекомендований до занесення до переліку щойно виявлених місцевим органом охорони культурної спадщини, а саме пам'ятник Тамму І.Є.

До затвердження науково-проектної (науково-дослідної) документації з визначення меж та режимів використання території пам'ятки відповідно до частини першої цієї статті ЗУ «Про охорону культурної спадщини» межа території пам'ятки встановлюється для пам'яток садово-паркового мистецтва, історії, монументального мистецтва, ландшафтних, містобудування - територією, зайнятою пам'яткою.

11.5 Перелік врахованих матеріалів

При розробці детального плану в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0065, 3510100000:41:342:0039, 3510100000:41:342:0029 для створення індустріального парку в місті Кропивницький Кіровоградської області враховані матеріали:

- діючого Генерального плану міста Кропивницький;
- діючого Плану зонування міста Кропивницький;
- Плану червоних ліній міста Кропивницький;
- робочого проекту «Капітальний ремонт вул. Академіка Тамма (від вул. Курганної до вул. Героїв-рятувальників)» розробленого Кіровоградським відділом комплексного проектування ДП «УКДПРОДОР» у 2023 р.

12. Графічні матеріали

1. Схема розташування території в системі планувальної структури населеного пункту, М 1:5000;
2. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель, М 1:1000;
3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднаний зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури, планом червоних ліній, М 1:500;
4. Схема інженерного забезпечення території, М 1:1000;

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0065, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029 88-23-175-ДПТ Том I	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата		47

5. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування, М 1:1000;
6. Креслення поперечних профілів вулиць, М 1:200;
7. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту в мирний час, М 1:1000;
8. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту в особливий час, М 1:1000;
9. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, М 1:2000;
10. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру, М 1:2000.

					Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників, та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0039, 03510100000:41:342:0029 88-23-175-ДПТ Том I	Аркуш
Вим.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата		48