



АРХІТЕКТ

MARINA PASTUSHENKO
МАРИНА ПАСТУШЕНКО

+38 (066) 429-50-54
+38 (097) 448-21-95

ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ
ПАСТУШЕНКО МАРИНА ВІКТОРІВНА

36004, м. Полтава вул. Головка, буд. 15, кв. 36;
тел.+380 (66) 429 50 54;+38 (097) 448 21 95
e-mail: pastushenko2017@ukr.net
marpastushenko@gmail.com
foppastushenkoM@gmail.com

01-2023П

Замовник: Виконавчий комітет Гребінківської міської ради

**Внесення змін до Детального плану території, обмеженої
провулком Пирятинським та залізничними коліями
в м. Гребінка Полтавської області**

Том 1

ФОП

М.В.Пастушенко

ГАП

М.В.Пастушенко

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка стор.
1	2	3
	Зміст	2
	Склад	7
	Підтвердження ГАПа	8
	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	
	Текстові матеріали	10
	Вступ	11
I	Стратегія просторового розвитку території	
ЧАСТИНА I	1.Комплексна оцінка території	13
	1.1.Просторово-планувальна організація території	13
	1.1.1. Ситуаційний план. Місце території детального планування в планувальній структурі населеного пункту; мережі загальнодержавних, регіональних та місцевих комунікацій і споруд інженернотранспортної інфраструктури, розташованих за межами території детального планування, що впливають на її розвиток	13
	1.1.2. Планувальний каркас та система розселення. Існуюча планувальна структура території детального планування (характеристика планувальних осей та вузлів), а також її просторова композиція.	14
	1.2.Землеустрій та землекористування	14
	1.2.1.Сучасне використання земель	14
	1.3.Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	17
	1.4.Обмеження у використанні земельних ділянок	17
	1.4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	17
	1.5. Забудова територій та господарська діяльність	18
	1.5.1.Розміщення житлового фонду	18
	1.5.2.Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	18
	1.5.3.Розміщення виробничих об'єктів	18

						01-2023П Внесення змін до Детального плану території, обмеженої провулком Пирятинським та залізничними коліями в м. Гребінка Полтавської області			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата				
ГАП		Пастушенко				Пояснювальна записка	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Гуртова					ДПТ		
Перевірив		Пастушенко					ФОП Пастушенко М.В.		
Н.контроль		Пастушенко							

ЗМІСТ

	1.5.4.Збереження традиційного середовища	20				
	1.6.Обслуговування населення	20				
	1.7.Транспортна мобільність та інфраструктура	20				
	1.7.1.Транспортні зв'язки та транспортний попит	20				
	1.7.2.Організація зовнішнього транспортного сполучення	21				
	1.7.3.Дорожньо-транспортна інфраструктура	21				
	1.7.4.Організація громадського транспорту	21				
	1.7.5.Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	21				
	1.7.6.Організація паркувального простору	21				
	1.8.Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	21				
	1.8.1.Водопостачання та водовідведення	21				
	1.8.2.Електропостачання	21				
	1.8.3. Газопостачання	21				
	1.8.4. Теплопостачання	21				
	1.8.5. Трубопровідний транспорт	21				
	1.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти	22				
	1.9.Підготовка та благоустрій території	22				
	1.9.1.Інженерна підготовка і захист території	22				
	1.9.2.Благоустрій території	22				
	1.9.3.Використання підземного простору	22				
	1.9.4.Поводження з відходами	22				
ЧАСТИНА II	2.Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі	23				
ЧАСТИНА III	3.Обґрунтування проектних рішень	23				
	3.1.Просторово-планувальна організація території	23				
	3.1.1.Ситуаційний план. Місце розміщення території (земельної ділянки) в межах населеного пункту, території громади	23				
	3.1.2.Планувальний каркас та система розселення	23				
	3.2.Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	24				
	3.3.Обмеження у використанні земельних ділянок	25				
	3.3.1.Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	25				
	3.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	25				
	3.4.Функціональне зонування території детального планування	27				
	3.4.1 Перелік територіальних зон та обґрунтування їх меж, що визначаються на схемі зонування	28				
	01-2023П					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	Аркуш 2

ЗМІСТ

	3.4.2 Перелік територіальних зон та обґрунтування їх меж, що визначаються на схемі зонування	28
	3.4.3. Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок	29
	3.5. Забудова територій та господарська діяльність	29
	3.5.1. Розміщення житлового фонду	29
	3.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	29
	3.5.3. Розміщення виробничих об'єктів	29
	3.5.4. Збереження традиційного середовища	31
	3.6. Обслуговування населення	31
	3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура	32
	3.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит	32
	3.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення	33
	3.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура	33
	3.7.4. Організація громадського транспорту	33
	3.7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	34
	3.7.6. Організація паркувального простору	34
	3.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	34
	3.8.1. Водопостачання та водовідведення	34
	3.8.2. Електропостачання	35
	3.8.3. Газопостачання	36
	3.8.4. Теплопостачання	36
	3.8.5. Трубопровідний транспорт	36
	3.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти	36
	3.9. Інженерна підготовка та благоустрій території	37
	3.9.1. Інженерна підготовка і захист території	37
	3.9.2. Благоустрій території	38
	3.9.3. Використання підземного простору	39
	3.9.4. Поводження з відходами	39
	3.10. Землеустрій та землекористування	41
	3.10.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі розроблених проектних рішень	41
	3.10.2. Формування земельних ділянок	41

ЗМІСТ

	3.10.3.Реєстрація земельних ділянок	41
	3.11. План реалізації містобудівної документації	42
	3.11.1.Перелік проектних рішень містобудівної документації	42
	3.11.2.Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	42
	3.11.3.Перелік відповідності містобудівної документації	42
	3.11.4.Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	42
	3.11.5.Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану відображається у разі наявності обмежень	43
	3.11.6.Перелік врахованих матеріалів	43
	Додатки	
	Додаток 1	45
	Додаток 2	47
	Додаток 3	49
	Додаток 4	50
	Додаток 5	53
	Додаток 6	57
	Додаток 7	63
	Додаток 8	64
	Додаток 9	70
	Додаток 10	76
	Додаток 11	87
	Вихідні дані	
	Інформація про розробника проекту містобудівної документації, джерела вихідних даних, склад авторського колективу та склад проекту містобудівної документації;	91
26.01.2023	Рішення 29 сесії 8 скликання Гребінківської міської ради від 26.01.2023 р. Про внесення змін до детального плану території, обмеженої провулком Пирятинським та залізничними коліями в м. Гребінка Полтавської області;	92
	Завдання на розроблення детального плану території;	94
	Топогеодезична основа в УСК-2000;	98
	Лист до АТ "Укртелеком" Полтавська філія від Гребінківської міської ради;	99

						01-2023П	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		4

ЗМІСТ

	Лист до АТ «Полтавагаз» від Гребінківської міської ради;	100
	Лист до ПАТ «ПОЛТАВАОБЛЕНЕРГО» від Гребінківської міської ради;	101
	Лист до Комунального закладу «Центру охорони та досліджень пам'яток археології» Полтавської обласної ради від Гребінківської міської ради;	102
	Лист до ДП "Агентства місцевих доріг Полтавської області" від Гребінківської міської ради;	103
	Лист до управління культури Полтавської облдержадміністрації від Гребінківської міської ради	104
	Відповідь АТ «Укртелеком» Полтавська філія до Гребінківської міської ради;	105
	Відповідь АТ «Полтавагаз» до Гребінківської міської ради;	106
	Відповідь ПАТ «ПОЛТАВАОБЛЕНЕРГО» до Гребінківської міської ради;	107
	Відповідь Комунального закладу «Центру охорони та досліджень пам'яток археології» Полтавської обласної ради до Гребінківської міської ради;	108
	Відповідь ДП "Агентства місцевих доріг Полтавської області" до Гребінківської міської ради;	109
	Відповідь управління культури Полтавської облдержадміністрації до Гребінківської міської ради	110
	Графічні матеріали	111
01-2023П -1	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	112
01-2023П -2	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:2000	113
01-2023П -3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:2000	114
01-2023П -4	План функціонального зонування території М 1:2000	115
01-2023П -5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:2000	116
01-2023П -6	Схема інженерного забезпечення території М 1:2000	117
01-2023П -7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:2000	118
01-2023П -10	План червоних ліній	119
01-2023П -11	Креслення поперечних профілів вулиць	120
01-2023П -12	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:2000	121

							01-2023П	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			5

ЗМІСТ

01-2023П -13	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру М 1:2000	122
01-2023П -14	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:2000	123

СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

№	Позначення	Найменування	Примітки
I		ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ	
1.1	01-2023 П	Пояснювальна записка	Книга, арк
1.2	01-2023 П	ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	
II		ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА (Звіт про СЕО)	
2.1	01-2023 П	Схема аналізу охорони навколишнього природного середовища	М1:2000
2.2	01-2023 П	Пояснювальна записка	Книга, арк
III, IV	01-2023 П - ІТЗ ЦЗ (ЦО)	“Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)”	Книга

						01-2023П	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		6

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

Головний архітектор проекту

М.В.Пастушенко

кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт, пов'язаних зі створенням об'єкта архітектури № 002213 виданий Атестаційною архітектурно-будівельною комісією Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 03 грудня 2014 року.

						01-2023П	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		7



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 002213

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

архітектор
(найменування професії)

Виданий про те, що Пастушенко Марина Вікторівна
(прізвище, ім'я, по батьку)
пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним
вимогам у сфері діяльності, пов'язаній із створенням об'єктів архітектури, професійну
спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної
комісії (далі - Комісія) від _____ № _____
(рішенням відповідної _____ секції Комісії
від _____ 01.12.2014 № 8-14 _____, затвердженням президією
Комісії _____ 03.12.2014 № 34-А _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб _____ 03 грудня 2014 року
за № _____ 2213 _____.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання
яких визначено кваліфікаційним сертифікатом:

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі _____ 05 грудня 2014 року

Голова _____ Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії



Чигевський Олександр Павлович
(прізвище, ім'я, по батьку)

Держказ КСФ-Зем 3954 2012 р IV кв.

						01-2023П	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		8

ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ

						01-2023П	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		9

Вступ

Робота “Внесення змін до Детального плану території, обмеженої провулком Пирятинським та залізничними коліями в м. Гребінка Полтавської області” виконана ФОП Пастушенко М.В. відповідно договору на виконання проектно-планувальних робіт та завдання виконавчого комітету Гребінківської міської ради Полтавської області на підставі рішення 29 сесії 8 скликання Гребінківської міської ради від 26.01.2023 р. “Про внесення змін до детального плану території, обмеженої провулком Пирятинським та залізничними коліями в м. Гребінка Полтавської області”.

Проект виконано відповідно до Законів України “Про регулювання містобудівної діяльності”, “Про основи містобудування”, “Про генеральну схему планування території України”, Земельного кодексу України; Водного кодексу України.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;

- містобудівні умови та обмеження;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення.

Детальний план території розробляється з метою визначення містобудівних умов та обмежень земельної ділянки для будівництва зерносушильного комплексу; визначення існуючих та прогнозованих планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами; визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок.

У якості вихідних даних використовувались:

- вихідним масштабом форм картографічної основи для створення містобудівної документації є масштаб М 1:2000 в УСК-2000;

- статистичні дані;
- дані листувань та консультацій з організаціями та установами;
- дані анкетувань підприємств, розташованих на території планування;
- дані відділу містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства виконавчого комітету Гребінківської міської ради щодо розвитку житлового фонду, установ та підприємств обслуговування, розвитку інженерно-транспортної інфраструктури і т. д.

Проект виконано відповідно до чинних містобудівних, екологічних, санітарно-гігієнічних, протипожежних норм та норм охорони праці.

Враховано стратегії, програми, прогнози економічного, демографічного і соціального розвитку відповідної території; стратегії, програми та плани у сфері охорони навколишнього природного середовища і сталого використання земель, ґрунтів, вод, лісів та інших природних ресурсів, формування екомережі.

При розробці детального плану врахована наступна містобудівна документація:

- “Схема планування території Полтавської області”, виконана Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст “Діпромисто” ім.Ю.М.Білоконя (2012 р.).

- “Генеральний план м. Гребінка Полтавської області”, розроблений у 1988 році проектним інститутом “Укргорстройпроект”;

- “Генеральний план та план зонування території міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області” (ТОВ “Архітектурно-просторове планування” (м. Київ), розробляється з 2020р.).

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							01-2023П	Арк.
										2
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата					

Термін дії містобудівної документації необмежений. Основні показники містобудівної документації розраховують на короткостроковий період (до п'яти років – 2028р.), середньостроковий період (2033р.), а також довгострокову перспективу (2043р.).

Склад авторського колективу:

Керівник	Пастушенко М. В.
Головний архітектор проекту	Пастушенко М. В.
Архітектори	Гуртова А.О. Продайко А.Г.

У розроблення проєкту брали участь:

Начальник відділу містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства виконавчого комітету Гребінківської міської ради Лариса Рябека.

Перелік матеріалів детального плану території.

Склад та зміст проєкту “Внесення змін до Детального плану території, обмеженої провулком Пирятинським та залізничними коліями в м. Гребінка Полтавської області”:

- Том 1:
- Пояснювальна записка;
 - Графічні матеріали:
 - Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту;
 - Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:2000;
 - Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:2000;
 - План функціонального зонування території М 1:2000;
 - Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:2000;
 - Схема інженерного забезпечення території М 1:2000;
 - Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:2000;
 - План червоних ліній М 1:2000;
 - Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200.
 - План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:2000;
 - План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру М 1:2000;
 - План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру М 1:2000;
 - План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:2000
- Том 2:
- Звіт про Стратегічну екологічну оцінку.

Інв. № ор.	Зам. Інв. №
	Підпис і дата

										01-2023П	Арк.
											3
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата						

Том 3,4:
“Інженерно-технічні заходи цивільного захисту”.

Законодавчою базою для розробки і впровадження детального плану території є наступні законодавчі акти:

Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”. Відповідно до цього Закону замовником Детального плану території є орган місцевого самоврядування.

Закон України “Про регулювання містобудівної діяльності” встановлює юридичне визначення детального плану території;

Постанова КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926 “Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації”.

Інші законодавчі акти, якими встановлені повноваження у рішенні питань забудови територій населених пунктів, благоустрою територій і окремих земельних ділянок, а також передачі земельних ділянок у власність, користування або продаж.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується відповідно до законодавства України, інформація є загальнодоступною, окрім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом.

Детальний план території не підлягає експертизі, окрім проєкту землевпорядної частини.

Проєктом дана оцінка існуючого стану ділянки та передбачені: основні принципи планування і забудови території, її функціональне використання, інженерне забезпечення, організація транспортного та пішохідного руху і т.ін.

Комплексна оцінка території.

1.1.Просторово-планувальна організація території.

1.1.1.Ситуаційний план.

Територія детального планування для будівництва зерносушильного комплексу знаходиться в межах міста Гребінки.

За адміністративним статусом населений пункт Гребінка є містом. Населений пункт є адміністративним центром Гребінківської міської територіальної громади Полтавської області. Орган місцевого самоврядування - Гребінківська міська рада.

Місце території детального планування в планувальній структурі території територіальної громади або населеного пункту.

Детальний план території розробляється на квартал, розміщений в північній частині м. Гребінка на захід від залізничних колій між провулком Пирятинський (який за межами міста є транспортною магістраллю Т 1710 і поєднує м. Гребінка з м. Пирятин) та залізничними коліями.

Квартал межує:

- з півночі – під’їзним залізничним шляхом виробничого підприємства;
- зі сходу – територією для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту залізниці м. Гребінка;
- з півдня – залізничними коліями;
- з заходу - провулком Пирятинський (землі комунальної власності, за межами міста – державної власності), за ним - території індивідуальної житлової забудови.

Згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 23.07.1991р. №106, з урахуванням наступних поточних змін (доповнення: додаток N8 і додатки N 1-3 у новій редакції від 29 серпня 1994 р. N600) територія планування не входить до переліку територій, що мають забруднення в наслідок аварії на Чорнобильській АЕС.

Вихід ґрунтових вод на поверхню, зсуви, просадки на території детального планування не спостерігались.

Пожежне депо, що обслуговує територію планування, розташоване в м. Гребінка на відстані близько 2 км автомобільним шляхом до території детального

Інв. № ор.	Зам. Інв. №
	Підпис і дата

										01-2023П	Арк.
											4
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата						

планування (з розрахунку швидкості автомобіля 30 км/год, доступність у хвилину становить 4 хв). Фінансування та матеріально-технічне забезпечення пожежно-рятувального підрозділу буде здійснюватись за рахунок коштів місцевого бюджету або інших джерел, не заборонених законодавством (наприклад – підприємств чи установ, розміщених на території села (інвесторів)) (врахування інвестиційних намірів під час розробки містобудівної документації). Пожежне депо повинно бути забезпечене водопостачанням за I категорію (графічними матеріалами надано пропозиції щодо розташування поряд із пожедепо свердловини водопостачання, водонасосною станцією та резервуаром питної води); забезпечені за I категорією надійності систем електропостачання (графічними матеріалами надано пропозиції щодо розташування поряд із пожедепо проектної трансформаторної підстанції).

Об'єкти історико-культурної спадщини на території детального планування відсутні.

Об'єктів спеціального призначення на території детального планування немає.

Відповідно до діючої містобудівної документації на території детального планування передбачено розміщення промислової зони міста.

На сьогоднішній день в кварталі території детального планування розміщені виробничі території (у тому числі ТОВ "Гребінківський зернопродукт", СФГ "Каміла", ФГ "Наша справа"), ділянка для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту.

Мережі загальнодержавних, регіональних та місцевих комунікацій і споруд інженернотранспортної інфраструктури, розташованих за межами території детального планування, що впливають на її розвиток.

Квартал проектування має зручний транспортний зв'язок з іншими елементами міста, що здійснюється житловими вулицями міста, автомобільними дорогами місцевого, регіонального значення, які перебувають на балансі ДП "Агентство місцевих доріг Полтавської області". Найбільш навантаженим є пров. Пирятинський. Залізничні зупинні пункти "База" та "798 км" знаходиться на відстані 450 м кожний. Площа території детального планування – 26,52 га (з урахуванням території навколо межі проектування).

Інженерне забезпечення території представлене мережами електропостачання, газопостачання, водопостачання. Електропостачання здійснюється електрокабелем 0,4 кВ; 10 кВ. В межах території проектування розташовані трансформаторні підстанції, до яких підходить лінія електропередач 10 кВ; ГРП, до якої підходять мережі газопостачання високого тиску. Мережа централізованої каналізації відсутня.

1.1.2. Планувальний каркас та система розселення. Існуюча планувальна структура території детального планування (характеристика планувальних осей та вузлів), а також її просторова композиція.

Переважний вид навколишньої забудови - підприємства комунального, промислового і сільськогосподарського призначення, будівлі та споруди залізничного транспорту, малоповерхова індивідуальна житлова забудова.

1.2. Землеустрій та землекористування.

1.2.1. Сучасне використання земель.

Земельні ділянки на території планування використовуються як землі промислового призначення.

На території детального планування виділено наступні ділянки:

- кадастровий номер 5320810100:51:035:0014 – у комунальній власності - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд; 3.6921 га. Серед

Інв. № ор.	Зам. Інв. №
	Підпис і дата

										01-2023П	Арк.
											5
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата						

видів діяльності ТОВ "Гребінківський зернопродукт" на території детального планування є: код КВЕД 01.11 Вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур; 01.19 Вирощування інших однорічних і дворічних культур; 01.61 Допоміжна діяльність у рослинництві; 01.63 Післяурожайна діяльність; 01.64 Оброблення насіння для відтворення; 43.11 Знесення; 43.12 Підготовчі роботи на будівельному майданчику; 43.99 Інші спеціалізовані будівельні роботи, н. в. і. у.; 46.21 Оптова торгівля зерном, необробленим тютюном, насінням і кормами для тварин (основний); 46.90 Неспеціалізована оптова торгівля; 47.81 Роздрібна торгівля з лотків і на ринках харчовими продуктами, напоями та тютюновими виробами; 49.41 Вантажний автомобільний транспорт; 52.10 Складське господарство; 52.21 Допоміжне обслуговування наземного транспорту; 52.24 Транспортне оброблення вантажів; 52.29 Інша допоміжна діяльність у сфері транспорту; 41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель. Відповідно до "Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996р. №173, підприємство належить до виробництв по обробці харчових продуктів та смакових речовин та має IV - клас санітарної класифікації з санітарно-захисною зоною 100м (зберігання зерна відбувається без протруювання);

- кадастровий номер 5320810100:51:035:0047 – у комунальній власності - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд; 0.0415 га; на земельній ділянці розташоване складське приміщення фізичних осіб Петрика В.А. та Дмитренка О.В., яке на даний час не експлуатується, відомості щодо використання на перспективу відсутні. Серед видів діяльності ділянки є: код КВЕД 52.10 складське господарство. Підприємство має V - клас санітарної класифікації з санітарно-захисною зоною 50м);

- кадастровий номер 5320810100:51:035:0040 – у комунальній власності - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості; 6.4144 га. Підприємство має V - клас санітарної класифікації з санітарно-захисною зоною 50м);

- кадастровий номер 5320810100:51:035:0032 – у комунальній власності - землі промисловості (землі, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних та допоміжних будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд); 1.02 га; на земельній ділянці розташовані будівля контори-лабораторії, гараж, матеріальний склад (насьогодні не використовується та в майбутньому використовуватись не планується), сарай та сторожка, які належать ТОВ Фірма "АСТАРТА-КИЇВ" та на даний час не експлуатуються, відомості щодо використання на перспективу відсутні. Серед видів діяльності ТОВ Фірма "АСТАРТА-КИЇВ" є: код КВЕД 46.36 Оптова торгівля цукром, шоколадом і кондитерськими виробами. Відповідно до "Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996р. №173, підприємство належить до виробництв по обробці харчових продуктів та смакових речовин та має V - клас санітарної класифікації з санітарно-захисною зоною 50м);

- кадастровий номер 5320810100:51:035:0054 – у приватній власності - для ведення особистого селянського господарства, 0,1284 га;

- кадастровий номер 5320810100:51:035:0053 – у приватній власності - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); 0.0907 га;

Інв. № ор.	Зам. Інв. №
	Підпис і дата

										01-2023П	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата						6

- кадастровий номер 5320810100:51:035:0033 – у комунальній власності - землі промисловості (землі, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних та допоміжних будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їздних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд); 2.0011 га; на земельній ділянці розташовані нежитлова будівля вагової з навісом, яка належать СФГ “Каміла” та на даний час не експлуатуються, відомості щодо використання на перспективу відсутні. Серед видів діяльності СФГ “Каміла” є: код КВЕД 01.11 Вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур, 01.13 Вирощування овочів і баштанних культур, коренеплодів і бульбоплодів, 01.19 Вирощування інших однорічних і дворічних культур, 01.41 Розведення великої рогатої худоби молочних порід, 01.42 Розведення іншої великої рогатої худоби та буйволів, 01.45 Розведення овець і кіз, 01.46 Розведення свиней, 01.49 Розведення інших тварин, 01.61 Допоміжна діяльність у рослинництві, 01.62 Допоміжна діяльність у тваринництві, 01.63 Післяурожайна діяльність, 10.81 Виробництво цукру, 16.29 Виробництво інших виробів з деревини; виготовлення виробів з корка, соломки та рослинних матеріалів для плетіння, 46.21 Оптова торгівля зерном, необробленим тютюном, насінням і кормами для тварин, 46.23 Оптова торгівля живими тваринами, 46.36 Оптова торгівля цукром, шоколадом і кондитерськими виробами, 46.39 Неспеціалізована оптова торгівля продуктами харчування, напоями та тютюновими виробами, 46.71 Оптова торгівля твердим, рідким, газоподібним паливом і подібними продуктами, 46.90 Неспеціалізована оптова торгівля, 47.81 Роздрібна торгівля з лотків і на ринках харчовими продуктами, напоями та тютюновими виробами, 47.89 Роздрібна торгівля з лотків і на ринках іншими товарами. Відповідно до “Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів” затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996р. №173, підприємство належить до виробництв по обробці харчових продуктів та смакових речовин та має V-IV - клас санітарної класифікації з санітарно-захисною зоною 50м);

- кадастровий номер 5320810100:51:035:0052 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості; 1.42 га, на земельній ділянці розташовані нежитлові будівлі, які належать ФГ “Наша справа” та на даний час не експлуатуються, відомості щодо використання на перспективу відсутні. Серед видів діяльності ФГ “Наша справа” є: код КВЕД 01.11 Вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур. Відповідно до “Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів” затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996р. №173, підприємство належить до виробництв по обробці харчових продуктів та смакових речовин та має IV - клас санітарної класифікації з санітарно-захисною зоною 100м);

- кадастровий номер 5320810100:51:035:0039 – у державній власності - для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту; 9.0891 га. На цій ділянці розміщені нежитлові будівлі та склад паливно-мастильних матеріалів, що не використовуються. Щодо використання споруд і будівель у майбутньому відомостей немає.

Основною діяльністю СФГ “Каміла” на території планування є перевантаження, очищення, доведення до кондиційної вологості та зберігання зернових та олійних культур.

Характеристика за формами власності в розрізі угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування (із зазначенням категорії та виду цільового призначення); не наданих у власність чи користування з відображенням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них; земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні

Інв. № ор.	Зам. Інв. №
	Підпис і дата

										01-2023П	Арк.
											7
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата						

ділянки наведена в Додатку 1.

Площа, що розглядається детального планування території, – 26,52 га.

Територія детального планування має переважно рівнинний рельєф.

1.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

Природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій немає. Територій з природоохоронним статусом, а також територій, що зарезервовані до подальшого заповідання, немає. Територія не перебуває в охоронних зонах ПЗФ. Проекти створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду по території ДПТ та поряд не розроблялись. Зон охоронюваного ландшафту немає. На території планування немає дерев цінних порід. Даних щодо складу та якості ґрунтів немає. Територія проектування безпечна щодо затоплення поверхневими водами. Небезпечні геологічні процеси відсутні. Даних щодо підземних вод та їх якості немає. Особливо цінних земель немає.

Програма у сфері формування, збереження та використання екомережі не розроблялась. Місцева схема формування екомережі не розроблялась.

Площа озеленення території планування – 4,527 га. Це вільні від забудови та твердого покриття озеленені території ділянок виробничого призначення. Площа озеленення території СФГ "Каміла" – 1,077 га.

1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок.

1.4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок.

Більша частина кварталу детального планування з ділянками промислового призначення, створює комплексну санітарно-захисну зону промислово-виробничої зони міста (промідприємства IV-V класу санітарної класифікації) 50-100м. Також на території детального планування діє СЗЗ до залізниці (100 м), та до під'їзних колій (50 м).

Територій зі складними інженерними умовами немає.

Територія детального плану не потрапляє в охоронні зони кладовищ, худобомогильників, полігонів ТПВ, сміттєзвалищ. Зон поширення зсувів, селей, карсту, лавин; зон (ліній) катастрофічного затоплення на території детального планування немає.

В сейсмічному відношенні (ДБН.В.1.1-12:2006 "Будівництво в сейсмічних районах України") відповідно карти "А" для проектування та будівництва об'єктів і будівель масового громадського, промислового призначення, різних житлових об'єктів в міській та сільській місцевості, та "В" для проектування та будівництва об'єктів і будівель підвищеного рівня відповідальності, пошкодження або руйнування яких під впливом землетрусу може призвести до надзвичайних ситуацій регіонального рівня територія відноситься до несейсмічної зони - 5 балів. Відповідно карти "С" для особливо відповідальних об'єктів і споруд, пошкодження або руйнування яких під впливом землетрусу може призвести до надзвичайних ситуацій державного рівня, необхідно враховувати 6-бальну сейсмічність території міста.

Охоронні зони існуючих інженерних мереж. Охоронна зона вздовж мережі електропередач напругою 0,4 кВ та 10 кВ – 2 м та 10 м; відстані по горизонталі від проєкції крайних дротів при їх найбільшому відхиленні до найближчих виступаючих частин будинків, споруд складає - 2 м. Охоронна зона трансформаторної підстанції – 2 м від будівлі. Охоронні зони газопроводу низького та високого тиску - 2 м та 10 м відповідно. Охоронна зона ГРП – 3 м від огорожі. Охоронна зона мереж водопостачання становить 5 м від фундаментів будівель та споруд; відстань до локальних очисних споруд каналізації – 5 м (до фундаментів будівель та споруд для септику) та 8 м (для фільтрувального колодязя). На території функціонують дві котельні: одна – основна, яка використовується в технологічних цілях (обслуговує

Зам. Інів. №	
Підпис і дата	
Інів. № ор.	

										01-2023П	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата						8

зерносушарку, працює на газу, потужність – до 25 МВт); інша – топкова, яка обслуговує адміністративний будинок (котел Ретра 3М 40 кВт на твердому паливі). Існуючі котельні можуть бути джерелом шкідливих викидів в атмосферне повітря. До атмосферного повітря викидається вуглецю оксид, азоту діоксид, ангідрид сірчистий, недиференційований за складом пил (аерозоль).

Види обмежень існуючих земельних ділянок (у тому числі обмежень у сфері забудови) встановлено відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 року № 654 "Про затвердження класифікації обмежень, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території", наведені в Додатку 2.

1.5. Забудова територій та господарська діяльність

1.5.1. Розміщення житлового фонду.

Територія планування являє собою зону промислового призначення. В центральній частині детального планування є садибна ділянка, що потрапляє в санітарно-захисну зону від виробничих підприємств. Дана земельна ділянка передбачена до переведення в землі конумально-складського призначення згідно "Детального плану території, обмеженої провулком Пирятинським та залізничними колями в м. Гребінка Полтавської області".

1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

Ділових центрів та інноваційних об'єктів на території планування немає. Громадська забудова відсутня.

1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів.

На території планування здійснюють діяльність наступні підприємства:

- ТОВ "Гребінківський зернопродукт" - кадастровий номер 5320810100:51:035:0014 – у комунальній власності - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд; 3.6921 га. Серед видів діяльності ТОВ "Гребінківський зернопродукт" на території детального планування є: код КВЕД 01.11 Вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур; 01.19 Вирощування інших однорічних і дворічних культур; 01.61 Допоміжна діяльність у рослинництві; 01.63 Післяурожайна діяльність; 01.64 Оброблення насіння для відтворення; 43.11 Знесення; 43.12 Підготовчі роботи на будівельному майданчику; 43.99 Інші спеціалізовані будівельні роботи, н. в. і. у.; 46.21 Оптова торгівля зерном, необробленим тютюном, насінням і кормами для тварин (основний); 46.90 Неспеціалізована оптова торгівля; 47.81 Роздрібна торгівля з лотків і на ринках харчовими продуктами, напоями та тютюновими виробами; 49.41 Вантажний автомобільний транспорт; 52.10 Складське господарство; 52.21 Допоміжне обслуговування наземного транспорту; 52.24 Транспортне оброблення вантажів; 52.29 Інша допоміжна діяльність у сфері транспорту; 41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель. Відповідно до "Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996р. №173, підприємство належить до виробництв по обробці харчових продуктів та смакових речовин та має IV - клас санітарної класифікації з санітарно-захисною зоною 100м (зберігання зерна відбувається без протруювання);

- ФОП Петрик В.А. та ФОП Дмитренко О.В. - кадастровий номер 5320810100:51:035:0047 – у комунальній власності - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд; 0.0415 га; на земельній ділянці розташоване складське приміщення фізичних осіб Петрика В.А. та Дмитренка О.В.,

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №	01-2023П						Арк.
									9
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата				

яке на даний час не експлуатується, відомості щодо використання на перспективу відсутні. Серед видів діяльності ділянки є: код КВЕД 52.10 складське господарство. Підприємство має V - клас санітарної класифікації з санітарно-захисною зоною 50м);

- підприємство - кадастровий номер 5320810100:51:035:0040 – у комунальній власності - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості; 6.4144 га. Підприємство має V - клас санітарної класифікації з санітарно-захисною зоною 50м);

- ТОВ Фірма “АСТАРТА-КИЇВ” - кадастровий номер 5320810100:51:035:0032 – у комунальній власності - землі промисловості (землі, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних та допоміжних будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їздних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд); 1.02 га; на земельній ділянці розташовані будівля контори-лабораторії, гараж, матеріальний склад (насьогодні не використовується та в майбутньому використовуватись не планується), сарай та сторожка, які належать ТОВ Фірма “АСТАРТА-КИЇВ” та на даний час не експлуатуються, відомості щодо використання на перспективу відсутні. Серед видів діяльності ТОВ Фірма “АСТАРТА-КИЇВ” є: код КВЕД 46.36 Оптова торгівля цукром, шоколадом і кондитерськими виробами. Відповідно до “Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів” затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996р. №173, підприємство належить до виробництв по обробці харчових продуктів та смакових речовин та має V - клас санітарної класифікації з санітарно-захисною зоною 50м);

- кадастровий номер 5320810100:51:035:0054 – у приватній власності - для ведення особистого селянського господарства, 0,1284 га;

- кадастровий номер 5320810100:51:035:0053 – у приватній власності - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); 0.0907 га;

- СФГ “Каміла” - кадастровий номер 5320810100:51:035:0033 – у комунальній власності - землі промисловості (землі, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних та допоміжних будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їздних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд); 2.0011 га; на земельній ділянці розташовані нежитлова будівля вагової з навісом, яка належать СФГ “Каміла” та на даний час не експлуатуються, відомості щодо використання на перспективу відсутні. Серед видів діяльності СФГ “Каміла” є: код КВЕД 01.11 Вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур, 01.13 Вирощування овочів і баштанних культур, коренеплодів і бульбоплодів, 01.19 Вирощування інших однорічних і дворічних культур, 01.41 Розведення великої рогатої худоби молочних порід, 01.42 Розведення іншої великої рогатої худоби та буйволів, 01.45 Розведення овець і кіз, 01.46 Розведення свиней, 01.49 Розведення інших тварин, 01.61 Допоміжна діяльність у рослинництві, 01.62 Допоміжна діяльність у тваринництві, 01.63 Післяурожайна діяльність, 10.81 Виробництво цукру, 16.29 Виробництво інших виробів з деревини; виготовлення виробів з корка, соломки та рослинних матеріалів для плетіння, 46.21 Оптова торгівля зерном, необробленим тютюном, насінням і кормами для тварин, 46.23 Оптова торгівля живими тваринами, 46.36 Оптова торгівля цукром, шоколадом і кондитерськими виробами, 46.39 Неспеціалізована оптова торгівля продуктами харчування, напоями та тютюновими виробами, 46.71 Оптова торгівля твердим, рідким, газоподібним паливом і подібними продуктами, 46.90 Неспеціалізована оптова торгівля, 47.81 Роздрібна торгівля з лотків і на ринках харчовими продуктами, напоями та тютюновими виробами, 47.89 Роздрібна торгівля з лотків і на ринках іншими товарами. Відповідно до “Державних санітарних правил

Інв. № ор.	Зам. Інв. №
	Підпис і дата

										01-2023П	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата						10

планування та забудови населених пунктів” затверджених наказом Міністерства охорони здоров’я України від 19 червня 1996р. №173, підприємство належить до виробництв по обробці харчових продуктів та смакових речовин та має V-IV - клас санітарної класифікації з санітарно-захисною зоною 50м);

- ФГ “Наша справа” - кадастровий номер 5320810100:51:035:0052 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості; 1.42 га, на земельній ділянці розташовані нежитлові будівлі, які належать ФГ “Наша справа” та на даний час не експлуатуються, відомості щодо використання на перспективу відсутні. Серед видів діяльності ФГ “Наша справа” є: код КВЕД 01.11 Вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур. Відповідно до “Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів” затверджених наказом Міністерства охорони здоров’я України від 19 червня 1996р. №173, підприємство належить до виробництв по обробці харчових продуктів та смакових речовин та має IV - клас санітарної класифікації з санітарно-захисною зоною 100м);

- кадастровий номер 5320810100:51:035:0039 – у державній власності - для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту; 9.0891 га. На цій ділянці розміщені нежитлові будівлі та склад паливно-мастильних матеріалів, що не використовуються. Щодо використання споруд і будівель у майбутньому відомостей немає.

Основною діяльністю СФГ “Каміла” на території планування є перевантаження, очищення, доведення до кондиційної вологості та зберігання зернових та олійних культур.

Короткий опис технологічного процесу:

Проєкт передбачає технологічну схему об’єкта з лініями по відвантаженню, очищенню зерна, з навантаженням на залізничний і автотранспорт. Підвезення до пристрою для відвантаження на залізничні вагони передбачено автотранспортом.

Зерно/насіння із складів №1 і №2 вивантажується на стрічковий конвеєр, перед яким додатково встановлюються електричні засувки. Далі зерно засипається в норію. Далі через клапани зерно розподіляється на транспортер. Із транспортера зерно через клапан потрапляє на норію, далі на сепаратор, де очищається до необхідної чистоти. Відходи від очистки із сепаратора через норії через самопливи відвантажуються в бункери тимчасового зберігання індивідуального виготовлення. Далі відходи відвантажуються на автотранспорт і в подальшому відвозяться на утилізацію.

Також є можливість із транспортера через перекидний клапан зерно направити безпосередньо на інший транспортер, минаючи очисне відділення. Це необхідно в тому випадку, якщо зерно вже подається відповідної якості.

1.5.4.Збереження традиційного середовища

На території планування немає пам’яток історико-культурної спадщини. У разі

1.6.Обслуговування населення.

Об’єкти обслуговування на території планування представлені побутовими приміщеннями працівників підприємств.

На захід від території детального планування по пров.Пирятинський розташована територія громадського призначення (магазини продовольчих та непродовольчих товарів), що обслуговує житлові території.

1.7.Транспортна мобільність та інфраструктура.

1.7.1.Транспортні зв’язки та транспортний попит.

Територія планування має зручний транспортний зв’язок з іншими елементами міста, що здійснюється житловими вулицями міста, автомобільними дорогами

Зам. Інв. №	Підпис і дата	Інв. № ор.						
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата

						01-2023П	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата		11

місцевого, регіонального значення, які перебувають на балансі ДП “Агентство місцевих доріг Полтавської області”. Найбільш навантаженим є пров. Пирятинський. Залізничні зупинні пункти “База” та “798 км” знаходиться на відстані 450 м кожний.

Із західної сторони кварталу по провулку Пирятинський розташовані зупинки громадського транспорту по обидва боки, не обладнані павільйоном.

1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Зовнішній автомобільний транспорт курсує пров. Пирятинським.

1.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура.

Існуюча дорожньо-транспортна інфраструктура розвинена та не потребує суттєвих змін.

1.7.4. Організація громадського транспорту.

Громадський транспорт курсує пров. Пирятинським.

1.7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

Пішохідні тротуари та велодоріжки відсутні.

1.7.6. Організація паркувального простору.

На території планування є відомчі автостоянки та гаражі.

1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.

1.8.1. Водопостачання та водовідведення.

До території планування підведені мережі водопостачання.

Мереж водовідведення немає, стічні води виробничих підприємств відводяться на локальні очисні споруди промислових стічних вод. Побутове водовідведення на території планування відбувається на локальні очисні споруди (септики). Відведення поверхневих стічних вод відбувається на водовідвідні лотки на існуючу мережу по пров. Пирятинський.

На півночі ділянки розташована водойма для потреб пожежогасіння об'ємом 100 м³. На південному сході території планування, на ділянці обслуговування залізниці розташована протипожежна водойма об'ємом 900 м³.

1.8.2. Електропостачання.

Територією планування проходять повітряні та підземні мережі електропостачання 10кВ та 0,4кВ, мережі зв'язку (підземні). В межах території детального планування розташовані трансформаторні підстанції, до яких підходить лінія електропередач 10 кВ. На території СФГ “Каміла” розташована ТП, що планується використовувати для подачі електроенергії до проєктованих будівель та споруд.

1.8.3. Газопостачання.

Територією планування проходять мережі газопостачання високого та низького тиску.

В північно-західній частині території планування розташована ГРП, до якої прокладена мережа газопостачання високого тиску на сталевих опорах діаметром 57 мм з переходом до мереж газопостачання низького тиску, що веде до адміністративної будівлі ТОВ “Гребінківський зернопродукт”. Неподалік, в південно-західній частині ділянки ТОВ “Гребінківський зернопродукт” розташована ГРП, до якої прокладена мережа газопостачання високого тиску на сталевих опорах діаметром 89 мм з переходом до мережі газопостачання низького тиску, що веде до існуючої котельні. На території функціонують дві котельні: одна – основна, яка використовується в технологічних цілях (обслуговує зерносушарку, працює на газу, потужність – до 25 МВт); інша – топкова, яка обслуговує адміністративний будинок (котел Ретра 3М 40 кВт на твердому паливі).

1.8.4. Теплопостачання.

Централізоване теплопостачання відсутнє. Опалення – індивідуальне.

1.8.5. Трубопровідний транспорт.

Інв. № ор.	Зам. Інв. №
	Підпис і дата

										01-2023П	Арк.
											12
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата						

Магістральних трубопроводів на території планування немає.

1.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.

Територією планування проходять мережі зв'язку підземні.

1.9. Підготовка та благоустрій території.

Територія планування має рівнинний рельєф. Частково територія благоустроєна; частково потребує впорядкування: не всі проїзди мають тверде покриття, відсутній бортовий камінь, є занедбані території, зарослі чагарниками.

1.9.1. Інженерна підготовка і захист території.

Інженерно-геологічні вишукування на території планування міською ТГ не проводились. Проекти з інженерного забезпечення не розроблялись.

Відповідно схеми інженерно-геологічного районування України територія проектування в цілому задовольняє геологічним й гідрологічним вимогам для розміщення будівель та споруд. За оцінкою природних факторів територію проектування можна визначити як сприятливу для будівництва, що допускає зведення будинків і споруд без улаштування штучних основ і складних фундаментів.

Зон поширення зсувів, селей, карсту, лавин; зон (ліній) катастрофічного затоплення не виявлено.

Вздовж автодороги функціонує мережа збору поверхневих стічних вод. По території планування випуск стічних вод здійснюється по існуючому рельєфу.

1.9.2. Благоустрій території.

Територія детального планування рівномірно озеленена. Щільність озеленення відповідає нормативну рівню – не менше 25%.

На території детального планування діє СЗЗ від залізниці (100 м), та від під'їзних колій (50 м). Виробничі підприємства створюють комплексну санітарно-захисну зону від виробничих підприємств. Графічно також вказано окремо СЗЗ від проєктованих об'єктів СФГ "Каміла".

Існують будівлі в занедбаному стані. Квартал проектування потребує благоустрою, є зовнішнє освітлення.

Існують озеленені території, які не впорядковані, не благоустроєні та занедбані.

1.9.3. Використання підземного простору.

Територією проектування проходять підземні інженерні мережі. Споруд подвійного використання, підвалів не виявлено.

1.9.4. Поводження з відходами.

Збір твердих побутових відходів організований. Заключено договір на вивіз сміття з комунальним підприємством "Гребінківський комбінат комунальних підприємств" з вивозом ТПВ на місце видалення ТПВ. Згідно із договорами між підприємствами, розміщеними на території планування та КП "Гребінківський комбінат комунальних підприємств" спецтрапорт комунального підприємства збирає побутові відходи по заявочній схемі раз на тиждень, із заїздом до майданчиків із сміттевими баками окремих підприємств.

Промислові відходи вивозяться власним спетранспортом підприємств до звалища твердих побутових відходів (паспортизоване ММВ), за межами населеного пункту, між містом Гребінка та селом Бесідівщина (кадастровий номер 5320810100:51:029:0021), заключено договори на складування та утилізацію вказаних відходів. Для СФГ "Каміла": планується закінчення договорів на вивіз побутових відходів із КП "Гребінківський комбінат комунальних підприємств" та на складування промислових відходів.

Під час операцій з обробки зерна до атмосферного повітря викидаються забруднюючі речовини. Джерелами утворення забруднюючих речовин є основне обладнання, а саме: сепаратори, зерносушарка, транспортери, місця перевантаження

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							Арк.
			01-2023П						13
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата				

зернових і т. ін. Орієнтовна кількість джерел викидів забруднюючих речовин – 25. Під час проведення технологічних процесів до атмосферного повітря викидаються наступні забруднюючі речовини: пил зерновий, азоту діоксид, вуглецю оксид, недиференційований за складом пил (аерозоль), метан, вуглецю діоксид, діазоту оксид.

Шкідливих викидів у водні джерела проєктом не передбачається.

ЧАСТИНА II

2. Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі.

Територія планування являє собою зону промислового призначення. В подальшому передбачається збереження цієї функції.

Земельні питання вирішити згідно чинного законодавства. Зміну цільового використання ділянки проводити відповідно до діючого законодавства. Черговість та обсяги освоєння земель, передбачених на перспективу, визначається власником земельної ділянки на підставі даних щодо якості земель, економічної доцільності, складності їх освоєння та за передпроектними пропозиціями.

ЧАСТИНА III

3. Обґрунтування проєктних рішень.

3.1. Просторово-планувальна організація території.

3.1.1. Ситуаційний план.

Територія детального планування знаходиться в межах міста Гребінки.

Основна мета проєкту – визначення містобудівних умов та обмежень земельної ділянки для будівництва зерносушильного комплексу СФГ “Каміла”.

Відповідно до діючої містобудівної документації на території детального планування передбачено розміщення промислової зони міста.

На сьогоднішній день в кварталі території детального планування розміщені виробничі території (у тому числі ТОВ “Гребінківський зернопродукт”, ТОВ Фірма “АСТАРТА-КИЇВ”, ФГ “Наша справа”, СФГ “Каміла”), ділянка для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту.

Основною діяльністю СФГ “Каміла” на території планування є перевантаження, очищення, доведення до кондиційної вологості та зберігання зернових та олійних культур.

Серед державних інтересів, що необхідно врахувати під час розробки детального плану, є забезпечення нормального функціонування об’єктів залізниці.

3.1.2. Планувальний каркас та система розселення.

Територія планування являє собою зону промислових об’єктів.

Оскільки весь квартал проєктування є виробничою зоною, проєктом не передбачається житлової та громадської забудови. Нові підприємства повинні бути не вище IV класу санітарної класифікації згідно ДСанПін №173-96. Рекреаційні ділянки передбачати не загального користування, а спецпризначення – для формування СЗЗ підприємств, забезпечення нормативного рівня озеленення ділянок виробничих підприємств та для відпочинку працівників.

Забороняється господарська та інша діяльність, що може перешкодити використанню земельних ділянок за їх цільовим призначенням. Оскільки території планування промислових об’єктів розташовані поряд з житловою забудовою, існують обмеження у використанні промислової території щодо її впливу на останні. Забороняється господарська та інша діяльність, що може перешкодити використанню земельних ділянок навколишньої забудови за їх цільовим призначенням. Ділянка підприємства повинна бути розпланована функціонально таким чином, що джерела шкідливості будуть розташовані на нормативній відстані до об’єктів впливу, тобто

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							01-2023П	Арк.
										14
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата					

дотримана СЗЗ.

Забороняється будівництво житлової забудови у межах санітарно-захисних зон об'єктів промислової та інженерної інфраструктури та залізниці. Також забороняється будівництво в охоронних зонах інженерних мереж та розширення санітарно-захисних зон.

Детальним планом передбачається збереження існуючих об'єктів; будівництво нових об'єктів на території СФГ "Каміла" (адмінбудівлі з КПП, оглядової платформи, платформи, автовагів, зерносушарки, ангарів (один – на 2 тонни, другий – на 3 тонни), бункеру відпуску зерна автотранспортом, пристрою для відвантаження та зважування на залізничні вагони, топочного вузла, пожежного резервуару, трубчатого колодязя технічного водопостачання, куточку відпочинку працівників). Протруювання не передбачається.

Остаточні планувальні рішення зерносушильного комплексу будуть розроблені на подальших стадіях проєктування.

3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

Природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій немає. Територій з природоохоронним статусом, а також територій, що зарезервовані до подальшого заповідання, немає. Територія не перебуває в охоронних зонах ПЗФ. Проєкти створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду по території ДПТ та поряд не розроблялись. Зон охоронюваного ландшафту немає.

На території планування немає дерев цінних порід. Даних щодо складу та якості ґрунтів немає. Територія проєктування безпечна щодо затоплення поверхневими водами. Небезпечні геологічні процеси відсутні. Даних щодо підземних вод та їх якості немає. Особливо-цінних земель немає.

Програма у сфері формування, збереження та використання екомережі не розроблялась. Місцева схема формування екомережі не розроблялась.

Площа озеленення території планування – 4,527 га. Відсоток озеленення кварталу проєктування – не менше 25%. Це вільні від забудови та твердого покриття озеленені території ділянок виробничого призначення. Площа озеленення території СФГ "Каміла" – 1,077 га.

Заходи містобудівної документації направлені на раціональне та екологічно безпечне використання земельних ділянок, поводження з відходами й відповідно мінімізацію негативного впливу на навколишнє середовище і здоров'я людей.

Відповідно до Додатку 4 ДСП 173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів" СЗЗ від проєктованих зерноскладів та сушарки становить 100м. Для виробничих підприємств розміри санітарно-захисних зон для об'єктів, що є джерелами виробничих шкідливостей, слід встановлювати відповідно до діючих санітарних норм їх розміщення при підтвердженні достатності розмірів цих зон за розрахунком концентрацій в атмосферному повітрі шкідливих речовин, розрахунками рівнів шуму та електромагнітних випромінювань з урахуванням реальної санітарної ситуації (фонового забруднення, особливостей рельєфу, метеоумов, рози вітрів та ін.), а також даних лабораторних досліджень. У тих випадках, коли розрахунками не підтверджується розмір нормативної санітарно-захисної зони або неможлива її організація в конкретних умовах (відстань від виробничих потужностей до житлової, громадської чи прирівняних до них територій), необхідно приймати рішення про зміну технології виробництва, що передбачає зниження викидів шкідливих речовин в атмосферу, його перепрофілювання або закриття. Територія санітарно-захисної зони має бути розпланованою та упорядкованою. Мінімальна площа озеленення санітарно-захисної зони в залежності від ширини зони повинна складати: до 300 м - 60 %, від 300 до 1000 м - 50 %, понад 1000 м - 40 %. Проєкт організації санітарно-захисної зони слід розробляти в комплексі з проєктом будівництва (реконструкції) підприємства з першочерговою реалізацією заходів, передбачених у зоні. Ширина озелененої смуги

Інв. № ор.	Зам. Інв. №
	Підпис і дата

										01-2023П	Арк.
											15
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата						

від проєктованих об'єктів до проїзної частини пров.Пирятинського близько 40 м. Також існує озеленена смуга вздовж ро.Пирятинського шириною 27м в найвужчому місці, в сумі, ширина смуги озеленення від проєктованих об'єктів, що є джерелом шкідливого впливу – 67м. Площа СЗЗ від проєктованого об'єкту 6,56 га, з них озелених ділянок – 3,94 га (це вільні від забудови та твердого покриття території промислових підприємств та ділянок обслуговування залізниці). Площа озеленення території СФГ “Каміла” – 1,077 га.

3.3.Обмеження у використанні земельних ділянок.

3.3.1.Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

На сьогоднішній день в кварталі території детального планування розміщені виробничі території, ділянка для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту.

Режимоутворюючими об'єктами на території детального планування є: промислові підприємства; елеватори; зерносховища; склади; залізниця; мережі зв'язку; водогін; каналізаційні мережі; трансформаторні підстанції; лінії електропередач 10 кВт.

Більша частина кварталу детального планування з ділянками промислового призначення, створює комплексну санітарно-захисну зону промислово-виробничої зони міста (промдідприємства IV-V класу санітарної класифікації) 50-100м. На території детального планування діє СЗЗ від залізниці (100 м), та від під'їзних колій (50 м).

Територій зі складними інженерними умовами немає.

Охоронні зони існуючих інженерних мереж. Охоронна зона вздовж мереж електропередач напругою 0,4 кВ та 10 кВ – 2 м та 10 м; відстані по горизонталі від проєкції крайних дротів при їх найбільшому відхиленні до найближчих виступаючих частин будинків, споруд складає - 2 м. Охоронна зона трансформаторної підстанції – 2 м від будівлі. Охоронні зони газопроводу низького тиску та високого тиску - 2 м та 10 м відповідно. Охоронна зона ГРП – 3 м від огорожі. Охоронна зона мереж водопостачання становить 5 м від фундаментів будівель та споруд; відстань до локальних очисних споруд каналізації – 5 м (до фундаментів будівель та споруд для септику) та 8 м (для фільтрувального колодязя). На території функціонують дві котельні: одна – основна, яка використовується в технологічних цілях (обслуговує зерносушарку, працює на газу, потужність – до 25 МВт); інша – топкова, яка обслуговує адміністративний будинок (котел Ретра 3М 40 кВт на твердому паливі). Існуючі котельні можуть бути джерелом шкідливих викидів в атмосферне повітря. До атмосферного повітря викидається вуглецю оксид, азоту діоксид, ангідрид сірчистий, недиференційований за складом пил (аерозоль).

Види обмежень (у тому числі обмежень у сфері забудови) встановлено відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 року № 654 "Про затвердження класифікації обмежень, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території", наведені в Додатку 4.

3.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Територія за функціональним використанням визначена генеральним планом міста Гребінка для промисловості.

Територія детального плану не потрапляє в санітарно - захисні зони худобомогильників (в радіусі 1500 м), кладовищ, полігонів ТПВ.

Даних щодо сучасного та очікуваного екологічного та санітарно-гігієнічного стану території немає. Науково-дослідні та проєктні роботи щодо території детального планування не проводились.

Встановлені (існуючі) планувальні обмеження на території проєктування

Інв. № ор.	Зам. Інв. №
	Підпис і дата

							01-2023П	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата			16

наведені в Додатку 2.

Охоронні зони та коридори проходження інженерних мереж:

- забезпечення можливості здійснення діяльності з утримання і експлуатації інженерних мереж;
- заборона в охоронній зоні трубопроводів на будівництво будівель і споруд, що потребують влаштування фундаментів;
- заборона без письмової згоди установ, у віданні яких перебувають ці мережі, а також без присутності представника на:
 - а) знесення будівель і споруд;
 - б) вирубаня дерев;
 - в) установлення загородження;
 - г) виконання земляних робіт на глибині понад 0,3 м, а також розрівнювання ґрунту.

Забороняється в охоронних зонах повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв виконувати будь-які дії, що можуть порушити нормальну роботу електричних мереж, спричинити їх пошкодження або нещасні випадки, а саме:

- перебувати стороннім особам на території і в приміщеннях трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, відчиняти двері і люки цих споруд, здійснювати самовільне переключення електричних апаратів та підмикання до електричних мереж;

- будувати житлові, громадські та дачні будинки;
- влаштовувати будь-які звалища;
- складати добрива, корми, торф, соломку, дрова, інші матеріали;
- розпалювати вогнища;
- розташовувати автозаправні станції або інші сховища пально-мастильних матеріалів;

- накидати на струмопровідні частини об'єктів електричних мереж і наближати до них сторонні предмети, підніматися на опори повітряних ліній електропередачі, електрообладнання трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, демонтувати їх елементи;

- саджати дерева та інші багаторічні насадження, крім випадків створення плантацій новорічних ялинок;

- влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт;

- запускати спортивні моделі літальних апаратів, повітряних зміїв;

- здійснювати зупинки усіх видів транспорту (крім залізничного) в охоронних зонах повітряних ліній електропередачі напругою 330 кВ і вище;

- виконувати роботи із застосуванням ударних механізмів, скидати вантажі масою понад 5 тонн, скидати і зливати їдкі і ті, що спричиняють корозію, речовини, пально-мастильні матеріали (в охоронних зонах підземних кабельних ліній електропередачі);

- кидати якорі, проходити із закинутими якорями, ланцюгами, лотами, волокушами і трапами (в охоронних зонах підводних кабельних ліній електропередачі).

У межах охоронних зон повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв без письмової згоди енергопідприємств, у віданні яких перебувають ці мережі, а також без присутності їх представника забороняється:

- будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, знесення будівель і споруд;
- здійснення усіх видів гірничих, вантажно-розвантажувальних, землечерпальних, підривних, меліоративних, днопоглиблювальних робіт, вирубаня дерев, розташування польових станів, загонів для худоби, установлення дротяного

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							01-2023П	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата		

загородження, шпалер для виноградників і садів, а також поливання сільськогосподарських культур;

-проїзд в охоронних зонах повітряних ліній електропередачі машин, механізмів загальною висотою з вантажем або без нього від поверхні дороги понад 4,5 метра;

-виконання земляних робіт на глибині понад 0,3 метра, а на орних землях - на глибині понад 0,45 метра, а також розрівнювання ґрунту (в охоронних зонах підземних кабельних ліній електропередачі).

Охоронні зони господарсько-питних водопроводів (ДБН Б.2.2-12:2019; ДБН В.2.5-74:2013 "Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування"):

-від трубопроводів мережі водопостачання – 5 м в обидва боки від краю труби до фундаментів будівель та споруд.

Охоронні зони мереж каналізації (ДБН Б.2.2-12:2019; ДБН В.2.5-75:2013 "Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування"):

-від самопливної каналізації – 3м в обидва боки від краю труби до фундаментів будівель та споруд.

Мережі тепlopостачання – 3м в обидва боки від проекції краю труби до фундаментів будівель та споруд.

3.4. Функціональне зонування території детального планування

Територія проектування функціонально належить до промислової зони.

Детальним планом визначено планувальну структуру, функціональне призначення земельних ділянок, планувальні обмеження; будівництво промислових, адміністративних та господарських споруд.

Зонування – встановлення територіальних зон в межах території планування (території детального планування) з визначенням відповідних видів використання території, об'єктів нерухомості та встановленням містобудівного регламенту.

Схема зонування – картографічний матеріал, який відображає розташування і типи територіальних зон (підзон), що забезпечує визначення відповідних умов та обмежень в межах території планування (детального плану території).

Територіальна зона – територія (у визначених межах) на схемі зонування, стосовно якої встановлені містобудівні регламенти.

Територіальна підзона – частина зони, в межах якої деякі умови та обмеження забудови земельних ділянок відрізняються від аналогічних показників територіальної зони, що пов'язане з відповідними планувальними обмеженнями.

На схемі зонування територія, у відповідності до функціонального призначення, поділяється на територіальні зони, для кожної з яких встановлюється містобудівний регламент.

Межі встановлюються з урахуванням:

- червоних ліній;
- меж земельних ділянок;
- меж або ліній відводів для інженерних комунікацій;
- адміністративних меж території планування (меж території детального планування);
- меж природних об'єктів;
- інших меж.

На схемі зонування відображаються:

- межі та кодові позначення встановлених Зонінгом територіальних зон (включно з підзонами у їх складі);
- назви і кодові позначення зон (включно з підзонами у їх складі) групуються за видами. Кодова позначка підзони включає код територіальної зони, в межах якої вона виділена.

Сукупність видів використання та граничних параметрів нового будівництва та реконструкції об'єктів нерухомості у складі містобудівного регламенту є єдиними для усіх об'єктів в межах відповідної зони (підзони), якщо інше не обумовлене у складі

Інв. № ор.	Зам. Інв. №
	Підпис і дата

										01-2023П	Арк.
											18
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата						

регламенту.

3.4.1 Перелік територіальних зон та обґрунтування їх меж, що визначаються на схемі зонування.

Перелік територіальних зон:

- зона підприємств IV класу шкідливості В-4;
- зона підприємств V класу шкідливості В-5;
- зона транспортної інфраструктури ТР-1;
- зона транспортної інфраструктури ТР-2;
- зона розміщення об'єктів 5-класу санітарної класифікації – КС-5;
- зона інженерної інфраструктури ІН-1.

В містобудівних регламентах для кожної територіальної зони встановлюються переважні та супутні види використання. До переважних видів використання територіальної зони можуть встановлюватися супутні. За відсутності на земельній ділянці переважного виду використання, супутній вид не допускається.

До супутніх видів переважного використання можуть належати:

1) об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів або сприяють їх безпеці, в тому числі протипожежні, у відповідності до чинної нормативно-технічної документації;

2) споруди, що призначені для охорони об'єктів переважного виду використання;

3) об'єкти інженерної інфраструктури: автостоянки, гаражі;

4) об'єкти благоустрою (дитячі, спортивні майданчики, місця для відпочинку);

5) громадські туалети.

Сумарна площа об'єктів супутнього виду використання не повинна перевищувати загальну площу переважних видів використання.

3.4.2 Перелік територіальних зон та обґрунтування їх меж, що визначаються на схемі зонування

Виробничі зони В

Зона підприємств IV класу санітарної класифікації В-4 призначається для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 100 м. Проектом представлена існуючою виробничою територією, проектною зерносушаркою, складами зерна (без протруювання).

Зона підприємств V класу санітарної класифікації В-5 призначається для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 50 м. Проектом представлена існуючою виробничою територією, проектними будівлями та спорудами зерносушильного комплексу (адмінбудівлею з КПП, оглядовою платформою, платформою, автовагами, бункером відпуску зерна автотранспортом, пристроєм для відвантаження та зважування на залізничні вагони, топочним вузлом, пожежним резервуаром, трубчатим колодязем технічного водопостачання, куточком відпочинку працівників).

Зони транспортної інфраструктури ТР.

-зони транспортної інфраструктури ТР-1 – територія смуг відводу залізниці, залізничних і автовокзалів, транспортних вузлів, підприємств, установ і організацій залізничного транспортного господарства, призначених для експлуатації, утримання, будівництва, ремонту, розвитку наземних та підземних будівель та інших об'єктів транспорту. Представлена ділянкою кадастровим номером 5320810100:51:035:0039 та проектованими ділянками для обслуговування залізничних колій.

- зони транспортної інфраструктури ТР-2 - території вулиць, майданів (в межах червоних ліній), доріг. Зона представлена територією проїздів в межах червоних ліній.

Комунально –складські зони КС

- зони розміщення об'єктів 5-класу санітарної класифікації КС-5 - зона представлена проектною комунально-складською територією.

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

										01-2023П	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата						19

Зони інженерної інфраструктури ІН.

До зони інженерної інфраструктури належать:

-зони об'єктів електромережі ІН-1 – представлена ділянками ТП, ділянками для обслуговування опор ліній електропередач.

Земельні питання вирішувати згідно чинного законодавства. Будівництво вести згідно Плану зонування території. Для можливості доступу до інженерних мереж, проїзду спецтехніки, в т.ч. для проїзду пожежних машин, за необхідності, встановити право земельного сервітуту згідно чинного законодавства.

На території планування присутні/або можуть виникнути наступні сервітути:

07.01 - право проходу та проїзду на велосипеді

07.02 - право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху

07.03 - право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій

07.13 - право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту.

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

Розроблений згідно Додатків 3,59,60 Порядку ведення Державного земельного кадастру (далі – Порядок), затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 “Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру, зі змінами від 28 липня 2021 р. № 821, затвердженими Постановою КМУ “Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України” (821-2021-п), вказаний в Додатку 10.

3.5. Забудова територій та господарська діяльність

Забудова території представлена промисловими об'єктами.

Господарську діяльність здійснюють: виробничі об'єкти, інженерної та транспортної інфраструктури.

3.5.1. Розміщення житлового фонду.

В центральній частині детального планування є садибна ділянка (кадастровий номер 5320810100:51:035:0053), що потрапляє в санітарно-захисну зону від виробничих підприємств.

Проектом передбачається змінити цільове призначення цієї території на територію комунально-складського призначення.

3.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

Ділових центрів та інноваційних об'єктів на території планування не передбачається.

3.5.3. Розміщення виробничих об'єктів.

З проектних об'єктів передбачається розміщення зерносушильного комплексу.

Короткий опис технологічного процесу СФГ “Каміла”:

Проект передбачає технологічну схему об'єкта з лініями по відвантаженню, очищенню зерна на залізничний і автотранспорт.

Насіння із складів зерна вивантажується на стрічковий конвеєр, перед яким додатково встановлюються електричні засувки. Зерно розподіляється або на транспортер, і далі в склади, або на транспортер і далі на відвантаження. Із транспортера зерно через клапан потрапляє на норію, далі на сепаратор, де очищається до необхідної чистоти. Відходи від очистки із сепаратора через самопливи відвантажуються в бункера тимчасового зберігання індивідуального виготовлення об'ємом по 21 м3 кожен (розташовані поряд із сушаркою). Далі відходи відвантажуються на автотранспорт і в подальшому відвозяться на утилізацію.

Можливо із транспортера через перекидний клапан зерно направити безпосередньо на інший транспортер, минаючи очисне відділення. Це необхідно в тому випадку, якщо зерно із складів вже подається відповідної якості.

Зерно зі складів на пристрій для відвантаження та зважування на залізничні

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

										01-2023П	Арк.
											20
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата						

вагони перевозяться автотранспортом, до якого зерно потріпляє із складів або сушарки.

Зерносушарка планується комбінована, на газу чи пілетах/ на електричній енергії.

Будівлі та споруди, які проєктуються розміщені так, що забезпечують роботу технологічного обладнання в послідовності з технологічним процесом. Зерно завозиться автотранспортом та за допомогою транспортних елементів (транспортери, норія) може або тимчасово накопичуватися на складах, або відразу подаватися на завантаження у вагони за допомогою пристрою для відвантаження та зважування на залізничні вагони (підвозиться автотранспортом). Для переміщення вагонів передбачається маневрова лебідка. Будівництво передбачається здійснити в одну чергу. Вагони із зерном під'їздною колією рухатимуться потім на загальну гілку залізниці.

Проєкт передбачає технологічну схему об'єкта з лініями по відвантаженню, очищенню зерна на залізничний і автотранспорт.

Механізація та автоматизація технологічних процесів

Робота технологічного обладнання передбачена в напіваавтоматичному режимі, що підвищує ефективність роботи відділення приймання та очистки зерна, а контроль за станом технологічного устаткування дозволяє збільшити ресурс устаткування, спростити його обслуговування і звести до мінімуму вірогідність аварійної ситуації.

Для транспортування зерна передбачаються такі види внутрішнього та міжцехового транспорту:

- механічний транспорт: норії, транспортери ланцюгові, транспортери стрічкові;
- самопливні трубопроводи.

Особливість автоматизації технологічного процесу очищення зерна – це наявність окремих самостійних нескладних ліній.

Електродвигуни в кожній лінії включені в послідовності, зворотній направленню руху продукту.

Технологічні лінії очищення зерна повністю механізовані та автоматизовані. Необхідно робочим проєктом передбачити дистанційне автоматизоване керування технологічними процесами. Керування здійснюється з пультів керування (розташований в адмінбудівлі з КПП).

Обладнання технологічних ліній блокується між собою у послідовності, протилежній ходу технологічних процесів. При зупинці деякого устаткування в лінії, подача сировини на лінію припиняється. При порушенні роботи обладнання в мережі або засувки подача сировини на технологічну лінію припиняється і подаються звукові і світлові сигнали.

Відсіки в складах, які завантажуються безпосередньо, мають датчики верхнього і нижнього рівня. При спрацьовуванні датчика верхнього рівня подається звуковий та світловий сигнал через 10-15 секунд. подача зерна на транспортні механізми, що зв'язані з даним бункером, припиняється. Від датчиків нижнього рівня на пульт диспетчерської також подається світловий сигнал.

Автоматизація передбачає:

- дистанційний централізований пуск електродвигунів, попереджувальну і контрольну сигналізацію про їх пуск, роботу і зупинку. Поряд з дистанційним можливе керування електроприводом в ручному режимі;
- аварійну зупинку з кожного поверху;
- автоблокування електродвигунів групи машин з тим, щоб послідовність пуску і зупинки їх, а також аварійна зупинка однієї із машин цієї групи виключала можливість завалів і підпорів;
- дистанційне керування перекидними клапанами, засувками, випускними

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

										Арк.	
										01-2023П	
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата						21

приладами, а також попереджувальну і контрольну сигналізацію пуску, зупинки обладнання і транспортних механізмів.

Крім дистанційного пуску електродвигунів, передбачається:

- дистанційний контроль за рівнем сировини в накопичувальних бункерах;
- світову сигналізацію.

Відповідно до Додатку 5 “Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів” (19.06.1996р, №173) підприємство належить до виробництв по обробці харчових продуктів та смакових речовин.

Доступ пожежного транспорту по території СФГ “Каміла” передбачено існуючим проїздом через ваги або поряд з ними з доступом до всіх існуючих та проектних будівель.

Всі будівлі та споруди, що не відповідають діючим нормам та законодавству, повинні бути реконструйовані чи демонтовані.

Даних щодо провадження на перспективу видів діяльності на територіях інших підприємств в кварталі, де розміщена ділянка проєтування, немає. З метою більш широких можливостей залучення інвестицій в економіку міста детальним планом рекомендуються види використання, що не суперечать діючим нормативам у галузі охорони довкілля, протипожежним нормам з максимальним переліком підприємств та об'єктів IV-V класів санітарної класифікації.

Проєктом передбачено формування на північному сході земельної ділянки виробничого призначення.

3.5.4.Збереження традиційного середовища.

На території планування немає пам'яток історико-культурної спадщини. У разі виявлення нової пам'ятки, діяти згідно чинного законодавства.

Усі щойно виявлені об'єкти культурної спадщини, та об'єкти, які пропонуються для взяття на державний облік, потребують виготовлення облікової документації та проходження відповідних експертних процедур для вирішення питання про занесення цих об'єктів до Державного реєстру нерухомих пам'яток України. Відповідно до ст.6 Закону України "Про охорону культурної спадщини" у разі проведення містобудівних, архітектурних і ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт, реалізація яких може позначитися на стані пам'яток місцевого значення, їх території і зон охорони, забудовник повинен звернутися до органів охорони культурної спадщини обласної державної адміністрації за погодженням відповідного проєкту. Згідно ст.36,37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи.

Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території. Будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.

3.6.Обслуговування населення

На сьогоднішній день в кварталі території детального планування розміщені виробничі території, ділянка для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту.

Проєктних громадських територій не передбачається.

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

											01-2023П	Арк.
												22
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата							

На території кожного підприємства повинні бути передбачені побутові приміщення згідно норм проектування та майданчики відпочинку. Санітарно-побутове та медичне обслуговування працівників СФГ "Каміла" здійснюється в проєктованій адмінбудівлі з КПП.

Із західної сторони кварталу по провулку Пирятинський розташовані зупинки громадського транспорту по обидва боки, не обладнані павільйоном. Рекомендується провести благоустрій цих територій з влаштуванням павільйонів громадського транспорту.

На захід від території детального планування по пров.Пирятинський розташована територія громадського призначення (магазини продовольчих та непродовольчих товарів), що обслуговує житлові території.

Проєктом також передбачається впорядкування планувальної структури озеленених територій, облаштування нових автостоянок для відомчого транспорту та особистого транспорту працівників підприємств.

Пожежне депо. Найближче пожежне депо, що обслуговує територію планування, розташоване на території м. Гребінка на відстані близько 2 км автомобільним шляхом до території детального планування (з розрахунку швидкості автомобіля 30 км/год, доступність у хвилинах становить 4 хв). Проєктом "Детальний план території, обмеженої провулком Пирятинським та залізничними коліями в м. Гребінка Полтавської області" передбачалось будівництво пожежного депо на території планування по пров. Пирятинському (III типу).

Фінансування та матеріально-технічне забезпечення пожежно-рятувального підрозділу буде здійснюватись за рахунок коштів місцевого бюджету або інших джерел, не заборонених законодавством (наприклад – підприємств чи установ, розміщених на території села (інвесторів)) (врахування інвестиційних намірів під час розробки містобудівної документації). Пожежне депо повинно бути забезпечене водопостачанням за I категорію (графічними матеріалами надано пропозиції щодо розташування поряд із пожежно-депо свердловини водопостачання, водонасосною станцією та резервуаром питної води); забезпечені за I категорією надійності систем електропостачання.

3.7.Транспортна мобільність та інфраструктура.

3.7.1.Транспортні зв'язки та транспортний попит.

Детальний план території розробляється на квартал, розміщений в північній частині м. Гребінка на захід від залізничних колій між провулком Пирятинський (який за межами міста є транспортною магістраллю Т 1710 і поєднує м. Гребінка з м. Пирятин) та залізничними коліями. Переважний вид навколишньої забудови - підприємства комунального, промислового і сільськогосподарського призначення, будівлі та споруди залізничного транспорту, малоповерхова індивідуальна житлова забудова.

Квартал проектування має зручний транспортний зв'язок з іншими елементами міста, що здійснюється житловими вулицями міста, автомобільними дорогами місцевого, регіонального значення, які перебувають на балансі ДП "Агентство місцевих доріг Полтавської області". Найбільш навантаженим є пров. Пирятинський Залізничні зупинні пункти "База" та "798 км" знаходиться на відстані 450 м кожний.

Проєктом передбачено упорядкування та часткову реконструкцію існуючих доріг та проїздів: пров.Пирятинський у межах червоних ліній завширшки 40 м, з асфальтобетонним покриттям проїзної частини. Нові місцеві проїзди з асфальтовим покриттям - 6-8 м. Поперечні профілі проїзної частини прийняті згідно з ДБН В.2.3-5-2018 "Вулиці та дороги населених пунктів". В межах червоних ліній існуючих вулиць передбачено проїзну частину (прийняті існуючі з упорядкуванням ширини для вулиці – 8,5 м) передбачено проїзну частину проїздів - 8 м, 4,2 м, (категорію та технічні

Інв. № ор.	Зам. Інв. №
	Підпис і дата

										01-2023П	Арк.
											23
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата						

характеристики вулиць уточнити Генеральним планом міста), тротуари для руху пішоходів та людей з інвалідністю шириною 1,8 м, велодоріжки шириною 1,8 м, озеленені зони відповідно червоних ліній та розташування інженерних мереж. Попередньо категорію пров. Пирятинський приймаємо - V (за ДБН Б.2.3-4:2015), категорію та технічні характеристики повинні бути уточнені Генеральним планом міста. На перехрестях та примиканнях необхідно забезпечувати видимість відповідно до ДСТУ 3587. Для безпечного переходу через проїжджу частину передбачити пішохідні переходи.

Проектом передбачено примикання проїздів з радіусом бортового каменю 10 м, 6 м. Під час розробки генерального плану міста з урахуванням проєктного навантаження можливе уточнення параметрів розв'язок на примиканнях доріг з проєктуванням необхідних планувальних елементів (перехідних смуг і т.д.).

Транспортна схема кварталу проєктування продиктована технологічними процесами на підприємствах, вимогами з евакуації населення та протипожежними нормами і враховує можливості під'їзду пожежного автотранспорту до кожної будівлі. Для доступу спеціального автотранспорту до споруд інженерної інфраструктури слід передбачати вільну від забудови та дерев зону, озеленену газоном. На кінці тупикових господарських проїздів передбачено розворотні майданчики 12x12м.

Для забезпечення поверхневого стоку прийнятним вважається ухил доріг 4-50‰. Проектом проаналізовано існуючі ухили доріг та виявлено, що нормативний ухил забезпечено майже усіма проїзними частинами. Під час розробки генерального плану міста необхідно передбачити загальноміські заходи з інженерної підготовки району, до якого входить територія детального планування.

Розрахункова швидкість транспорту житловими вулицями прийнята 50 км/год, проїздами по території детального планування - 30 км/год.

Проектом забезпечено виконання вимог ДБН В.2.2-40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд" при проєктуванні тротуарів і пішохідних доріжок щодо врахування інтересів маломобільних груп населення (пішохідні доріжки, тротуари і пандуси, якими користуються люди з інвалідністю на кріслах-колясках, повинні мати тверде жорстке покриття, яке в разі намокання не стає слизьким. Ширину пішохідних доріжок необхідно приймати за проєктом не менше ніж 1,8 м, де їх поздовжній ухил не перевищує 5%, а поперечний - 1%). Пішохідні тротуари рекомендується обладнати майданчиками для відпочинку, на яких передбачити встановлення альтанок, лав, урн.

3.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Зовнішній транспорт курсує пров. Пирятинським.

3.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура.

Існуюча дорожньо-транспортна інфраструктура досить розвинена та не потребує суттєвих змін. До всіх будівель є під'їзди. Проектом пропонується будівництво внутрішньої транспортної мережі з нормативним розташуванням проїздів, улаштуванням автостоянок, влаштуванням твердого покриття та встановленням бортового каменю. Нові проїзди запроектовано шириною 8, 6м. Проєктування нових проїздів територією СФГ "Каміла" продиктовано технологічним процесом зерносушильного комплексу; передбачає рух навантаженого автотранспорту, пустого спецтранспорту відокремлено по території підприємства. Також відокремлено рух особистого транспорту територією планування.

Для потреб пожежегасіння передбачено проїзди шириною 6-3,5м з твердим покриттям. Проїзди пожежного транспорту передбачено на відстані 5-7 м від будівель та споруд.

3.7.4. Організація громадського транспорту.

Громадський транспорт курсує пров. Пирятинським.

Відстань від всіх будівель до зупинок громадського транспорту становить не більше 400м. Радіус доступності зупинок відповідає нормам.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							01-2023П	Арк.	
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата			24

3.7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

Проектом передбачається розміщення мережі пішохідних шляхів, влаштування тротуарів та велодоріжок вздовж основних проїздів.

3.7.6. Організація паркувального простору.

Детальним планом передбачається влаштування паркувальних місць для спецтранспорту та тимчасових автостоянок для автотранспорту відвідувачів.

3.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

3.8.1. Водопостачання та водовідведення.

Проектовані будівлі передбачається підключити до водопроводу – проекткованими мережами водопостачання від існуючого водогону пров. Приятинського.

Потреба у воді проекткованих будинків – 12,2 м³/добу.

Потреба у воді існуючих об'єктів – 1,34 м³/добу.

Загальний об'єм води – 13,54 м³/добу. Річна потреба становить 0,01354x365=4,95 тис. м³/рік.

Розрахункова кількість одночасних пожеж для міста з кількістю мешканців від 10 до 25 тис. включно - дві. Розрахунком приймаємо, що друга одночасна пожежа може спалахнути в іншій частині міста.

Тривалість гасіння пожежі приймаємо 3 години.

Витрати води на протипожежні потреби приймаємо для найбільшої виробничої будівлі:

Розрахунок для найбільшої будівлі на території планування – будівлі зерноскладу ТОВ “Гребінківської зернопродукт”, шириною більше 60м, об'ємом орієнтовно 38970 м³, приймаємо II ступінь вогнестійкості, категорія за вибухопожежною небезпекою Г або Д: згідно табл.6 ДБН В.2.5-74:2013 витрата води на одну пожежу становить 10 л/с.

Q_{внутр.пож.} = 10 л/с

Q_{зовнш.пож.} = 10 л/с

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння – 20 л/с.

Загальний об'єм води в баках для потреб пожежогасіння з врахуванням вимоги пп. 13.1.4, 13.1.5 ДБН В.2.5-74:2013 повинен становити 30 л/с*3 год=108000 л або 108 м³. На території детального планування розташована водойма для потреб пожежогасіння об'ємом 900 м³ (900000л) на земельній ділянці для обслуговування залізниці (кадастровий номер 5320810100:51:035:0039). Проектом передбачено розміщення пожежних резервуарів об'ємом 250 м³ (250000л) на території СФГ “Гребінківський зернопродукт” (земельна ділянка кадастровим номером 5320810100:51:035:0014, де розміщена найбільша будівля). Проектом передбачено розміщення пожежних резервуарів об'ємом 120 м³ (120000л) на території СФГ “Каміла” (земельна ділянка кадастровим номером 5320810100:51:035:0033). Місце та кількість пожежних резервуарів на території планування визначаються міською радою за погодженнями з органами ДСНС. Під'їзди до пожежрезервуарів та водойми відбуваються по проїздах, виконані які необхідно з твердого покриття покращеного типу, яке б витримувало навантаження спецавтомобілів. Необхідний напір для гасіння пожежі створюється пересувними автонасосами пожежних команд. Збереження пожежного та регулюючого запасу води здійснюється резервуаром чистої води, розташованим поряд з будівлею пожедепо.

На території кожного підприємства повинні бути встановлені пожежні стенди. До комплексу засобів пожежогасіння, які розміщуються на щитах (стендах), слід включати: вогнегасники - 3 шт.; ящик з піском - 1 шт.; покривало з неспалимого теплоізоляційного матеріалу або повсті розміром 2 м x 2 м - 1 шт.; гаки - 3 шт.; лопати

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата

01-2023П					
Арк.					
25					

- 2 шт.; ломи - 2 шт.; сокири - 2 шт. Вогнегасники, установки пожежної сигналізації та пожежогасіння повинні мати сертифікати відповідності. Детальним планом надано рекомендації щодо будівництва пожежного депо з 1 автомобілем та АД і АП та 1 черговим (кількісний склад підрозділу визначається під час проектування). Інші (додаткові) типи спеціальних пожежних автомашин визначаються територіальними органами пожежної охорони виходячи із місцевих умов. Остаточні рішення з пожежогасіння кварталу проектування визначити відповідно до умов територіального органу пожежної охорони та проектною документацією на будівництво об'єктів. Рекомендується міській раді провести перевірку дотримання вимог протипожежних норм на території існуючої забудови. При потребі провести реконструкцію існуючих мереж водопостачання з улаштуванням пожежних гідрантів чи розміщення пожежних резервуарів відповідно до діючих норм. Можливість встановлення пожежгідрантів на існуючому водопроводі визначити за окремими технічними умовами.

Відповідно до п.6.2.4 ДБН В.2.5-74:2013 тривалість відновлення пожежного об'єму води для території планування – 72 години. Категорія системи водопостачання – І. Споруди та елементи протипожежного водопроводу – І категорії (уточнити окремим проектом з водопостачання населеного пункту).

Щодо будівництва підвищувальних насосних станції рішення повинні розроблятися у складі проектною документації на будівництво водопроводу. Місце для встановлення підвищувальних станцій визначити окремо.

Під час проектування та будівництва нових об'єктів необхідно дотримуватись нормативних протипожежних відстаней між будівлями та спорудами підприємств, визначених розділом 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій”.

Вода зі свердловин технічного водопостачання, буде використовуватися також для поповнення ємностей пожежних резервуарів та пожежогасіння (з протипожежним водопроводом та встановленням пожежгідранту). Також можливий забор води пожежним автомобілем чи мотопомпою.

Водопостачання об'єктів питною водою забезпечити за рахунок підвезення транспортними засобами або від мережі централізованого водопостачання за наданими технічними умовами (за бажанням підприємства).

Каналізування.

Каналізування проектних будівель виконати на місцеві очисні споруди (з наступним підключенням до централізованих мереж у майбутньому, у разі дотримання норм з попередньої очистки виробничих стоків).

Загальний об'єм стічних вод від проектних об'єктів, розташованих на території планування — 13,54 м³/добу.

На території СФГ “Каміла” пропонуються очисні споруди (септик та фільтрувальний колодязь) побутових стоків для адміністративного корпусу і очисні споруди з мережею збору поверхневих стічних вод каналізації для загальної території. Основа колодязя септику повинна бути на 1 м вище рівня ґрунтових вод. Піщано-гравійні фільтри та фільтрувальні траншеї допускається використовувати при витратах стоків до 15 м.куб. на добу у водонепроникних і слабо фільтрувальних ґрунтах при найвищому рівні ґрунтових вод, розміщеному на 1м нижче лотка відповідної труби. Для утворення фільтрувального середовища використовується привозний середньо- і грубозернистий пісок.

Відведення поверхневих вод з території проектування передбачається закритою системою згідно рішень вертикального планування з необхідними ухилами для того, щоб не допускати застоювання поверхневих вод з визначенням місця пониження рельєфу, де пропонується розмістити очисні споруди (піско- та жируловлювач).

3.8.2.Електропостачання.

Територією проектування проходять повітряні мережі електропостачання 10 кВ та 0,4 кВ та кабель зв'язку. Даних щодо споживання електроенергії по території планування немає, приймаємо орієнтовно 21кВ. З них потреба в електроенергії

Інв. № ор.	Зам. Інв. №
	Підпис і дата

										01-2023П	Арк.
											26
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата						

проектів становить орієнтовно 10 кВ. Підключення проектів передбачається від існуючих ТП.

Проектом передбачається електрифікація усіх запроєктованих об'єктів. Уточнене електроспоживання буде визначено під час отримання технічних умов на проектування конкретного об'єкту будівництва.

Рекомендується використання таких автономних джерел електропостачання, як вітроустановки, малі гідроелектростанції, геліоустановки, а також за рахунок впровадження як фотоенергетичного, так і теплоенергетичного обладнання, біоенергетичних установок на основі використання джерела поновлюваної енергії біомаси з можливістю комплексного поєднання декількох видів автономного енергозабезпечення, наприклад сонячної енергетики – встановлення сонячних батарей. Встановлення сонячних панелей рекомендується для влаштування вуличного освітлення в темну пору доби.

Другим незалежним джерелом живлення можуть бути ДЕС, АБЖ, акумуляторні батареї.

3.8.3. Газопостачання.

Територію проходять мережі газопостачання високого та низького тиску.

В північно-західній частині ділянки ТОВ "Гребінківський зернопродукт" розташована ГРП, до якої прокладена мережа газопостачання високого тиску на сталевих опорах діаметром 57 мм з переходом до мережі газопостачання низького тиску, що веде до адміністративної будівлі. В південно-західній частині ділянки розташована ГРП, до якої прокладена мережа газопостачання високого тиску на сталевих опорах діаметром 89 мм з переходом до мережі газопостачання низького тиску, що веде до існуючої котельні.

3.8.4. Теплопостачання.

Централізоване теплопостачання відсутнє. На території функціонують дві котельні: одна – основна, яка використовується в технологічних цілях (обслуговує зерносушарку ТОВ "Гребінківський зернопродукт", працює на газу, потужність – до 25 МВт); інша – топкова, яка обслуговує адміністративний будинок цього підприємства (котел Ретра 3М 40 кВт на твердому паливі). Також запроєктовано топочний вузол на території СФГ "Каміла", потужністю до 25 МВт.

3.8.5. Трубопровідний транспорт.

Магістральних трубопроводів на території планування немає.

3.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.

Територію планування проходять мережі зв'язку підземні.

Є покриття операторів мобільного зв'язку "Vodafone" та "Київстар" та ін. Є мережі зв'язку. Дані щодо мереж телефонного та радіозв'язку уточнити під час розробки окремих розділів, за необхідності провести демонтаж. Відповідно до п 1.6. Правил пожежної безпеки в Україні об'єкти з постійним або тимчасовим перебуванням на них 100 і більше осіб або таких, що мають хоча б одне окреме приміщення з одночасним перебуванням 50 і більше осіб, об'єкти підвищеної небезпеки повинні бути забезпечені телефонним зв'язком.

Детальним планом передбачено телефонізацію та радіофікацію існуючих та проектних об'єктів виробничого призначення. Доцільність проведення зазначених заходів визначається місцевим органом управління ДСНС. За необхідності з цивільного захисту можливо встановити радіоприймачі УКВ діапазону з прийомом "державної радіостанції України". Кількість радіоприймачів визначається на основі розрахунку необхідної кількості радіоточок. Для оповіщення населення території, за сигналами ЦО та НС на дахах будівель встановлюються гучномовці ГР-10.

Рекомендується використання таких автономних джерел електропостачання, як вітроустановки, малі гідроелектростанції, геліоустановки, а також за рахунок впровадження як фотоенергетичного, так і теплоенергетичного обладнання, біоенергетичних установок на основі використання джерела поновлюваної енергії

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							01-2023П	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	27	

біомаси з можливістю комплексного поєднання декількох видів автономного енергозабезпечення.

Енергозбереження.

До енергозберігаючих заходів, що використовуються при проектуванні даного об'єкта, належать:

- застосування енергозберігаючих технологій на маршрутних лініях виробництва, застосування сучасного обладнання, високопродуктивного, екологічно безпечного, з низькою витратою електроенергії;
- використання енергозберігаючого обладнання;
- використання системи автоматики управління технологічним обладнанням вуличним освітленням;
- використання світлодіодних світильників для вуличного освітлення;
- використання самоутримного проводу, що зменшує втрати електроенергії від несанкціонованого підключення до мереж.

Рекомендується під час будівництва нових об'єктів чи реконструкції існуючих застосовувати енергоефективні методи просторового планування та будівництва: використання альтернативних джерел енергетики (сонячні батареї можуть використовуватись як для зовнішнього освітлення, отримання електроенергії так і постачання гарячої води); використання у якості покрівельних матеріалів покрівель виробу світлого кольору або фарбування у світлі кольори, рефлекторне фарбування – для економії електроенергії на використання кондиціонерів у літній період на верхніх поверххах; використання "зелених стін", заходи для зменшення викидів CO від вихлопних газів автотранспорту, перехід до альтернативних видів пального; запровадження громадського транспорту, будівництво мережі велодоріжок та улаштування велостоянок поряд з об'єктами громадського призначення – для всього населеного пункту; будівництво "розумних будинків" (адмінприміщень); збільшення терміну експлуатації будівель шляхом застосування новітніх технологій будівництва та матеріалів; будівництво будівель, що задовольняють критеріям систем екологічної сертифікації міжнародного зразка (одні з критеріїв – можливість розібрати, повторно використати та безпечно утилізувати матеріали будівлі, що підлягає знесенню).

3.9. Підготовка та благоустрій території.

Територія планування має рівнинний рельєф, потребує благоустрою (улаштування проїздів з твердим покриттям, бортового каменю; озеленення).

3.9.1. Інженерна підготовка і захист території.

Інженерно-геологічні вишукування на території планування міською ТГ не проводились. Проекти з інженерного забезпечення не розроблялись.

Відповідно схеми інженерно-геологічного районування України територія проектування в цілому задовольняє геологічним й гідрологічним вимогам для розміщення будівель та споруд. За оцінкою природних факторів територію проектування можна визначити як сприятливу для будівництва, що допускає зведення будинків і споруд без улаштування штучних основ і складних фундаментів.

Зон поширення зсувів, селей, карсту, лавин; зон (ліній) катастрофічного затоплення на території планування не виявлено.

В сейсмічному відношенні (ДБН.В.1.1-12:2006 "Будівництво в сейсмічних районах України") відповідно до карти "А" для проектування та будівництва об'єктів і будівель масового громадського, промислового призначення, різних житлових об'єктів в міській та сільській місцевості, та "В" для проектування та будівництва об'єктів і будівель підвищеного рівня відповідальності, пошкодження або руйнування яких під впливом землетрусу може призвести до надзвичайних ситуацій регіонального рівня територія відноситься до несейсмічної зони - 5 балів. Відповідно до карти "С" для особливо відповідальних об'єктів і споруд, пошкодження або руйнування яких під

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

										01-2023П	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата						28

впливом землетрусу може призвести до надзвичайних ситуацій державного рівня, необхідно враховувати 6-бальну сейсмічність території міста.

Вздовж автодоріг функціонує мережа збору поверхневих стічних вод. По території планування збір стічних вод здійснюється за допомогою закритої системи збору стічних вод до локальних очисних споруд (ОСпов).

Водовідведення дощових вод передбачено закритою системою із застосуванням водовідвідних каналів та водопропускних труб (для пропуску води під проїздами) згідно рішень вертикального планування з необхідними ухилами для того, щоб не допускати застоювання поверхневих вод з визначенням місця пониження рельєфу, де пропонується розмістити очисні споруди (піско- та жируловлювач). Вода після очищення вивозиться асенізаційною машиною за окремим договором з комунальним підприємством чи іншою організацією до загальноміських очисних споруд. Частина води з резервуару випаровується. Очисні споруди передбачені локальні для кожної з зон водозбору (площі водозбору коливаються від 0,02 до 0,4 га (відсоток забудови – 0,1, відсоток твердого покриття – 0,006), складаються з резервуару для накопичення води з водонепроникним корпусом, що є вбудованим у складі очисних споруд, на яких відбувається механічна очистка води (з вмонтованими піско-та маслоловлювачами). Тип та розташування очисних споруд поверхневих вод визначити за окремим проектом у відповідності до реальних обсягів стічних вод (орієнтовний об'єм резервуару – всередньому 0,5 м куб). Локальні очисні споруди поверхневих вод повинні розміщуватись в межах червоних ліній доріг (на газонах, з можливістю підведення до них водовідвідних лотків та труб), або ж на землях комунальної власності з можливістю доступу до них спецтранспорту. На території кожного з підприємств, розташованих на території детального планування, повинен бути організований збір стічних вод з локальними очисними спорудами. Рекомендується зливові стоки, після очищення, зберігати у резервуарі накопичувачі дощових стоків для використання за потребою і для потреб пожежегасіння. Найменші розміри лотків водовідведення трапецевидного перерізу потрібно приймати: ширину по дну 0,3 м, глибину 0,4 м.

Інженерна підготовка території здійснюється з метою поліпшення гігієнічних умов, підготовки території під будівництво доріг, будівель та споруд, вирівнювання поверхні ділянки за проектними відмітками, тобто "вертикальне планування", що безпосередньо пов'язане з організацією поверхневого стоку дощових і талих вод.

Інженерний захист об'єктів повинен забезпечувати:

- загальну стійкість територій,
- надійне та безперебійне функціонування та розвиток запроектованих об'єктів;
- нормативні санітарно-гігієнічні умови територій;
- економічно обгрунтоване раціональне використання земель та природних ресурсів, об'єктів з дотриманням законодавчих вимог щодо охорони навколишнього середовища.

Під час будівельних робіт верхній родючий шар ґрунту підлягає вивезенню з подальшим використанням.

Заходи з цивільного захисту (цивільної оборони) населення розробляються окремим розділом.

3.9.2. Благоустрій території.

Територія планування потребує впорядкування. Проектом передбачається комплексний благоустрій території планування з влаштуванням проїздів з твердим покриттям, бортових каменів.

Поперечні профілі проїзної частини прийняті згідно з ДБН В.2.3-5-2018 "Вулиці та дороги населених пунктів". Передбачено тротуар для руху пішоходів, озеленені зони з куточком відпочинку. На примиканні проєктованих проїздів до існуючих доріг необхідно забезпечити видимість відповідно до ДСТУ 3587. Проектом передбачено

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

									01-2023П	Арк.
										29
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата					

примикання з радіусом бортового каменю 8 м, 10 м.

Для забезпечення поверхневого стоку прийнятним вважається ухил доріг 4-50‰. Проектом проаналізовано існуючі ухили доріг та виявлено, що нормативний ухил забезпечено усіма проїзними частинами. З метою дотримання санітарних норм і правил проектом передбачено вертикальне планування території з необхідними ухилами для того, щоб не допускати застоювання поверхневих вод.

Вільну від забудови територію впорядкувати, озеленити. Передбачити освітлення території відповідно до діючих норм освітлення. Одним із основних елементів благоустрою є зелені насадження. Крім естетичного, вони мають ще й значне санітарне значення, захищаючи житлову забудову від диму, вихлопних газів, пилу тощо. Вдале поєднання різних рослин дозволяє значно зменшити шкідливі санітарні фактори. Так, насадження дерев і кущів значно зменшують амплітуду температурних коливань, збільшують у спекотні дні вологість повітря, покращуючи таким чином теплообмін людини і її самопочуття.

Для озеленення території необхідно застосовувати місцеві види деревно-чагарникових рослин з урахуванням їх санітарно-захисних та декоративних властивостей і стійкості до шкідливих речовин; з урахуванням наказу Міндовкілля від 03.04.2023 № 184, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України за № 642/39697.

Території промислових підприємств мають бути максимально озеленими, оскільки майже всі ділянки являють собою СЗЗ для інших підприємств. Відсоток озеленення повинен становити не менше 35%. Також необхідно передбачити заходи щодо максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом.

Для виробничих підприємств розміри санітарно-захисних зон для об'єктів, що є джерелами виробничих шкідливостей, слід встановлювати відповідно до діючих санітарних норм їх розміщення при підтвердженні достатності розмірів цих зон за розрахунком концентрацій в атмосферному повітрі шкідливих речовин, розрахунками рівнів шуму та електромагнітних випромінювань з урахуванням реальної санітарної ситуації (фонового забруднення, особливостей рельєфу, метеоумов, рози вітрів та ін.), а також даних лабораторних досліджень. У тих випадках, коли розрахунками не підтверджується розмір нормативної санітарно-захисної зони або неможлива її організація в конкретних умовах (відстань від виробничих потужностей до житлової, громадської чи прирівняних до них територій), необхідно приймати рішення про зміну технології виробництва, що передбачає зниження викидів шкідливих речовин в атмосферу, його перепрофілювання або закриття. Територія санітарно-захисної зони має бути розпланованою та упорядкованою. Мінімальна площа озеленення санітарно-захисної зони в залежності від ширини зони повинна складати: до 300 м - 60 %, від 300 до 1000 м - 50 %, понад 1000 м - 40 %. Проект організації санітарно-захисної зони слід розробляти в комплексі з проектом будівництва (реконструкції) підприємства з першочерговою реалізацією заходів, передбачених у зоні.

3.9.3. Використання підземного простору.

Проектні будівлі проектувати обов'язково з підвальними приміщеннями, що містять у собі укриття відповідного рівня за вимогами цивільного захисту.

3.9.4. Поводження з відходами.

Збір твердих побутових відходів організований. Заключено договір на вивіз сміття з комунальним підприємством "Гребінківський комбінат комунальних підприємств" з вивозом ТПВ на місце видалення ТПВ. Згідно із договорами між підприємствами, розміщеними на території планування та КП "Гребінківський комбінат комунальних підприємств" спецтрапорт комунального підприємства збирає побутові відходи по заявочній схемі раз на тиждень, із заїздом до майданчиків із сміттевими баками окремих підприємств.

Промислові відходи вивозяться власним спетранспортом підприємств до звалища твердих побутових відходів (паспортизоване ММВ), за межами населеного

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							01-2023П	Арк.
										30
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата					

пункту, між містом Гребінка та селом Бесідівщина (кадастровий номер земельної ділянки 5320810100:51:029:0021), заключено договори на складування та утилізацію вказаних відходів. Для СФГ “Каміла”: планується заключення договорів на вивіз побутових відходів із КП “Гребінківський комбінат комунальних підприємств” та на складування промислових відходів. Шкідливі відходи на території проектування будуть передані відповідно до укладених договорів та вимог екологічної безпеки спеціалізованим організаціям.

Побутові відходи планується збирати за допомогою роздільної системи збору контейнерами 4-х типів вмісту – для пластику, для скла, для паперу та інших відходів.

Рекомендується також встановлення урн для сміття перед входами до будівель. Строк служби всіх контейнерів та сміттєзбірників має становити не менше 5 років. Періодичність вивезення ТПВ встановлюється виходячи з необхідності недопущення зберігання ТПВ в контейнерах в холодну пору року (при температурі нижче -5°C) більш ніж 3 доби, в теплу пору року (при температурі вище +5) більше однієї доби. Майданчики повинні мати асфальтове або бетонне покриття, бути огороженими з трьох боків зеленими насадженнями або іншою огорожею, до них повинний забезпечуватись зручний під'їзд та маневрування сміттєвозних машин. При проектуванні майданчиків мають передбачатись інженерні рішення щодо миття покриття, миття та дезинфекції контейнерів. Відповідальність за утримання контейнерів та місць їх розташування у належному санітарному стані несе власник контейнерів, або обслуговуюча житловий фонд організація. Власник контейнерів або обслуговуюча житловий фонд організація зобов'язана забезпечувати регулярну мийку та дезинфекцію контейнерних ємностей та площадок під сміттєзбірники.

Загальна кількість та розташування контейнерних майданчиків уточнюються при проектуванні забудови, реконструкції або благоустрою ділянки. При проектуванні майданчиків мають передбачатись інженерні рішення щодо миття покриття, миття та дезинфекції контейнерів. Необхідно забезпечувати регулярну мийку та дезинфекцію контейнерних ємностей та площадок під сміттєзбірники.

Шляхи екологічно безпечного поводження з твердими побутовими відходами та відведені місця чи об'єкти їх подальшого розміщення: проектом передбачається організація роздільного збору побутових відходів із наступним використанням і утилізацією. Майданчики для встановлення контейнерів для сміття повинні бути огорожені і мати тверде покриття (асфальтове, бетонне). Для зберігання та тимчасового збирання побутових відходів рекомендується використовувати контейнери об'ємом 0,36 м³ або 1,1 м³. Гребінківська міська територіальна громада, разом із Пирятинською міською територіальною громадою, Новооржицькою селищною територіальною громадою, Чорнухинською селищною територіальною громадою, підписала Договором про співробітництво територіальних громад у формі утворення спільного комунального підприємства “Екосервіс-2022” щодо розвитку системи управління відходами від 15.11.2022р., в якому передбачається роздільний збір твердих побутових відходів територіями громад-підписантів Договору.

Комунальне підприємство з початку 2023 року розпочало господарську діяльність щодо збору відсортованих відходів та досортування відходів, придатних для повторного використання на мобільній сортувальній лінії. Надалі відсортована сировина буде направлена до спеціалізованих підприємств (КП підписало договори з підприємствами, що займаються збиранням та переробкою відсортованої сировини). Відходи, що не підлягають подальшій переробці, вивозитимуться для захоронення на Пирятинське паспортизоване МВВ, яке перебуває на стадії реконструкції в Полігон.

В рамках проекту “Підтримка ініціативи з експорту технологій захисту довкілля”, який проваджується німецьким товариством міжнародного співробітництва GIZ (меморандум підписаний у 2020 році) створеному комунальному підприємству надано грантову допомогу, на яку закуплено: мобільну сортувальну лінію, прес, навантажувач, два прицепи до тракторів і контейнери (різного кольору для сортування сміття об'ємом 1,1 м³), сміттєвоз об'ємом 20 м³.

Інв. № ор.	Зам. Інв. №
	Підпис і дата

							01-2023П	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата			31

3.10. Землеустрій та землекористування.

3.10.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі розроблених проєктних рішень.

Земельним кодексом України визначені різні категорії земель (ст. 19) і встановлено, що види використання земельної ділянки в межах певної категорії (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно за вимогами, встановленими законом до використання земель цієї категорії з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою. Це положення, так само як і ч. 2 ст. 21 Закону України "Про Державний земельний кадастр", передбачає внесення відомостей щодо цільового призначення земельних ділянок, а саме категорію земель і вид використання земельної ділянки.

Категорія та цільове призначення земельної ділянки можуть бути змінені без розробки землевпорядної документації за умови дотримання таких вимог (згідно ч.6 ст. 20 ЗКУ):

1) цільове призначення можна змінити тільки в межах допустимих видів для відповідної функціональної зони;

2) зміна цільового призначення не впливає на дію встановлених обмежень у використанні земель;

3) якщо земельна ділянка перебуває в користуванні (наприклад, оренда, емфітевзис, суперфіцій) або в заставі, то потрібне погодження землекористувача/заставотримача на зміну цільового призначення (ч.1 ст. 7 ЗКУ), підпис якого посвідчується нотаріально.

Зміна цільового призначення землекористувачем земельної ділянки державної, комунальної власності, наданої йому в користування без проведення земельних торгів для провадження певної діяльності, не має призводити до провадження ним на такій земельній ділянці іншої діяльності (крім випадків розташування на земельній ділянці будівель, споруд, що перебувають у власності землекористувача).

Проєктом передбачається впорядкування території планування, формування нових земельних ділянок; зміна цільового призначення деяких ділянок.

3.10.2. Формування земельних ділянок

Територія проєктування має сформовані земельні ділянки, присвоєно кадастрові номери. Існує декілька несформованих ділянок, яким не присвоєно кадастрові номери. Перелік таких ділянок наведено в Додатку 5.

Відомості про земельні ділянки, що визначені Детальним планом як необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження з мотивів суспільної необхідності, вносяться до Державного земельного кадастру.

3.10.3. Реєстрація земельних ділянок

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складення документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню таким органом).

Відомості про такі земельні ділянки вносяться до Державного земельного кадастру.

Землевпорядна частина у складі містобудівної документації має відомості щодо цільового та функціонального використання земельних ділянок на території планування; форм власності земельних ділянок (державна, комунальна, приватна); обмежень та обтяжень на земельні ділянки. Також формуються дані щодо земельних ділянок для перспективного розвитку, база вільних ділянок, що можуть бути надані для залучення інвестицій (ділянка Д1 за Додатком 5).

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							01-2023П	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	32	

3.11. План реалізації містобудівної документації

Реалізація містобудівної документації передбачена поетапно. Основні показники містобудівної документації розраховані на короткостроковий період (до п'яти років – 2028р.), середньостроковий період (2033р.), а також довгострокову перспективу (2043р.). Техніко-економічні показники наведено в Додатку 6. План реалізації містобудівної документації наведено в додатку 11.

3.11.1.Перелік проєктних рішень містобудівної документації

Детальний план території розробляється з метою визначення містобудівних умов та обмежень земельної ділянки для будівництва зерносушильного комплексу; визначення існуючих та прогнозованих планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами; визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок.

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

При розробці генплану врахована наступна містобудівна документація:

-“Схема планування території Полтавської області”, виконана Українським державним науково-дослідним інститутом проєктування міст “Діпромісто” ім.Ю.М.Білокоця (2012 р.).

-“Генеральний план м. Гребінка Полтавської області“, розроблений у 1988 році проєктним інститутом “Укргорстройпроєкт”;

-“Генеральний план та план зонування території міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області” (ТОВ “Архітектурно-просторове планування” (м. Київ), розробляється з 2020р.).

3.11.3.Перелік відповідності містобудівної документації

“Схема планування території Полтавської області”, виконана Українським державним науково-дослідним інститутом проєктування міст “Діпромісто” (2012 р.); “Генеральний план м. Гребінка Полтавської області“, розроблений у 1988 році проєктним інститутом “Укргорстройпроєкт”; “Генеральний план та план зонування території міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області” (ТОВ “Архітектурно-просторове планування” (м. Київ), 2020р.) визначають територію планування як зону промислових територій. Містобудівною документацією визначаються забудова території планування як виробнича, складська, транспортна. Повноцінне життєве середовище для населення передбачається забезпечити шляхом розміщення проєктованого зерносушильного комплексу на нормативній відстані від існуючої забудови, удосконалення транспортної та інженерної інфраструктури.

3.11.4.Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Екологічна безпека територій передбачає дотримання встановлених природоохоронним законодавством вимог щодо охорони навколишнього природного середовища, збереження та раціонального використання природних ресурсів, санітарно-гігієнічних вимог щодо охорони здоров'я людини, здійснення заходів для нейтралізації, утилізації, знищення або переробки всіх шкідливих речовин і відходів.

Передбачені заходи зі стримування процесу зростання середньої глобальної температури атмосфери Землі Рамковою конвенцією ООН про зміну клімату, Кіотським протоколом до неї, Паризькою кліматичною угодою, а на національному рівні - Концепцією реалізації державної політики у сфері зміни клімату на період до 2030 року, затвердженої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 07.12.2016 № 932-р. – опрацювати кліматичні питання; системи опалення повинні бути обрані з урахуванням мінімізації впливу до довкілля; проєктні рішення з удосконалення транспортної інфраструктури опрацьовують питання зменшення кількості вихлопних газів шляхом зменшення кількості зупинок спецтранспорту під час руху територією

Зам. Інк. №	
Підпис і дата	
Інк. № ор.	

										01-2023П	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата						33

планування; автоматизації технологічного процесу.

Стратегічні документи на міжнародному та державному рівні, які враховані під час підготовки документа державного планування, що розглядається, наступні:

- Зміна клімату та озоновий шар:
 - Рамкова конвенція ООН про зміну клімату (ратифікована Україною 29 жовтня 1996 року);
 - План заходів щодо виконання Концепції.
- Поводження з відходами:
 - Національна стратегія управління відходами в Україні до 2030 року, схвалена Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 08.11.2017 року №820-р.;
 - Національний план управління відходами до 2030 року від 20 лютого 2019 року №117-р (впровадження та застосування найкращих доступних технологій для утворювачів промислових відходів та об'єктів оброблення промислових відходів) - проектом рекомендується використання планово-регулярної системи збору ТПВ;
 - Директива Європейського Парламенту та Ради 2008/98/ЄС від 19.11.2008р.
 - в проекті надано рекомендації містобудівних заходів з організації збору побутових відходів по території проектування.

3.11.5.Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану відображається у разі наявності обмежень, встановлених історико – архітектурним опорним планом або об'єктів культурної спадщини на території проектування для міст, внесених до списку історичних населених місць України

На території планування немає пам'яток історико-культурної спадщини. У разі виявлення нової пам'ятки, діяти згідно чинного законодавства.

3.11.6.Перелік врахованих матеріалів надано в Додатку 7.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							Арк.
			01-2023П						34
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата				

ДОКУМЕНТИ, ЩО ДОДАЮТЬСЯ

						01-2023П	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Характеристика за формами власності в розрізі угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування (із зазначенням категорії та виду цільового призначення); не наданих у власність чи користування з відображенням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них; земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки

Цільове призначення

01.03 - Для ведення особистого селянського господарства

02.01 - Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

11.02 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд підприємств переробної, машиннобудівної та іншої промисловості

12.01 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту

Категорії земель за основним цільовим призначенням

100 - Землі сільськогосподарського призначення

200 - Землі житлової та громадської забудови

900 - Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення

Класифікатор обмежень щодо використання земель та земельних ділянок

01.08 - охоронна зона навколо інженерних комунікацій

01.03.1 - Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту

01.09.1 - санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта

Земельні сервітути

07.01 - право проходу та проїзду на велосипеді

07.02 - право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху

07.03 - право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій

07.13 - право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту

Таблиця 1Д. Характеристика за формами власності в розрізі угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування (із зазначенням категорії та виду цільового призначення); не наданих у власність чи користування з відображенням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них; земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки

Об'єкт, що розташований на ділянці (вид використання)	Кадастровий номер	Адреса	Площа	Цільове призначення	Форма власності	Категорія згідно Земельного кодексу	Категорія земель згідно до <u>Порядку</u> № 1051
1. ТОВ "Гребінківський зернопродукт" (для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд підприємств переробної, машиннобудівної та іншої промисловості)	5320810100:51:035:0014	провулок Пирятинський, 48	3.6921 га	11.02	Комунальна власність	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	900
2. Ділянка для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд підприємств переробної, машиннобудівної та іншої промисловості	5320810100:51:035:0047	провулок Пирятинський, 48а	0.0415 га	11.02	Комунальна власність	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	900
3. Ділянка для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд підприємств переробної, машиннобудівної та іншої промисловості	5320810100:51:035:0040	провулок Пирятинський, 38 б	6.4144 га	11.02	Комунальна власність	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	900
4. ТОВ Фірма "АСТАРТА-КИЇВ" (Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення)	5320810100:51:035:0032	провулок Пирятинський, 38	1.02 га	11.02	Комунальна власність	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	900

5. Для ведення особистого селянського господарства	5320810100:51:035:0054	немає даних	0.1284 га	01.03	Приватна власність	Землі сільськогосподарського призначення	100
6. Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	5320810100:51:035:0053	провулок Пирятинський, 40	0.0907 га	02.01	Приватна власність	Землі житлової та громадської забудови	200
7. Ділянка для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту	5320810100:51:035:0039	1провулок Пирятинський, 42	9.0891 га, з них - на території планування 6,26 га	12.12.01	Державна власність	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	900
8. СФГ "Каміла" (землі промисловості (землі, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних та допоміжних будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їздних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд))	5320810100:51:035:0033	провулок Пирятинський, 38	2.0011 га	11.02	Комунальна власність	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	900
9. ФГ "Наша справа" (для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості)	5320810100:51:035:0052	провулок Пирятинський, 44-а	1.42 га	11.02	Комунальна власність	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	900

Види обмежень існуючих земельних ділянок (у тому числі обмежень у сфері забудови) встановлено відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 року № 654 "Про затвердження класифікації обмежень, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території"

Класифікатор обмежень щодо використання земель та земельних ділянок

01.08 - охоронна зона навколо інженерних комунікацій
 01.03.1 - Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
 01.09.1 - санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта

Земельні сервітути

07.01 - право проходу та проїзду на велосипеді
 07.02 - право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху
 07.03 - право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій
 07.13 - право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту

Таблиця 2.Д Види обмежень існуючих земельних ділянок (в розрізі об'єктів, що створюють обмеження)

№ за експлікацією	Адреса	Площа земельної ділянки, га	Форма власності	Категорія земель згідно до <u>Порядку</u> № 1051	Ширина СЗЗ, охоронної зони	Код обмеження (обтяження), що створює об'єкт	Назва обмеження у використанні земель Клас санітарної класифікації
ГРП	провулок Пирятинський, 48	3.6921	Комунальна власність	900	4	01.08	охоронна зона навколо інженерних комунікацій
КТП	провулок Пирятинський, 48;	0.0034	Комунальна власність	900	3	01.08	охоронна зона навколо інженерних комунікацій
	провулок Пирятинський, 38	2.0011	Комунальна власність	900	3	01.08	охоронна зона навколо інженерних комунікацій
Лінії електропередач 10кВ	м. Пирятин				10	01.08	охоронна зона навколо інженерних комунікацій. 07.03 - право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших

							лінійних комунікацій
Мережі водопостачання	м. Пирятин				5	01.08	охоронна зона навколо інженерних комунікацій. 07.03 - право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій
Мережі каналізації	м. Пирятин				3	01.08	охоронна зона навколо інженерних комунікацій. 07.03 - право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій
Майданчик для розміщення контейнерів тимчасового зберігання побутових відходів	м. Пирятин				20	01.03.02	санітарно-захисна зона навколо об'єкта

Перелік проєктованих об'єктів

Таблиця 3.Д Перелік проєктованих об'єктів

Об'єкт, що розташований на ділянці (вид використання)	Площа земельної ділянки, га	Площа, м кв	Цільове призначення	Форма власності	Категорія згідно Земельного кодексу	Категорія земель згідно до Порядку № 1051	Ширина СЗЗ (охоронної зони, нормативної відстані)	Клас санітарної класифікації	Код типу обмежень (обтяжень), що створює об'єкт	Код та назва обмеження (обтяження) у використанні земельної ділянки
Поз.5.1. Адмінбудівля з КПП	2.0011 га	18,0	11.02	Комунальна власність	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	900	-	-		
Поз.5.4. Зерносушарка	2.0011 га	92,4	11.02	Комунальна власність	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	900	100	IV	01.03	01.03.02 - санітарно-захисна зона навколо об'єкта.
Поз.5.5. Ангар	2.0011 га	900,0	11.02	Комунальна власність	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	900	50	V	01.03	01.03.02 - санітарно-захисна зона навколо об'єкта.
Поз.5.5. Ангар	2.0011 га	561,55	11.02	Комунальна власність	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	900	50	V	01.03	01.03.02 - санітарно-захисна зона навколо об'єкта.

Додаток 4

згідно [Порядку](#), затвердженого Наказом Держкомзем 29.12.2008р. №643 зі змінами від 28 липня 2021 р. № 821, затвердженими Постановою КМУ "Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України" (821-2021-п).

Перелік обмежень по території планування

01.08 - охоронна зона навколо інженерних комунікацій

01.03.1 - Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту

01.09.1 - Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта

01.03.02 - Санітарний розрив до вікон житлових приміщень (санітарно-захисна зона навколо об'єкта)

Земельні сервітути

07.01 - право проходу та проїзду на велосипеді

07.02 - право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху

07.03 - право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій

07.13 - право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту

Таблиця 4 Д. Проєктні планувальні обмеження та обтяження щодо використання земель на території планування

№ за п.	Найменування	Код типу обмежень (обтяжень)	Код обмеження (обтяження) у використанні земельної ділянки	Назва обмеження у використанні земель	Ширина СЗЗ (охоронної зони, нормативної відстані і т.д.)	Примітка
1	2	3	4	5	6	7
Інженерні мережі						
1	Мережі господарсько-побутового водопостачання	01.08	01.08.01	охоронна зона навколо інженерних комунікацій	5	
2	Мережі побутової каналізації	01.08	01.08.01	охоронна зона навколо інженерних комунікацій	3	
3	Кабельні мережі електропостачання 0,4кВ	01.08	01.08.01	охоронна зона навколо інженерних комунікацій	2	Постанова КМУ від 27.12.2022р. №1455
4	мережі електропостачання 10 кВ	01.08	01.08.01	охоронна зона навколо інженерних комунікацій	10	

5	Мережі тепlopостачання	01.08	01.08.01	охоронна зона навколо інженерних комунікацій	3	
6	Майданчики для сміттєвих баків	-	01.03.02	Санітарний розрив до вікон житлових приміщень (санітарно-захисна зона навколо об'єкта)	20	
Санітарно-захисні зони						
7	Залізниця, залізнична станція, автостанція	-	01.03.1	санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	100	

Обмеження, пов'язані з дотриманням санітарно-гігієнічних та природоохоронних норм:

- санітарні розриви та зони обмеження забудови за акустичними умовами від: автодоріг, аеропортів, аеродромів, вертодромів тощо (контролювати рівень шуму на межі житлової забудови);

- санітарно-захисні зони та зони обмеження забудови від джерел електромагнітного випромінювання (теле- та радіо ретрансляторів, радіолокаційних засобів тощо);

Обмеження, що пов'язані з поширенням інженерно-геологічних умов, що є несприятливими для будівництва:

- зони підтоплення, що вимагають пониження рівня ґрунтових вод більше ніж на 0,5 м;

- зони затоплення паводковими та повеневими водами більше 0,5 м при 1% забезпеченості і паводковими та повеневими водами при 4% забезпеченості;

- зони значної заболоченості, торфовища шаром 2 м;

- зони поширення активних зсувів великих потужностей;

- зони розповсюдження воронк активного карсту завглибшки понад 10 м та зони з наявністю підземних пустот;

- зони інтенсивного розвитку та утворення ярів;

- зони просідання ґрунтів II-го типу (осідання яких відбувається від ваги ґрунту, що лежить вище, у нижній частині осідальної площі, а за наявності зовнішнього навантаження – у межах зони, що деформується);

- зони гірських виробок (розроблювальні території, де очікується утворення провалів та зсувів), а також зони великих денудаційних порушень (великі кар'єри, каменоломні понад 4 га, глибина воронк обвалення до 50 м);

- зони прояву селів (дуже селюносні з винесенням до 25 тис кв. м твердого стоку з 1 кв. км басейну).

Межі ділянок з несприятливими інженерно-геологічними умовами визначаються «Схемою інженерної підготовки території», розробленою у складі генерального плану. Ділянки, розміщені на даній території, потребують спеціальних інженерних заходів при їх будівельному освоєнні (захист від підтоплення та затоплення, водовідведення, озеленення, укріплення кромки, будівництво підпірних стінок, улаштування водовідвідних лотків).

Перед початком будівництва на таких територіях необхідні додаткові геологічні дослідження. Умови освоєння ділянок, які потрапляють до цієї категорії, визначаються з урахуванням висновку відповідних інженерних служб. При освоєнні таких ділянок особливо необхідно дотримуватись умови комплексної забудови території та наявності єдиного рішення по інженерній підготовці всієї території під забудову.

Обмежено сприятливий рельєф – схил до 5°:

-режим максимального збереження існуючого рельєфу;

-режим максимального збереження ґрунтів і деревних насаджень;

-рекомендується насадження дерев, що мають розвинену кореневу систему;

-режим мінімального обсягу земляних робіт;

-заборона на проведення будівельних робіт з використанням вибухівки або механізмів, які динамічно впливають на ґрунти схилу (забиття паль, скидання вантажів, трамбування, тощо).

Обмеження, що пов'язані з охороною мереж інженерної інфраструктур та об'єктів на них:

-від трубопроводів мереж водопостачання (питного та технічного) – 5м - на забудованих ділянках.

-охоронна зона ЛЕП 0,4 кВт в розмірі 0,6 м від крайнього проводу;

-охоронна зона ЛЕП 10 кВт в розмірі 10 м від крайнього проводу;

Охоронні зони та коридори проходження інженерних мереж:

-забезпечення можливості здійснення діяльності з утримання і експлуатації інженерних мереж;

-заборона в охоронній зоні трубопроводів на будівництво будівель і споруд, що потребують влаштування фундаментів;

-заборона без письмової згоди підприємств, у віданні яких перебувають ці мережі, а також без присутності представника на:

а) знесення будівель і споруд;

б) вирубаня дерев;

в) устанавлення загородження;

г) виконання земляних робіт на глибині понад 0,3 м, а також розрівнювання ґрунту.

Охоронні зони високовольтних ліній електропередачі, трансформаторних підстанцій:

-заборона на будівництво житлових, громадських та дачних будинків;

-заборона окремих видів діяльності:

а) на влаштування буд-яких звалищ;

б) на складання добрив, кормів, торфу, соломи, мастильних та паливних матеріалів;

в) на посадку дерев та багаторічних насаджень;

г) на розпалювання вогнищ;

- заборона на влаштування спортивних майданчиків для ігор, стадіонів, ринків, зупинок громадського транспорту;

-заборона без письмової згоди підприємств, у віданні яких перебувають ці мережі, а також без присутності представника на:

а) будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт, знесення будівель і споруд;

б) вирубаня дерев;

в) устанавлення загородження;

г) поливання сільськогосподарських культур.

Обмеження, пов'язані із земельними питаннями:

Зміна цільового призначення земельних ділянок приватної власності здійснюється за ініціативою власників земельних ділянок.

Зміна цільового призначення земельних ділянок приватної власності щодо земельних ділянок, розташованих у межах населеного пункту провадиться міською радою.

Види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою.

Зміна цільового призначення особливо цінних земель допускається лише для розміщення на них об'єктів загальнодержавного значення, доріг, ліній електропередачі та зв'язку, трубопроводів, осушувальних і зрошувальних каналів, геодезичних пунктів, житла, об'єктів соціально-культурного призначення, об'єктів, пов'язаних з видобуванням корисних копалин, нафтових і газових свердловин та виробничих споруд, пов'язаних з їх експлуатацією, а також у разі відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, віднесення земель, зазначених у пунктах "а" і "б" частини першої статті 150 Земельного Кодексу України, до земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, земель історико-культурного призначення.

Віднесення особливо цінних земель державної чи комунальної власності, визначених у пунктах "а" і "б" частини першої статті 150 Земельного Кодексу України, до земель інших категорій здійснюється за погодженням з Верховною Радою України.

Таблиця 5Д. Перелік сформованих земельних ділянок

Поз. За експлікацією; Позначення ділянки	Площа	Адреса	Код цільового призначення/код функціонального призначення	Назва цільового призначення	Форма власності	Категорія згідно Земельного кодексу / Категорія земель згідно до Порядку № 1051	Код обмеження (обтяження) у використанні земельної ділянки	Примітка
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Д1	0,91530	провулок Пирятинський	11.02/20100.0	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості/ території промислових підприємств	Комунальна власність	900 Землі промислової, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	01.08 - охоронна зона навколо інженерних комунікацій. 01.03.02 - санітарно-захисна зона навколо об'єкта. Сервітути: 07.01 - право проходу та проїзду на велосипеді 07.02 - право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху 07.03 - право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій 07.13 - право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	Новостворена
Д2 (поз.16)	0,2598	провулок Пирятинський	11.02/20100.0	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості/ території промислових підприємств	Комунальна власність	900 Землі промислової, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	01.08 - охоронна зона навколо інженерних комунікацій. 01.03.02 - санітарно-захисна зона навколо об'єкта. Сервітути: 07.01 - право проходу та проїзду на велосипеді 07.02 - право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху 07.03 - право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	Новостворена

				підприємств			07.13 - право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	
Д-3	0,25345	провулок Пирятинський	12.04/ 20600 (06)	для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства/ території транспортно-складської забудови	Комунальна власність	900 Землі промислової, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	01.08 - охоронна зона навколо інженерних комунікацій. 01.03.02 - санітарно-захисна зона навколо об'єкта. Сервітути: 07.01 - право проходу та проїзду на велосипеді 07.02 - право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху 07.03 - право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій 07.13 - право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	Новостворена
Д-4	0,1284	немає даних	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі/ території транспортно-складської забудови	Приватна власність	900 Землі промислової, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	01.08 - охоронна зона навколо інженерних комунікацій. 01.03.02 - санітарно-захисна зона навколо об'єкта. Сервітути: 07.01 - право проходу та проїзду на велосипеді 07.02 - право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху 07.03 - право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій 07.13 - право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	Зміна цільового призначення ділянки кадастровим номером 5320810100:51:035:0054
Д-5	0,0907	провулок Пирятинський, 40	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі/ території транспортно-складської забудови	Приватна власність	900 Землі промислової, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	01.08 - охоронна зона навколо інженерних комунікацій. 01.03.02 - санітарно-захисна зона навколо об'єкта. Сервітути: 07.01 - право проходу та проїзду на велосипеді 07.02 - право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху 07.03 - право прокладення та експлуатації ліній електропередачі,	Зміна цільового призначення ділянки кадастровим номером 5320810100:51:035:0053

							зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій 07.13 - право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	
Д-6	2.0011	провулок Пирятинський, 38	11.02/ 20100.0	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості/ території промислових підприємств	Комунальна власність	900 Землі промислової, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	01.08 - охоронна зона навколо інженерних комунікацій. 01.03.02 - санітарно-захисна зона навколо об'єкта. Сервітути: 07.01 - право проходу та проїзду на велосипеді 07.02 - право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху 07.03 - право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій 07.13 - право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	Новостворена
Д-7	0,38992		12.01/ 20601.2	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту/ території залізничного транспорту	Комунальна власність	900 Землі промислової, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	01.08 - охоронна зона навколо інженерних комунікацій. 01.03.02 - санітарно-захисна зона навколо об'єкта. Сервітути: 07.01 - право проходу та проїзду на велосипеді 07.02 - право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху 07.03 - право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій 07.13 - право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	
Д-8	0,18213		12.01/ 20601.2	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту/ території залізничного транспорту	Комунальна власність	900 Землі промислової, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого	01.08 - охоронна зона навколо інженерних комунікацій. 01.03.02 - санітарно-захисна зона навколо об'єкта. Сервітути: 07.01 - право проходу та проїзду на велосипеді 07.02 - право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	Новостворена

						призначення	07.03 - право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій 07.13 - право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	
Д-9	0,18213		11.02/ 20100.0	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості/ території промислових підприємств	Комунальна власність	900 Землі промислової, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	01.08 - охоронна зона навколо інженерних комунікацій. 01.03.02 - санітарно-захисна зона навколо об'єкта. Сервітути: 07.01 - право проходу та проїзду на велосипеді 07.02 - право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху 07.03 - право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій 07.13 - право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	Уточнення конфігурації земельної ділянки кадастровим номером 5320810100:51:035:0032

Таблиця 6Д. Техніко-економічні показники

№	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
				Коротко-строковий період (до 5-ти років) до 2028р	Середньо-строковий період (6 - 10 років) до 2033р	Довго-строкова перспектива (понад 10 років) до 2043р
1	Територія					
	Територія в межах проєкту, у тому числі:	га/%	23,597/100	23,597/100	23,597/100	23,597/100
	Територія, що опрацьовується містобудівною документацією		26,52 /112	26,52 /112	26,52 /112	26,52 /112
	- житлова забудова, у тому числі:	га/%	0,09/0,38	-	-	-
	а) квартали (мікрорайони) садибної забудови	га/%	0,09/0,38	-	-	-
	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	га/%	-	-	-	-
	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га/%	4,3/18,2	4,527/19,2	4,527/19,2	4,527/19,2
	У т.ч. на території СФГ "Каміла"	га	0,85	1,077	1,077	1,077
	- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	га/%	0,12/9,5	0,12/9,5	0,12/9,5	0,12/9,5

	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо) (інженерної), у тому числі: - території виробничої забудови; - території складської забудови	га/%	14,7/63,3 14,7/63,3 -	16,21/69,8 16,0/68,8 0,21/0,9	16,21/69,8 16,0/68,8 0,21/0,9	16,21/69,8 16,0/68,8 0,21/0,9
	- інші території (у т.ч. транспортної інфраструктури для обслуговування залізниціТр-1)	га/%	6,27/26,8	7,13/30,7	7,13/30,7	7,13/30,7
	Сільськогосподарського призначення (ОСГ)	га/%	0,09/0,38	-	-	-
2	Населення					
	Чисельність населення, всього, у тому числі:	тис.осіб	0,001	-	-	-
	- у садибній (блокованій) забудові тис. осіб тис. осіб	тис.осіб	0,001	-	-	-
	Кількість працівників	тис.осіб	0,87	0,117	0,117	0,117
	Житловий фонд					
	-житловий фонд, всього, у тому числі:	тис.м2 загальної площі	0,075	-	-	-
	- садибний (блокованої забудови)	тис. м2 загальної площі, кількість садиб	0,075/1	-	-	-
	- багатоквартирний	тис. м2 загальної площі, кількість квартир	-	-	-	-
	Установи та підприємства обслуговування					
	Заклади торгівлі	м2 площі	-	0,075	0,075	0,075
	Заклади дошкільної освіти	місць	-	-	-	-

Заклади загальної середньої освіти	учнів	-	-	-	-
Заклади первинної медичної допомоги	відв. за зміну	-	-	-	-
Заклади вторинної та третинної медичної допомоги	ліжок	-	-	-	-
Приміщення (майданчики) для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м2 заг. площі	-	-	-	-
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт					
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво), у тому числі:	км	2,5	3	3	3
- магістральні вулиці загальноміського значення (поряд з ДПТ)	км	-	-	-	-
- магістральні вулиці районного значення	км	-	-	-	-
Кількість транспортних розв'язок в одному рівні	од.	-	-	-	-
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.				
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього, у тому числі:	км/км2	1,08	1,29	1,29	1,29
- магістральної мережі	км/км2				
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць, за межами території планування) всього, у тому числі:	км	0,8	0,8	0,8	0,8
Довжина ліній вуличного громадського транспорту, в тому числі:					
- Автобус	км	0,8	0,8	0,8	0,8
- Тролейбус	км				
- Трамвай	км				

Довжина ліній позавуличного громадського транспорту, в тому числі:						
- Спеціально відведені смуги руху маршрутного транспорту	км					
- Швидкісний трамвай	кількість станцій					
- Метрополітен	кількість станцій					
- Міська залізниця	кількість станцій					
Велодоріжки	км	-	0,8	0,8	0,8	
Щільність мережі громадського транспорту	км/км ²	-	-	-	-	
Щільність велосипедних доріжок	км/км ²	-	-	-	-	
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	-	-	-	
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	-	-	-	
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	21	24	24	24	
Підземні паркінги	маш.-місць	-	318	318	318	
Інженерне обладнання						
Водопостачання						
Водоспоживання, всього	тис.м ³ /добу	0,00134	0,01354	0,01354	0,01354	
Каналізація (локальні очисні споруди)		0,00134	0,01354	0,01354	0,01354	
Сумарний об'єм стічних вод		0,00134	0,01354	0,01354	0,01354	

Електропостачання						
Споживання сумарне	МВт	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03
у тому числі на комунально-побутові послуги	МВт	-	-	-	-	-
Газопостачання		-	-	-	-	-
Витрати газу, всього	млн.м3/рік	-	-	-	-	-
- у тому числі на комунально-побутові послуги	млн.м3/рік	-	-	-	-	-
Протяжність газових мереж (будівництво, перекладання)	км	-	-	-	-	-
Теплопостачання		-	-	-	-	-
Споживання сумарне	Гкал/год	-	-	-	-	-
Протяжність мереж (будівництво, перекладання), км	км					
у.т.ч.:						
водопостачання	км	-	0,6	1,0	1,3	
каналізації	км	-	0,3	0,6	0,68	
газопостачання	км	-	0,21	0,26	0,26	
Інженерна підготовка та благоустрій						
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га	-	-	-	-	
	% до території					
Протяжність закритих водостоків	км	-	0,8	0,8	0,8	
Охорона навколишнього середовища						
Санітарно-захисні зони, всього	га	34,646	34,646	34,646	34,646	
- у тому числі озеленені	га	20,79	20,79	20,79	20,79	

	Санітарно-захисна зона СФГ "Каміла", всього	га	6,56	6,56	6,56	6,56
	- у тому числі озеленення	га	3,94	3,94	3,94	3,94

Перелік врахованих матеріалів.

Додаток 1. Характеристика за формами власності в розрізі угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування (із зазначенням категорії та виду цільового призначення); не наданих у власність чи користування з відображенням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них; земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки

Додаток 2. Перелік існуючих обмежень по території планування

Додаток 3. Перелік об'єктів на території планування

Додаток 4. Планувальні обмеження та обтяження щодо використання земель на території планування

Додаток 5. Перелік сформованих земельних ділянок

Додаток 6. Техніко-економічні показники

Додаток 7.

При розробці генплану врахована наступна містобудівна документація:

-“Схема планування території Полтавської області”, виконана Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст “Діпромiсто” ім.Ю.М.Білоконя (2012 р.).

-“Генеральний план м. Гребінка Полтавської області“, розроблений у 1988 році проектним інститутом “Укргорстройпроект”;

-“Генеральний план та план зонування території міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області” (ТОВ “Архітектурно-просторове планування” (м. Київ), розробляється з 2020р.).

ПЕРЕЛІК
угідь згідно з Класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ)

Код згідно з КВЗУ		Назва земельних угідь
групи	підгрупи	
001	00	Рілля Група включає сільськогосподарські угіддя, які систематично обробляються і використовуються під посіви сільськогосподарських культур, включаючи посіви багаторічних трав, а також чисті пари (ГОСТ 26640-85) та парники, оранжереї і теплиці. До ділянок ріллі не належать сіножаті і пасовища, що розорані з метою їх докорінного поліпшення і використовуються постійно під трав'яними кормовими культурами для сінокосіння та випасання худоби, а також міжряддя садів, які використовуються під посіви
001	01	Рілля
001	02	Перелоги Підгрупа включає орні землі, які раніше оралися, а згодом більше року починаючи з осені не використовувалися для засіву сільськогосподарських культур і не готуються під пар
001	03	Парники, оранжереї, теплиці Підгрупа включає землі під конструкціями, критими склом, плівкою та світло-прозорими синтетичними матеріалами, для вирощування ранньої розсади, ранніх овочів і плодів, перезимівлі або вирощування рослин у закритому ґрунті
002	00	Рослинний покрив земель і ґрунти Група включає землі, які використовуються для виробництва сільськогосподарської продукції, обслуговування сільського господарства
002	01	Сіножаті Підгрупа включає сільськогосподарські угіддя, які систематично використовуються для сінокосіння (ГОСТ 26640-85), до яких потрібно включати рівномірно вкриті деревинною та чагарниковою рослинністю площею до 20 відсотків ділянки
002	02	Пасовища Підгрупа включає сільськогосподарські угіддя, які систематично використовуються для випасання худоби (ГОСТ 26640-85); рівномірно вкриті деревинною та чагарниковою рослинністю площею до 20 відсотків ділянки
002	03	Багаторічні насадження Підгрупа включає ділянки, зайняті насадженнями для отримання плодів, ягід, винограду, хмелю; насадження ефіроолійних культур, розсадники (крім лісових); плантації декоративних багаторічних насаджень (квітники) для декоративного оформлення територій, а також для реалізації квітів; лікарські багаторічні насадження (беладона, наперстянка, шалфей лікарський та інші)
003	00	Землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом Група включає незабудовані землі, поверхня яких зовсім або майже не покрита будь-якою рослинністю
003	01	Кам'яністі місця Підгрупа включає землі під голими скелями, зсувами, рінню (галькою, гравієм)
003	02	Піски Підгрупа включає ділянки землі, які вкриті великими масами сипучої гірської породи, що складається з крупинок твердих мінералів, переважно кварцу (включаючи пляжі)
003	03	Болота Підгрупа включає надмірно зволожені ділянки земель (не зайняті лісовими

		насадженнями) із застоючим водним режимом і специфічним рослинним покривом; рослинність складається переважно із розкладеного моху та інших рослин
003	04	Солончаки Підгрупа включає ділянки землі, ґрунт яких у поверхневому шарі містить легкорозчинні солі в концентраціях, що негативно впливають на розвиток сільськогосподарських рослин
003	05	Яри Підгрупа включає ділянки лінійної форми рельєфу ерозійного походження глибиною більш як 1 метр з відсутнім або слабо сформованим ґрунтовим покривом і виходами на укосах схилу порід або нижніх генетичних горизонтів ґрунту
003	06	Степи Підгрупа включає землі, вкриті злаковими та полино-злаковими, різнотравно-злаковими, лучними рослинами
004	00	Чагарникова рослинність природного походження Група включає земельні ділянки, вкриті заростями багаторічних дерев'янистих кущових рослин
005	00	Ліси та інші лісовкриті землі Група включає земельні лісові ділянки та інші лісовкриті землі незалежно від того, на яких землях за основним цільовим призначенням вони розміщені Група не включає зелені насадження у межах населених пунктів (парки, сади, сквери, бульвари тощо), які не віднесені в установленому порядку до лісів та інших лісовкритих земель; господарські будівлі і двори, господарські шляхи і прогони на сільськогосподарських угіддях, болота, води, а також сільськогосподарські угіддя, які розміщені у таких лісах
005	01	Земельні лісові ділянки, вкриті лісовою рослинністю Підгрупа включає земельні лісові ділянки, які зайняті деревною та чагарниковою рослинністю, з повнотою насаджень в молодняках від 0,4 і більше, в інших вікових групах - від 0,3 і більше (тобто крони дерев займають рівномірно щонайменше 40 відсотків (30 відсотків) площі ділянки)
005	02	Земельні лісові ділянки, не вкриті лісовою рослинністю Підгрупа включає земельні лісові ділянки, постійно або тимчасово не вкриті лісовою рослинністю (внаслідок неоднорідності лісових природних комплексів, лісогосподарської діяльності або стихійного лиха тощо), зокрема, лісові ділянки, зайняті незамкнутими лісовими культурами, лісовими розсадниками і плантаціями, а також лісовими шляхами та просіками, лісовими протипожежними розривами, лісовими осушувальними канавами і дренажними системами, які підлягають залісненню (згарища; насадження, що загинули; вирубки, галявини, пустирі, рідколісся тощо), відомчі залізниці та автомобільні шляхи (лісогосподарських підприємств), ґрунтові дороги, стежки, квартальні просіки, технологічні коридори, волоки, просіки для візирів та окружних меж; плантації та шкільки всіх видів, дендрологічні сади, а також теплиці та оранжереї, призначені для вирощування садивного матеріалу
005	03	З усіх лісів лісові насадження лінійного типу Підгрупа включає лісові смуги, створені з метою захисту полів сівозмін, зрошувальної і осушувальної мережі від ерозії ґрунтів, засух та інших несприятливих впливів кліматичних факторів, а також скореговані та садохисні лісосмуги, державні захисні лісові смуги, лісові смуги уздовж забудованих територій населених пунктів тощо
005	04	Інші лісовкриті площі Підгрупа включає землі, вкриті заростями багаторічних дерев'янистих кущових рослин на сільськогосподарських угіддях, присадибних землях громадян з повнотою насаджень, еквівалентною повноті, визначеній у підрозділі 005.01, та не зараховані до земельних лісових ділянок
006	00	Води

		Група включає частину національної території, покриту поверхневими водами (природні і штучні водойми), що входять до складу природних ланок кругообігу води, яка обмежена лінією узбережжя
006	01	Природні водотоки (річки та струмки) Підгрупа включає природні водотоки. У місцях впадіння до моря, водосховища або великої ріки лінія узбережжя (уявна) є межею природного водотоку, якщо вона не встановлена раніше
006	02	Штучні водотоки (канали, колектори, канави) Підгрупа включає повністю штучно створені водотоки, які призначені для використання сили течії, раціонального використання води, іригації та для інших цілей, а також - міжгосподарські осушувальні та зрошувальні канали
006	03	Озера, прибережні замкнуті водойми, лимани Підгрупа включає водойми, які розміщені в природних западинах суші, заповнені прісними або солоними водами і практично повністю оточені суходолом. Межею прибережних водойм, що практично повністю оточені суходолом, є уявна лінія узбережжя моря, якщо вона не була встановлена раніше. Такі водоймища можуть мати один або більше витоків і стоків у вигляді природних і штучних дренажних русел (рік, потоків, струмків або каналів
006	04	Ставки Підгрупа включає штучно створені водойми місткістю не більше 1 млн. кубічних метрів
006	05	Штучні водосховища Підгрупа включає штучні водойми місткістю більше 1 млн. кубічних метрів, збудовані для створення запасу води та регулювання її стоку
007	00	Землі під житловою забудовою Група включає землі під житловими будинками з прибудинковими територіями, господарськими будівлями і спорудами; земельні ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, під гуртожитками Група не включає готелі та інші заклади для короткострокового проживання (будинки для приїжджих тощо); землі, які зайняті будинками відпочинку, кемпінгами, пансіонатами тощо, тобто ті, які призначені для відпочинку або проведення відпусток
007	01	Малоповерхова забудова Підгрупа включає землі під будівлями і спорудами, розміщеними на присадибних ділянках, ділянках, наданих для садівництва та дачного будівництва, які належать окремим громадянам, та одно- і двоповерховою житловою забудовою
007	02	Багатоповерхова забудова Підгрупа включає землі під несадибною житловою забудовою з трьома і більше поверхами
008	00	Землі під громадською забудовою Група включає землі, які використовуються для державного управління (включаючи оборонні потреби), освіти, охорони здоров'я, релігійних організацій, спорту та соціальної допомоги, колективних, громадських та особистих послуг, діяльності екстериторіальних організацій і органів, а також землі, які використовуються головним чином комерційними, торговими і відповідними службами - торговими центрами, банками, ремонтними майстернями, готелями, ресторанами, барами, їдальнями, торговими складами тощо та будівлями органів управління ними
008	01	Землі під громадськими спорудами, які мають історико-архітектурну цінність, об'єктами культурної спадщини, адміністративними будівлями Підгрупа включає земельні ділянки під будівлями державного управління (включаючи оборонні потреби), історико-культурними заповідниками, музеями-заповідниками, меморіальними парками, історичними або меморіальними садибами, будинками, спорудами і пам'ятними місцями, пов'язаними з історичними подіями, пам'ятними скульптурами, наскальними зображеннями, полями давніх битв, поселеннями і

		стоянками, ділянки історичного культурного шару укріплень, архітектурні ансамблі та комплекси тощо, які визначені пам'ятками історії та архітектури
008	02	Вулиці та бульвари (включаючи тротуари), набережні, площі Підгрупа включає земельні ділянки під просторами для їзди та ходіння, що обмежені двома рядами будинків; під обсадженими деревами широкими алеями посеред вулиць у місті, вулицями з такими алеями; під пішохідними доріжками (з кам'яних плит, цегли, асфальту, дощок та іншого) з боків вулиць, площ трохи вищі порівняно з проїжджими частинами
008	03	Землі під соціально-культурними об'єктами Підгрупа включає землі під амбулаторіями, банями, бібліотеками, лікарнями, водними станціями, гідрометеорологічними станціями, готелями, дитячими садками, навчальними закладами, кафе та ресторанами, кінотеатрами та театрами, магазинами та торговельними центрами, ринками, тюрмами, цирками, монастирями, церквами, мечетями, синагогами, молитовними домами, автодромами, іподромами, спортивними базами, спортивними майданчиками, стадіонами, льодовими палацами, трамплінами
009	00	Землі, які використовуються для транспорту Група включає землі державних залізниць, автомобільних шляхів, наземних споруд трубопроводів; території річкових, морських портів та аеропортів; землі, на яких розміщені залізничні станції та автостанції, склади для обладнання і ремонтні майстерні та інші території, потрібні для забезпечення розміщення відповідної інфраструктури, а також земельні ділянки гаражно-будівельних кооперативів, некомерційні автостоянки. Лісосмуги вздовж доріг та інші вкриті лісовою рослинністю землі потрібно зараховувати до категорії земель за видами земельних угідь "ліси та інші вкриті лісовою рослинністю землі", водні акваторії портів - до категорії земель "води" Група не включає водні шляхи
009	01	Землі під залізницями Підгрупа включає землі, які використовуються для державних залізниць та їх допоміжних служб, наприклад, для станцій, відповідних адміністративних споруд, складських територій, майстерень для ремонту обладнання і догляду за ними
009	02	Землі під дорогами, зокрема підґрунтовими Підгрупа включає землі, які використовуються для капітальних доріг загального користування, включаючи органи управління дорогами та допоміжними службами. До цієї групи зараховуються землі дорожніх ремонтно-будівельних та експлуатаційних організацій. Включаються також відомчі шляхи, які розміщені на землях інших категорій за видами земельних угідь, крім шляхів у лісах та інших вкритих лісовою рослинністю землях, а також на землях під промисловою забудовою
009	03	Землі під будівлями та спорудами транспорту Підгрупа включає: землі, які використовуються під аеропортами, аеродромами, спорудами та іншими об'єктами, їх інфраструктурою, включаючи адміністративні ділянки берега водойми разом із прилеглою водною поверхнею, спеціально обладнані для стоянки суден, вантажно-розвантажувальних та інших робіт; місця з природною або штучною стоянкою для суден; водну поверхню, яка визначає водні підходи, операційну акваторію, підхідні канали, рейди, внутрішні гавані, землі, які використовуються для метрополітену, трамвайного, тролейбусного, морського, річкового транспорту, для фунікулерів, трубопроводів для транспортування палива та інших продуктів, землі автотранспортних підприємств; автозаправних станцій; автостоянки; гаражі; землі, що є портовою територією
010	00	Землі, які використовуються для технічної інфраструктури Підгрупа включає землі, які використовуються для технічних споруд, що призначені для виробництва та розподілу палива, електроенергії, водопостачання, каналізації, тепlopостачання, газопостачання, очищення

та ліквідації відходів, очищення стічних вод і відповідних видів діяльності; розміщення газоналивних станцій, гідроспоруд, будівель та споруд зв'язку та об'єктів альтернативної енергетики, а також землі, які використовуються для відповідних установ, інших будівель і споруд обслуговування; території, необхідні для функціонування такої технічної інфраструктури, призначеної для виробництва електроенергії виключно для мереж електропередачі високої напруги (атомні та теплові електростанції, гідроелектростанції, електропідстанції лінії електропередач високої напруги)

011	00	Землі під промисловою забудовою Група включає землі, на яких провадяться головним чином промислові види діяльності, з усіма допоміжними територіями, зокрема очисні споруди, стоянки, складські площадки, території закладів управління тощо Включаються також землі будівельних організацій та підприємств, землі з господарськими дворами та будівлями, окремо розташованими, які не входять в межі населених пунктів, а також під господарськими дворами держлісгоспів (склади лісоматеріалів, пилорами тощо) Група не включає території портів і їх складських приміщень, навіть якщо вони є частинами промислових об'єктів, а також землі, які використовуються для відкритих розробок, шахт, кар'єрів і відповідних споруд та інфраструктури
011	01	Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств
011	02	Землі під відкритими розробками, шахтами, кар'єрами, торфорозробками та відповідними спорудами Підгрупа включає землі, які використовуються добувною промисловістю, включаючи закриті шахти і відпрацьовані розробки, а також кар'єри, які не експлуатують
011	03	Землі, які забруднені промисловими та іншими відходами, включаючи відвали та терикони, а також радіоактивно забруднені
012	00	Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)
013	00	Землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами Підгрупа включає землі, зайняті тваринницькими фермами, тракторними станціями, літніми таборами, землі, забудовані іншими будівлями і дворами сільськогосподарського призначення. Також включаються землі під будівлями і дворами загального користування садівничих, дачних кооперативів
014	00	Землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення Група включає (крім спортивних споруд) землі під санаторно-курортними організаціями, кемпінгами, турбазами, пансіонатами, будинками відпочинку, таборами відпочинку тощо
015	00	Землі під об'єктами та спорудами спеціального призначення Група включає землі під військовими базами, об'єктами, фортецями, фортами укріплення, кладовищами, меморіальними комплексами та пам'ятниками, крематоріями, скотомогильниками, землі, які перебувають у стадії меліоративного освоєння та відновлення родючості ґрунтів
015	01	Землі під військовими базами, об'єктами, фортецями, фортами укріплення
015	02	Землі під кладовищами, крематоріями, меморіальними комплексами та пам'ятниками, скотомогильниками
015	03	Землі, які перебувають у стадії меліоративного освоєння та відновлення родючості ґрунтів Підгрупа включає угіддя, на яких здійснюється нове меліоративне будівництво (реконструкція), а також не розорані ділянки викорчуваних багаторічних насаджень, площі сільськогосподарських угідь, які підготовлені під посадку полезахисних лісових смуг, але закладення їх не проведене, а також ділянки, на яких закінчена технічна рекультивация і проводиться комплекс агротехнічних і фітомеліоративних заходів з відновлення родючості порушених ґрунтів

КАТЕГОРІЇ ЗЕМЕЛЬ

Код	Категорії земель за основним цільовим призначенням
100	Землі сільськогосподарського призначення
200	Землі житлової та громадської забудови
300	Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення
400	Землі оздоровчого призначення
500	Землі рекреаційного призначення
600	Землі історико-культурного призначення
700	Землі лісгосподарського призначення
800	Землі водного фонду
900	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення

Таблиця 10Д. Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок.

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
Під групи	класу	під класу			Переважні (основні) види	Супутні види
2	01		20100.0	території промислових підприємств	<p>11.01 (Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами);</p> <p>11.02 (Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості);</p> <p>11.03 (Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств);</p> <p>11.07 (Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення);</p> <p>11.08 (Земельні ділянки загального користування, відведенні для цілей поводження з відходами)</p>	<p>03.14 (Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС);</p> <p>04.10 (Для збереження та використання пам'яток природи);</p> <p>05.01 (Земельні ділянки 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));</p> <p>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));</p> <p>12.13 (Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні);</p> <p>13.01 (Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій);</p> <p>13.03 (Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку);</p> <p>14.02 (Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії);</p> <p>14.05 (Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення);</p> <p>08.01 (Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини);</p>

Продовження таблиці 10Д

Код класифікаційно го угруповання			Код виду функці онального призначен ня території	Назва виду функціональ ного призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
Під групи	класу	під класу			Переважні (основні) види	Супутні види
			20100.0	<i>території промислових підприємств</i>		12.06 (Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту) 07.07 (Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)); 11.07 (Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення); 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)
	06		20600	території транспортно-складської забудови	08.01 (Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини); 10.04 Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами; 10.05 Для догляду за береговими смугами водних шляхів; 10.10 Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд; 12.01 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту; 12.02 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту; 12.03 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту; 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів; 02.06 Для колективного гаражного будівництва; 02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови; 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування; 03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС (<i>в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території</i>); 04.10 Для збереження та використання пам'яток природи; 05.01 Земельні ділянки 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); 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості; 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);

Продовження таблиці 10Д

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
Під групи	класу	під класу			Переважні (основні) види	Супутні види
			20600	<i>території транспортно-складської забудови</i>	автомобільного транспорту та дорожнього господарства; 12.05 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту; 12.06 Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту; 12.07 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд міського електротранспорту; 12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій; 12.09 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту; 12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу; 13.02 Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку	11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення; 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні Земельні ділянки зв'язку (земельні ділянки, надані під повітряні і кабельні телефонно-телеграфні лінії та супутникові засоби зв'язку, а також підприємствам, установам та організаціям для здійснення відповідної діяльності); 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій; 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку; 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Продовження таблиці 10Д

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
Під групи	класу	під класу			Переважні (основні) види	Супутні види
		01	20501.0	території об'єктів енергозабезпечення	<p>08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;</p> <p>10.10 Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд;</p> <p>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);</p> <p>14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій;</p> <p>14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії;</p> <p>14.05 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;</p> <p>14.06 Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами</p> <p>Земельні ділянки оборони (земельні ділянки, надані для розміщення і постійної діяльності військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил, інших військових формувань, утворених відповідно до законів)</p>	<p>03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;</p> <p>04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;</p> <p>05.01 Земельні ділянки 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);</p> <p>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);</p> <p>11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;</p> <p>13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;</p> <p>13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;</p> <p>14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії;</p> <p>14.05 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення</p>

Продовження таблиці 10Д

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
Під групи	класу	під класу			Переважні (основні) види	Супутні види
			20501.1	території об'єктів електрозабезпечення	08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини; 10.10 Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд; 14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій; 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії; 14.05 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення; 14.06 Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами Земельні ділянки оборони (земельні ділянки, надані для розміщення і постійної діяльності військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства)	03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС; 04.10 Для збереження та використання пам'яток природи; 05.01 Земельні ділянки 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); 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); 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій; 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

Продовження таблиці 10Д

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
Під групи	класу	під класу			Переважні (основні) види	Супутні види
	05		20500.0	території інженерно-комунальної забудови	<p>03.12 Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування;</p> <p>07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;</p> <p>08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;</p> <p>10.10 Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд;</p> <p>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);</p> <p>11.08 Земельні ділянки загального користування, відведенні для цілей поводження з відходами;</p> <p>13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;</p> <p>13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;</p> <p>13.05 Для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України</p>	<p>03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;</p> <p>04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;</p> <p>05.01 Земельні ділянки 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);</p> <p>11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;</p> <p>12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;</p> <p>14.05 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення</p>

Продовження таблиці 10Д

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
Під групи	класу	під класу			Переважні (основні) види	Супутні види
	05		20500.0	<i>території інженерно-комунальної забудови</i>	14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій; 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії; 14.06 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	

Продовження таблиці 10Д

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
Під групи	класу	під класу			Переважні (основні) види	Супутні види
	06	01	20601.2	території залізничного транспорту	08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини; 12.01 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту; 11.08 Земельні ділянки загального користування, відведенні для цілей поводження з відходами	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування; 03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС; 04.10 Для збереження та використання пам'яток природи; 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; 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні; 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій; 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку; 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії

Продовження таблиці 10Д

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
Під групи	класу	під класу			Переважні (основні) види	Супутні види
	06		20600.0	території автомобільного транспорту	<p>08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;</p> <p>10.04 Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами;</p> <p>10.05 Для догляду за береговими смугами водних шляхів;</p> <p>10.10 Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд;</p> <p>12.01 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту;</p> <p>12.02 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту;</p> <p>12.03 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту;</p> <p>12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;</p> <p>12.05 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту;</p> <p>12.06 Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту;</p> <p>12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій;</p>	<p>02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів;</p> <p>02.06 Для колективного гаражного будівництва;</p> <p>02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;</p> <p>03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;</p> <p>03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;</p> <p>03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;</p> <p>04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;</p> <p>05.01 Земельні ділянки 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);</p> <p>11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;</p> <p>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);</p> <p>11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;</p> <p>12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні</p> <p>13.01 Земельні ділянки зв'язку (земельні ділянки, надані під повітряні і кабельні телефонно-телеграфні лінії та супутникові засоби зв'язку, а також підприємствам, установам та організаціям для здійснення відповідної діяльності);</p> <p>13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;</p>

Продовження таблиці 10Д

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
Під групи	класу	під класу			Переважні (основні) види	Супутні види
	06		20600.0	<i>території автомобільного транспорту</i>	12.09 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту; 12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу; 13.02 Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку	14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії
	03	02	40302.0	зелені насадження спеціального призначення	04.10 Для збереження та використання пам'яток природи; 05.01 Земельні ділянки 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; 11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення; 14.05 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення	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); 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій; 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку; 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (<i>в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу</i>); 07.06 Для збереження, використання та відтворення зелених зон і зелених насаджень; 07.07 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)

Примітки:

20501.0, 20501.1, 40302.0 (зелені насадження спеціального призначення) не виділені окремими зонами графічно на Плані функціонального призначення.

Категорії земель за основним цільовим призначенням.

Згідно Додаток 3 Порядку ведення Державного земельного кадастру (далі – Порядок), затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 “Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру, зі змінами від 28 липня 2021 р. № 821, затвердженими Постановою КМУ “Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України” (821-2021-п).

Код категорії земель на території планування – 900.

Класифікатор обмежень щодо використання земель та земельних ділянок

Перелік обмежень надано згідно Порядку, затвердженого Наказом Держкомзем 29.12.2008р. №643 зі змінами від 28 липня 2021 р. № 821, затвердженими Постановою КМУ “Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України” (821-2021-п).

Таблиця 11Д. План реалізації проєктних рішень містобудівної документації (* для забудови земельної ділянки СФГ “Каміла” та нових ділянок, оскільки забудова існуючих ділянок частково реалізована)

Номер (кодування) проєктного рішення	Назва проєктного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проєктного рішення та атребутові дані (показники сучасного стану, проєктні показники, прогнозовані показники та індикатори)	Основні проєктні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації короткострокового періоду (до 5 років) /середньострокового періоду (до 6-10 років)/ Довгострокова перспектива (понад 10 років)	Умови щодо послідовності реалізації
1	Функціональне зонування	3.4. Функціональне зонування території детального планування 3.10. Землеустрій та землекористування	Кількість зон виробничого призначення: сучасного стану – 9; проєктного – 16 (з них 7 – проєктовані); Кількість зон інженерної інфраструктури: сучасного стану – 0; проєктного – 12; Кількість зон транспортної інфраструктури: сучасного стану – 1; проєктного – 4, з них 3-проєктовані);	Кількість зон виробничого призначення: 2; Кількість зон інженерної інфраструктури: 2; Кількість зон транспортної інфраструктури: 2;	Кількість зон згідно плану зонування території, функціональне призначення яких повністю відповідає містобудівній документації, станом на 2043р. 100%.	Короткостроковий період, всього ділянок: 2 (зміна цільового призначення ділянок громадського призначення ділянок житлового будівництва та ОСГ); Середньостроковий період, всього ділянок: 23; Довгострокова перспектива, всього ділянок: 7	

Продовження таблиці 11Д

Номер (кодуювання) проєктного рішення	Назва проєктного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проєктного рішення та атребутові дані (показники сучасного стану, проєктні показники, прогнозовані показники та індикатори)	Основні проєктні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації короткострокового періоду (до 5 років) /середньострокового періоду (до 6-10 років)/ Довгострокова перспектива (понад 10 років)	Умови щодо послідовності реалізації
2	Формування нових земельних ділянок	3.10. Землеустрій та землекористування. Зміна цільового призначення ділянок.	Формування нових земельних ділянок В-4, В-5, КС, ІН-1, ТР-1, ТР-2 Зміна цільового призначення ділянок.	Кількість ділянок виробничого призначення: 16; Кількість ділянок інженерної інфраструктури: 12; Кількість ділянок транспортної інфраструктури: 4;	Кількість ділянок згідно плану зонування території, функціональне призначення яких повністю відповідає містобудівній документації, станом на 2043р. 100% (32).	Короткостроковий період, всього ділянок: 2 (зміна цільового призначення ділянок громадського житлового будівництва та ОСГ); Середньостроковий період, всього ділянок: 23; Довгострокова перспектива, всього ділянок: 7	
3	Розміщення проєктних виробництв, будівництво будівель та споруд	3.5. Забудова територій та господарська діяльність	1.Визначення виду діяльності підприємства; 2.Отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки; 3.будівництво будівель та споруд; Кількість підприємств.	Кількість ділянок виробничого призначення -4. Кількість підприємств – 3.	Раціональне використання територій. Створення нових робочих місць.	Короткостроковий період: визначення виду діяльності підприємства СФГ "Каміла"; отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки;	Будівництво будівель та споруд вести після визначення виду діяльності підприємства та отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки

Продовження таблиці 11Д

Номер (кодівання) проєктного рішення	Назва проєктного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проєктного рішення та атребутові дані (показники сучасного стану, проєктні показники, прогнозовані показники та індикатори)	Основні проєктні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації короткострокового періоду (до 5 років) /середньострокового періоду (до 6-10 років)/ Довгострокова перспектива (понад 10 років)	Умови щодо послідовності реалізації
						<p>будівництво будівель та споруд на земельній ділянці кадастровим номером 5320810100:51:035:0033</p> <p>Кількість створених робочих місць – 7.</p> <p>Середньостроковий період: визначення виду діяльності підприємств на незабудованих ділянках; отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки;</p> <p>довгострокова перспектива: будівництво будівель та споруд новостворених підприємств.</p> <p>Кількість створених робочих місць – 12.</p>	

Продовження таблиці 11Д

Номер (кодуювання) проєктного рішення	Назва проєктного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проєктного рішення та атрибутові дані (показники сучасного стану, проєктні показники, прогнозовані показники та індикатори)	Основні проєктні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації короткострокового періоду (до 5 років) /середньострокового періоду (до 6-10 років)/ Довгострокова перспектива (понад 10 років)	Умови щодо послідовності реалізації
7	Встановлення проєктних обмежень у використанні земель	3.3.Обмеження у використанні земельних ділянок	Встановлення обмежень у використанні земельних ділянок з метою дотримання санітарних норм, контролю за дотриманням екологічних та санітарних норм на межі житлової забудови.	Встановлення СЗЗ існуючих та проєктних підприємств у розмірі 50-100м. Встановлення охоронних зон об'єктів інженерної інфраструктури.	Наявність СЗЗ та охоронних зон провокує обмеження у використанні земель, будівництві будівель та споруд.	Короткостроковий період: формування земельних ділянок режимоутворюючих об'єктів, визначення джерел негативного впливу; встановлення нормативних СЗЗ та охоронних зон; Середньостроковий період: контроль за дотриманням норм; довгострокова перспектива: контроль за дотриманням норм.	

Продовження таблиці 11Д

Номер (кодування) проєктного рішення	Назва проєктного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проєктного рішення та атрибутові дані (показники сучасного стану, проєктні показники, прогнозовані показники та індикатори)	Основні проєктні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації короткострокового періоду (до 5 років) /середньострокового періоду (до 6-10 років)/ Довгострокова перспектива (понад 10 років)	Умови щодо послідовності реалізації
8	Перекладення інженерних мереж, будівництво нових	3.8.Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	Перекладення інженерних мереж, будівництво нових.	Протяжність мереж водопостачання -1,3 км. Протяжність мереж каналізації -0,68 км.	Інженерне забезпечення існуючих та проєктних об'єктів.	Короткостроковий період: перекладення існуючих мереж, протяжність мереж газопостачання, що перекладаються -0,21 км ; будівництво нових мереж водопостачання – 0,6 км; будівництво мереж каналізації – 0,3 км. Середньостроковий період: протяжність мереж газопостачання, що перекладаються -0,26 км ; будівництво нових мереж водопостачання – 1,0 км; будівництво мереж каналізації – 0,6 км. Довгострокова перспектива: протяжність мереж газопостачання, що перекладаються – 0,26 км; будівництво нових мереж водопостачання – 1,3 км; будівництво мереж каналізації – 0,68 км. Контроль за дотриманням норм.	

Інформація про розробника проекту містобудівної документації, джерела вихідних даних, склад авторського колективу та склад проекту містобудівної документації.

Розробник містобудівної документації: ФОП Пастушенко М.В. Робота “Внесення змін до Детального плану території, обмеженої провулком Пирятинським та залізничними коліями в м. Гребінка Полтавської області” виконана ФОП Пастушенко М.В. відповідно договору на виконання проектно-планувальних робіт та завдання виконавчого комітету Гребінківської міської ради Полтавської області на підставі рішення 29 сесії 8 скликання Гребінківської міської ради від 26.01.2023 р. “Про внесення змін до детального плану території, обмеженої провулком Пирятинським та залізничними коліями в м. Гребінка Полтавської області”.

У якості вихідних даних використовувались:

- вихідним масштабом форм картографічної основи для створення містобудівної документації є масштаб М 1:2000 в УСК-2000;
- статистичні дані;
- дані листувань та консультацій з організаціями та установами;
- дані анкетувань підприємств, розташованих на території планування;
- дані відділу містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства виконавчого комітету Гребінківської міської ради щодо розвитку господарського комплексу, установ та підприємств обслуговування, розвитку інженерно-транспортної інфраструктури і т. д.

При розробці генплану врахована наступна містобудівна документація:

-“Схема планування території Полтавської області”, виконана Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст “Діпромiсто” ім.Ю.М.Білоконя (2012 р.).

-“Генеральний план м. Гребінка Полтавської області“, розроблений у 1988 році проектним інститутом “Укргорстройпроект”;

-“Генеральний план та план зонування території міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області” (ТОВ “Архітектурно-просторове планування” (м. Київ), розробляється з 2020р.).

Склад авторського колективу:

Керівник	Пастушенко М. В.
Головний архітектор проекту	Пастушенко М. В.
Архітектори	Гуртова А.О. Продайко А.Г.

У розробленні проекту брали участь:

Начальник відділу містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства виконавчого комітету Гребінківської міської ради Лариса Рябека.