



**ТОВ " ПОЛТАВАЗЕМЛЕУСТРІЙ"**

Україна, м. Полтава, вул. Ковалю, 2, к.43, тел.:+38 (095) 001-25-55, +38 (096) 001-22-55

ЄДРПОУ:36324770, р/р: UA083314670000026007300989450,

Філія-Полтавське облуправління АТ «Ощадбанк»

e-mail: [poltava.zemleustrij@ukr.net](mailto:poltava.zemleustrij@ukr.net) сайт: [poltavazemleustriy.com.ua](http://poltavazemleustriy.com.ua)

---

81-24П

Замовник: Виконавчий комітет Гребінківської міської ради

**“Детальний план території земельної ділянки площею 6,7253 га,  
кадастровий номер земельної ділянки 5320886000:00:006:0068,  
за межами населених пунктів (біля с. Тарасівка) Гребінківської  
міської територіальної громади Лубенського району  
Полтавської області”**

Том 1

Директор

О.О.Коломієць

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
	Відомості про організацію замовника та розробника	11
	Перелік законодавчої та нормативної документації	12
ЧАСТИНА I	1.Комплексна оцінка території	13
	1.1.1Просторово-планувальна організація території	13
	1.1.1.Ситуаційний план	13
	1.1.2. Оцінка основних стимулюючих та обмежуючих факторів, які обумовлюють структуру та параметри розвитку економіки і використання території	14
	1.1.3. планувальний каркас та система розселення. Існуюча планувальна структура території детального планування	14
	1.2.Землеустрій та землекористування	15
	1.2.1.Сучасне використання земель	15
	1.3.Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	15
	1.4.Обмеження у використанні земельних ділянок	15
	1.4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	15
	1.5. Забудова територій та господарська діяльність	15
	1.5.1.Розміщення житлового фонду	15
	1.5.2.Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	15
	1.5.3.Розміщення виробничих об'єктів	15

						81-24П			
						Детальний план території земельної ділянки площею 6,7253 га, кадастровий номер земельної ділянки 5320886000:00:006:0068, за межами населених пунктів (біля с. Тарасівка) Гребінківської міської територіальної громади Лубенського району Полтавської області			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	Пояснювальна записка	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Пастушенко					ДПТ		
Розробив		Пастушенко					ТОВ "Полтаваземлеустрій"		
Перевірив		Пастушенко							
Н.контроль		Пастушенко							

## ЗМІСТ

	1.5.4.Збереження традиційного середовища	16
	1.6.Обслуговування населення	16
	1.7.Транспортна мобільність та інфраструктура	16
	1.7.1.Транспортні зв'язки та транспортний попит	16
	1.7.2.Організація зовнішнього транспортного сполучення	16
	1.7.3.Дорожньо-транспортна інфраструктура	16
	1.7.4.Організація громадського транспорту	16
	1.7.5.Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	16
	1.7.6.Організація паркувального простору	16
	1.8.Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	16
	1.8.1.Водопостачання та водовідведення	16
	1.8.2.Електропостачання	16
	1.8.3. Газопостачання	16
	1.8.4. Теплопостачання	16
	1.8.5. Трубопровідний транспорт	16
	1.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти	16
	1.9.Підготовка та благоустрій території	16
	1.9.1.Інженерна підготовка і захист території	16
	1.9.2.Благоустрій території	17
	1.9.3.Використання підземного простору	17
	1.9.4.Поводження з відходами	17
ЧАСТИНА II	2.Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі	17
ЧАСТИНА III	3.Обґрунтування проектних рішень	17
	3.1.Просторово-планувальна організація території	17
	3.1.1.Ситуаційний план.	17
	3.1.2.Планувальний каркас та система розселення	17
	3.2.Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	18
	3.3.Обмеження у використанні земельних ділянок	19
	3.3.1.Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	19
	3.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	19
	3.4.Функціональне зонування території детального планування	22
	3.4.1.Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території. Переважні, супутні та допустимі види використання території	22

## ЗМІСТ

	3.4.2. Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок	23
	3.5. Забудова територій та господарська діяльність	24
	3.5.1. Розміщення житлового фонду	25
	3.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	25
	3.5.3. Розміщення виробничих об'єктів	25
	3.5.4. Збереження традиційного середовища	25
	3.6. Обслуговування населення	26
	3.6.1. Пожежні депо	26
	3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура	26
	3.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит	26
	3.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення	27
	3.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура	27
	3.7.4. Організація громадського транспорту	27
	3.7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	27
	3.7.6. Організація паркувального простору	27
	3.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	27
	3.8.1. Водопостачання та водовідведення	27
	3.8.1.1. Протипожежні заходи	28
	3.8.2. Електропостачання	28
	3.8.3. Газопостачання	29
	3.8.4. Теплопостачання	29
	3.8.5. Трубопровідний транспорт	29
	3.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти	29
	3.9. Інженерна підготовка та благоустрій території	29
	3.9.1. Інженерна підготовка і захист території	29
	3.9.2. Комплексний благоустрій та озеленення	30
	3.9.3. Інженерно-технічні заходи з цивільного захисту.	32
	3.9.4. Поводження з відходами	33
	3.10. Землеустрій та землекористування	34
	3.10.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі розроблених проектних рішень	34
	3.10.2. Формування земельних ділянок	34
	3.10.3. Реєстрація земельних ділянок	35

						81-24П	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		3

## ЗМІСТ

	3.11. План реалізації містобудівної документації	35
	3.11.1.Перелік проектних рішень містобудівної документації	35
	3.11.2.Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	36
	3.11.3.Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	36
	3.11.4.Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану відображається у разі наявності обмежень	37
	3.11.5.Перелік врахованих матеріалів	37
	Додатки	
	Додаток 1	
	Додаток 2	
	Додаток 3	
	Додаток 4	
	Додаток 5	
	Вихідні дані	
	Інформація про розробника проекту містобудівної документації, джерела вихідних даних, склад авторського колективу та склад проекту містобудівної документації	
	рішення Гребінківської міської ради 45 сесії 8 скликання від 09.07.2024 р. № 2738 "Про надання дозволу на розробку детального плану території земельної ділянки за межами населених пунктів (біля с. Тарасівка) Гребінківської міської територіальної громади Лубенського району Полтавської області"	
	Завдання на проектування	
	Топогеодезична основа в УСК-2000	
25.06.2024	Лист № 01-21/366 від 25.06.2024р КЗ "Центр охорони та досліджень пам'яток археології" Полтавської обласної ради про відсутність на території планування об'єктів археології	
24.06.2024	Лист №920/01-16 від 24.06.2024р ДП "Агентство місцевих доріг"	
06.09.2024	Лист від Гребінківської міської ради №1588/02.1.1-40 від 06.09.2024р до ТОВ "Полтаваземлеустрій"	
	Лист-замовлення від СТОВ "Прогрес"	

### ЗМІСТ

	Договір оренди земельної ділянки.	
	Графічні матеріали	
1	Схема розташування з у планувальній структурі території територіальної громади	
2	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500	
3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:500	
4	План функціонального зонування території М 1:500	
5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500	
6	Схема інженерного забезпечення території М 1:500	
7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500	
	Креслення поперечних профілів	
	Схема охорони навколишнього природного середовища	
12	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:500	
13	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру М 1:500	
14	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:500	

## СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

№	Позначення	Найменування	Примітки
I			
		<b>ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ</b>	
1.1	76	Пояснювальна записка	Книга, арк
1.2	76	<b>ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ</b>	
II		<b>ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА</b>	
2.1	07-2024 П	Схема охорони навколишнього природного середовища	M1:2000
2.2	07-2024 П	Текстова частина	Книга, арк
III		<b>ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ</b>	

						81-24П	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.

						81-24П	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  
*(назви/ім'я/ прізвище)*

Виданий про те, що Пастушенко Марина Вікторівна  
*(прізвище, ім'я, по батькові)*

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної 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



Чижевський Олександр Павлович  
*(прізвище, ім'я, по батькові)*

						81-24П	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		8

## ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ

						81-24П	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		9

## ВСТУП

### Відомості про організацію замовника та розробника.

Робота “Детальний план території земельної ділянки площею 6,7253 га, кадастровий номер земельної ділянки 5320886000:00:006:0068, за межами населених пунктів (біля с. Тарасівка) Гребінківської міської територіальної громади Лубенського району Полтавської області” виконана ТОВ “Полтаваземлеустрій” відповідно до договору на виконання проектно-планувальних робіт та завдання виконавчого комітету Гребінківської міської ради Полтавської області на підставі рішення Гребінківської міської ради 45 сесії 8 скликання від 09.07.2024 р. № 2738 “Про надання дозволу на розробку детального плану території земельної ділянки за межами населених пунктів (біля с. Тарасівка) Гребінківської міської територіальної громади Лубенського району 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, інших законодавчих та підзаконних актів.

Детальний план території визначає:

- 1) принципи планувально-просторової організації забудови;
- 2) функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами;
- 3) містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок;
- 4) доцільність, обсяги, послідовність забудови;
- 5) черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- 6) систему інженерних мереж;
- 7) порядок організації транспортного і пішохідного руху.

У проекті визначені: природні, територіальні ресурси території; функціонально-планувальна організація території; структура об'єктів будівництва; транспортна та інженерна інфраструктури; заходи з охорони навколишнього природного середовища тощо.

У якості вихідних даних використовувались:

- топографічна основа у цифровому вигляді у системі координат УСК -2000 для М 1:2000 (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 відділу містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства виконавчого комітету Гребінківської міської ради щодо стану навколишнього природного середовища, наявних планувальних обмежень, наявних інженерних мереж по території планування.

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

**При розробці містобудівної документації врахована наступна містобудівна документація:**

–“Схема планування території Полтавської області”, виконана Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст “Діпромісто” ім.Ю.М.Білоконя (2012 р.), затверджена рішенням шістнадцятої сесії обласної ради шостого скликання від 23.05.2013 “Про затвердження Схеми планування території Полтавської області”.

Термін дії містобудівної документації необмежений. Основні показники містобудівної документації розраховуються на короткостроковий період (до п'яти років – 2029р.).

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

										81-24П	Арк.
											2
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата						

**Склад авторського колективу:**

Керівник	Коломієць О.О.
Головний архітектор проекту	Пастушенко М. В.
Головний фахівець з охорони навколишнього середовища	Удод Н.М.

**У розроблення проекту брали участь:**

Староста Тарасівського старостинського округу Гребінківської територіальної громади Сергій Дяченко.

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

**Перелік матеріалів детального плану території.**

Склад та зміст містобудівної документації:

Том 1:

Пояснювальна записка;

Графічні матеріали:

Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури;

Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:1000;

Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:1000;

План функціонального зонування території М 1:1000;

Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:1000;

Схема інженерного забезпечення території М 1:1000;

Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:1000;

План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:1000;

План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру М 1:1000;

План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:1000;

Креслення поперечних профілів М 1:200;

Том 2:

Звіт про Стратегічну екологічну оцінку.

Том 3:

“Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)”.

**Перелік законодавчої та нормативної документації.**

Законодавчою базою для розробки і впровадження містобудівної документації є наступні законодавчі акти:

Відповідно до ст.26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” виключно на пленарних засіданнях міської, селищної, міської ради вирішуються такі питання:

- затвердження в установленому порядку місцевих містобудівних програм,

Інв. № ор.	Зам. Інв. №
	Підпис і дата

										81-24П	Арк.
											3
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата						

генеральних планів забудови відповідних населених пунктів, іншої містобудівної документації.

Відповідно до ст.31 цього Закону до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належать:

-підготовка і подання на затвердження ради відповідних місцевих містобудівних програм, генеральних планів забудови населених пунктів, іншої містобудівної документації;

-встановлення на відповідній території режиму використання та забудови земель, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність;

-координація на відповідній території діяльності суб'єктів містобудування щодо комплексної забудови населених пунктів;

-надання відповідно до закону містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок.

Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності" встановлює юридичне визначення містобудівної документації на місцевому рівні.

Дана містобудівна документація виконана відповідно до вимог ДБН Б.1.1-14:2021 "Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні".

Постанова КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926 "Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації" визначає склад, зміст, механізм розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації на місцевому рівні.

Іншими законодавчими актами 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.

Відповідно Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", містобудівна документація – безстроковий документ. Виділені етапи його реалізації - I етап -5-10 років, II етап - 15-20 років, довгострокова перспектива (40 років).

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

Робота Виконавця є авторський твір, який використовується Замовником виключно за призначенням. Забороняється передача твору на будь-якій основі іншим особам для використання його іншим чином. В подальшому Замовник має право вносити зміни до результатів роботи за процедурою внесення змін до містобудівної документації.

## **1 Комплексна оцінка території.**

### **1.1.Просторово-планувальна організація території.**

#### **1.1.1.Ситуаційний план.**

Детальний план території розробляється на земельну ділянку за межами населених пунктів для функціонування сільськогосподарського підприємства з переробки та зберігання зерна; будівництва зерносушильного комплексу та зерноскладів. Територія обмежена з північного боку та сходу - городами, за якими – житлова забудова с.Тарасівка (на відстані більше 200м), із заходу - рілля, виробничі будівлі; з півдня та південного заходу– рілля.

#### **Місце території детального планування в планувальній структурі території територіальної громади.**

Детальний план території розробляється на сформовану земельну ділянку, кадастровий номер 5324085900:00:002:0001. Ділянка розміщена за межами населених пунктів, поряд з с.Тарасівка Гребінківської міської територіальної громади. Земельна ділянка розташована на відстані більше 220м від житлової забудови села. Земельна ділянка належить підприємству СТОВ "Прогрес" на правах оренди, на ділянці

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							81-24П	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата		

функціонує сільськогосподарське підприємство, містобудівною документацією передбачається його розширення.

Основний заїзд до території планування сформований із західного боку, автомобільною дорогою з асфальтобетонним покриттям, шириною проїзної частини 5,5 м; також існує ґрунтовий під'їзд із східного боку.

**1.1.2. Оцінка основних стимулюючих та обмежуючих факторів, які обумовлюють структуру та параметри розвитку економіки і використання території.**

Детальним планом території передбачається розширення існуючого сільськогосподарського підприємства, будівництво зерносушильного комплексу та декількох зарноскладів. Територія, що розглядається, розташована на відстані більше 200м від найближчої житлової забудови, тому можливим є розташування підприємства із СЗЗ 100-200м.

До території планування існують зручні автомобільні шляхи з твердим покриттям. Навколо території планування розташовані рілля (с/г угіддя) та городи садибної забудови.

Основними стимулюючими факторами є географічне розташування ділянки, зручне транспортне сполучення, можливість розміщення с/г підприємств із СЗЗ 100-200м або ж виробничих об'єктів V-IV класів санітарної класифікації. Навколо ділянки проектування є вільні від забудови території, тобто, є змога забезпечити нормативний рівень озеленення СЗЗ підприємства.

Дана земельна ділянка вже використовується як діюче с/г підприємство зі зберігання та переробки зерна, тому розширення такого виду діяльності є найбільш прийнятним варіантом, територіальних альтернатив щодо розміщення об'єкту проектування не розглядається.

Обмежуючі фактори: оскільки території проектування розміщена на відстані близько 220м від житлової забудови, забороняється розміщення підприємств III-І класів санітарної класифікації, чи підприємств із нормативною СЗЗ більше 200м.

Передбачити перепрофілювання підприємства на інший вид діяльності недоцільно, оскільки будівлі, розміщені на ділянці, необхідно буде перебудувати та перепрофілювати, що потребує додаткових витрат.

Неподалік ділянки проектування розміщене кладовище, тому розміщення на ділянці проектування громадських чи прирівняних до житлової забудови об'єктів неможливе.

Ділянка, що розглядається, розташована на відстані більше 200м від найближчої житлової забудови, що дозволяє оптимально запроектувати планувальну структуру території виходячи з потреб технологічних процесів.

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

Територія планування розташована поряд з автомобільною дорогою територіального значення у Полтавській області Т1710 та залізницею (залізничний перегін Тарасівка - Гребінка), найближча станція - "Тарасівка" - пасажирський залізничний зупинний пункт Полтавської дирекції Південної залізниці.

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

Житлової забудови на території планування та поряд з нею немає. Земельна ділянка розташована на відстані більше 200м від забудови с.Тарасівка. На ділянці проектування функціонує с/г підприємство, розміщені складські будівлі та допоміжні споруди. Раніше дана земельна ділянка використовувалась як господарський двір МТФ.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							81-24П	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата		5

## 1.2. Землеустрій та землекористування.

### 1.2.1. Сучасне використання земель.

Земельна ділянка сформована, має кадастровий номер 5324085900:00:002:0001, площу 6,7253 га; цільове призначення цільове призначення: 01.01 - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Територія детального планування має рівнинний рельєф.

Детальний план території розробляється з метою розміщення зерносушильного комплексу та зерноскладів. Зміни цільового призначення чи конфігурації/площі земельної ділянки не передбачається.

### 1.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

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. Даних щодо небезпечних геологічних процесів немає. 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.

Найближчі елементи екомережі – ентомологічний заказник “Бурівщина”, на відстані близько 2 км. Найближчі елементи Смарагдової мережі – Національний природний парк “Пирятинський” (Pyriatynskyi National Nature Park (SiteCode: UA0000077), на відстані близько 4,5 км.

### 1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок.

#### 1.4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок.

Ділянкою проектування проходять лінія електропередач 10кВ, 0,4кВ, територія планування частково перебуває в межах охоронної зони вказаних мереж. Частково територія планування перебуває в межах СЗЗ кладовища.

Види обмежень існуючих земельних ділянок (у тому числі обмежень у сфері забудови) Ю, встановлені 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.

Житловий фонд відсутній.

#### 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 проектування функціонує с/г підприємство зі зберігання та переробки зерна. На ділянці розміщені будівлі та споруди, що використовуються для потреб с/г підприємства, а також декілька споруд, що на сьогодні не використовуються (такі споруди як навіси, жомова яма (раніше дана земельна ділянка використовувалась як господарський двір МТФ)).

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

										81-24П	Арк.
											6
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата						

#### **1.5.4.Збереження традиційного середовища**

Об'єктів археології на території планування та навколо неї немає. В межах вказаної земельної ділянки розвідкові науково-вишукувальні археологічні чи інвентаризаційні роботи суцільного характеру не проводилися.

#### **1.6.Обслуговування населення.**

Об'єкти обслуговування на території планування відсутні.

#### **1.7.Транспортна мобільність та інфраструктура.**

##### **1.7.1.Транспортні зв'язки та транспортний попит.**

Територія планування має зручне розташування та можливості під'їзду автомобільного транспорту. Із західного боку проходить автомобільна дорога територіального значення у Полтавській області Т1710; неподалік - залізничний перегін Тарасівка - Гребінка, найближча станція - "Тарасівка" - пасажирський залізничний зупинний пункт Полтавської дирекції Південної залізниці. Зі східного боку територія має виїзд до с.Тарасівка з ґрунтовим покриттям.

##### **1.7.2.Організація зовнішнього транспортного сполучення**

Зовнішній автомобільний транспорт курсує автомобільною дорогою територіального значення у Полтавській області Т1710.

##### **1.7.3.Дорожньо-транспортна інфраструктура.**

Існуюча дорожньо-транспортна інфраструктура не потребує суттєвих змін.

##### **1.7.4.Організація громадського транспорту.**

Громадський транспорт курсує автомобільна дорога територіального значення у Полтавській області Т1710.

##### **1.7.5.Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.**

Пішохідні тротуари та велодоріжки відсутні.

##### **1.7.6.Організація паркувального простору.**

На території планування немає автостоянок та гаражів.

#### **1.8.Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.**

##### **1.8.1.Водопостачання та водовідведення.**

На території планування відсутні мережі водопостачання та водовідведення.

##### **1.8.2.Електропостачання.**

Території планування проходять мережі електропостачання 10кВ, 04кВ, що використовуються для потреб підприємства, функціонує ТП.

##### **1.8.3. Газопостачання.**

Даних щодо проходження поряд з територією планування мереж газопостачання немає.

##### **1.8.4. Теплопостачання.**

Централізоване теплопостачання відсутнє.

##### **1.8.5. Трубопровідний транспорт.**

Магістральних трубопроводів на території планування немає.

##### **1.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.**

Телекомунікаційних мереж та об'єктів, мереж зв'язку немає.

#### **1.9.Підготовка та благоустрій території.**

Територія планування має рівнинний рельєф.

##### **1.9.1.Інженерна підготовка і захист території.**

Інженерно-геологічні вишукування на території планування сільською радою і користувачем земельної ділянки не проводились. Проекти з інженерного забезпечення не розроблялись.

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата

81-24П				
Арк.				
7				





підприємства, та стоянка для вантажного транспорту, гараж. Ділянку не планується огороджувати.

Інженерне забезпечення підприємства представлене існуючим ТП і мережами 10кВ та 0,4кВ, а також проєктованими свердловиною водопостачання з водонапірною баштою, очисними спорудами побутової каналізації.

Відповідно до Додатку Г.2 ДБН Б.2.2-12:2019 мінімальна щільність забудови сільськогосподарських підприємств переробки та зберігання сільськогосподарської продукції: 28%. Площа забудови даної ділянки – 1,9606 га; щільність забудови –  $1,9606 / 6,7253 = 29\%$ .

### 3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

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. Даних щодо небезпечних геологічних процесів немає. 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.

Найближчі елементи екомережі – ентомологічний заказник “Бурівщина”, на відстані близько 2 км. Найближчі елементи Смарагдової мережі – Національний природний парк “Пирятинський” (Pyriatynskiy National Nature Park (SiteCode: UA0000077), на відстані близько 4,5 км.

Санітарно-захисну зону підприємства прийнято 100м (відповідно до Додатку 5 ДСанПіН №173: По переробці продукції рослинництва, продовольчого та фуражного зерна, насіння зернових та олійних культур, трав без відділення протруювання). Мінімальна площа озеленення санітарно-захисної зони в залежності від ширини зони повинна складати: до 300 м - 60%. Проєкт організації санітарно-захисної зони слід розробляти в комплексі з проєктом будівництва (реконструкції) підприємства з першочерговою реалізацією заходів, передбачених у зоні. Нормативна мінімальна площа озеленених територій для СЗЗ проєктованого підприємства площею орієнтовно 21,8347 га:  $21,8347 \times 0,6 = 13,1$  га. Існуюча площа озеленених ділянок в межах СЗЗ – 4,07 га, це ділянки, зайняті деревною та трав'яною рослинністю, розміщені з боку житлової забудови с.Тарасівка, тобто, озеленення з боку житлової забудови становить 90-100м від 100-метрової СЗЗ. З південного, південно-східного та південно-західного боків ділянки проєктування розташовані с/г угіддя (ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва – паї), що також можна вважати територіями, зайнятими рослинністю. Житлової забудови на цих напрямках немає. Додатково сформовано смуги озеленених територій по периметру земельної ділянки, найменша ширина таких смуг 5м (відповідно до пункту 7.6.8 ДБН Б.2.2- 12:2019 вздовж межі території виробничої зони, а також для ізоляції окремих виробничих комплексів один від одного належить передбачати улаштування зелених смуг завширшки не менше 5 м). Рівень озеленення території промпідприємств повинен бути не менше 30% (пункт 6.2 ДСП), площа озеленення проєктованої ділянки – 3,6304 га, відсоток озеленення – 54%.

Видів флори, що підлягають особливій охороні (додаток I Бернської Конвенції); видів фауни, що підлягають особливій охороні (додаток II); видів тварин, що підлягають охороні (додаток III) на території планування не виявлено. Заборонених засобів і способів добування, відлову та інших форм полювання (додаток IV) не передбачається. У разі виявлення природних оселищ та видів природної фауни і флори, що підлягають особливій охороні в Європі, необхідно забезпечувати збереження таких об'єктів.

Інв. № ор.	Зам. Інв. №
	Підпис і дата

										81-24П	Арк.
											9
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата						

### 3.3.Обмеження у використанні земельних ділянок.

#### 3.3.1.Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

У межах території проектування існуючі обмеження представлені охоронною зоною повітряних мереж електропередач 10кВ – відстань по горизонталі від проєкцій крайніх проводів при їх найбільшому відхиленні до найближчих частин будинків і споруд - 10м (ст.ст. 21,22,24,32 ЗУ “Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об’єктів”; Таб. 11.5. ДБН Б.2.2-12 2019 “Планування та забудова територій”; п.5,8,9 “Правил охорони електричних мереж”, затверджені постановою КМУ від 27.12. 2022 р. № 1455). Територія частково перебуває в межах СЗЗ кладовища.

#### 3.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Територія за функціональним використанням визначена для виробничих об’єктів. Встановлена комплексна СЗЗ від сільськогосподарського підприємства – 100м, яке є режимоутворюючим об’єктом, СЗЗ встановлено від меж земельної ділянки.

#### Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

В результаті реалізації проєктних рішень детального плану, містобудівною документацією встановлюється проєктні обмеження, наведені в таблиці 3.3.2

Таблиця 3.3.2.

Обмеження	Посилання на нормативні документи	Нормативний розмір/існуючий стан	КОД обмежень щодо використання земель та земельних ділянок <i>(Додаток 6, відповідно до порядку ведення Державного земельного кадастру в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821)</i>
<b>Санітарно-захисні зони</b>			
С/г підприємство з переробки та зберігання зерна	Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів 173-96, Додаток №5	100 м	01.03.01 (санітарно-захисна зона навколо підприємства)
<b>Санітарно-захисні та охоронні зони інженерних мереж</b>			
Охоронні зони повітряних ліній електропередач Відстань по горизонталі від проєкцій крайніх проводів при їх найбільшому відхиленні до найближчих частин будинків і споруд	Ст.ст. 21,22,24,32 ЗУ “Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об’єктів”; Таб. 11.5. ДБН Б.2.2-12 2019 “Планування та забудова територій” п.5,8,9 “Правил охорони електричних мереж”, затверджені постановою КМУ від 27.12. 2022 р. № 1455 п.11.3.11 ДБН Б.2.2-12:2019	10 кВ – 10 м; 3м на виробничих територіях	01.01.05 (охоронна, зона навколо (вздовж) об’єкта енергетичної системи)
ТП	Правила охорони електричних мереж, затверджені постановою КМУ від 27.12. 2022 р. № 1455	3м від огорожі	01.01.05 (охоронна, зона навколо (вздовж) об’єкта енергетичної системи)
Свердловина водопостачання	Закони України "Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення", "Про питну воду та питне водопостачання", постанова Кабінету Міністрів України від 18.12.98 № 2024 "Про правовий режим зон санітарної охорони водних об’єктів" ДБН В.2.5.-74:2013, п.15.2.1.1	30м	01.02.01.1 (перший пояс зони санітарної охорони джерел та об’єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму))

Інв. № ор.	Зам. Інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата
-----	--------	------	--------	--------	------

81-24П					Арк.
					10

Водонапірна башта	ДБН В.2.5.-74:2013, п.15.2.3.1	15м	
Мережі водопостачання	ДБН Б.2.2-12 2019 Планування та забудова територій, додаток И1, ДБН В.2.5.-74:2013, п.15.2.1	5м	01.08.01
Мережі каналізації	Додаток И1 ДБН Б.2.2-12:2019	3м	01.08.01
Септик	ДБН Б.2.2-12:2019	5м	01.08.01
Фільтрувальний колодязь	ДБН Б.2.2-12:2019	8м	01.08.01

**Охоронні зони та коридори проходження інженерних мереж електропостачання, водопостачання, каналізації:**

- 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) установа загорождення;
  - 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, солому, 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).

У межах охоронних зон повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв без письмової згоди енергопідприємств, у

Інв. № ор.	Зам. Інв. №
	Підпис і дата

									81-24П	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата					11

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 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 водопроводів (Додаток И1 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 (Додаток И1 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.

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 2.

Необхідно також врахування вимог:

- Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (далі – ДСП), затверджених наказом МОЗ від 19.06.1996 № 173, зареєстрованих в Мін'юсті 24.07.1996 за № 379/1404, зокрема, щодо санітарно-захисних зон та озеленення території. 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% (пункт 5.13 ДСП). Рівень озеленення території промпідприємств повинен бути не менше 30% (пункт 6.2 ДСП); пункту 5.10 ДСП, згідно якого у санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення:

- житлових будинків з придомовими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих, аварійних селищ;
- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів;
- спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств;
- охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.

Не допускається використання для вирощування сільськогосподарських культур, пасовищ для худоби земель санітарно-захисної зони підприємств, що забруднюють навколишнє середовище високотоксичними речовинами та речовинами, що мають віддалену дію (солі важких металів, канцерогенні речовини, діоксини, радіоактивні речовини та ін.). Можливість сільськогосподарського використання земель санітарно-захисних зон, що не забруднюються вищепереліченими речовинами, необхідно визначати відповідно до законодавства.

- пункту 7.6.8 ДБН Б.2.2-12:2019, згідно якого:

Інв. № ор.	Підпис і дата					Зам. Інв. №	
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	81-24П	Арк.

- вздовж межі території виробничої зони, а також для ізоляції окремих виробничих комплексів один від одного належить передбачати улаштування зелених смуг завширшки не менше 5 м;
- у межах території санітарно-захисної зони завширшки 100 м і більше з боку сельбищної території слід передбачати смугу деревно-чагарникових насаджень завширшки не менше 50 м;
- шумозахисні зелені насадження слід передбачати у вигляді смуг як з боку джерела шуму, так і з боку об'єктів, що захищаються від шуму (у комплексі з іншими шумозахисними заходами).

При реалізації планованої діяльності забезпечити виконання вимог Закону України "Про оцінку впливу на довкілля" (у разі в подальшому реконструкції підприємства на підприємство, вид діяльності якого потребуватиме оцінку впливу на довкілля – виконати вимоги вищезазначеного закону). Використання земельної ділянки повинно відповідати санітарно-епідеміологічним та екологічним вимогам.

### 3.4. Функціональне зонування території детального планування

Даний розділ повинен визначати функціональне призначення території, оскільки на неї не затверджено комплексний план (відповідно до Закону України від 17 червня 2020 р. N 711-ІХ "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель").

#### 3.4.1. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території. Переважні, супутні та допустимі види використання території.

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

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

- дозволений вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає переліку переважних (основних) та супутніх видів цільового призначення земельної ділянки, встановлених для відповідного виду функціонального призначення території у плані зонування території.

#### Види функціонального використання у функціональних зонах

№ п/п	Регламентация використання	Види використання земельної ділянки в зонах
1	<b>зона сільськогосподарських підприємств</b>	
	Переважні види використання земельних ділянок	– сільськогосподарські підприємства із СЗЗ до 200м – допоміжні будівлі та споруди
	Супутні види використання	– проїзи, майданчики, автостоянки; – адміністративні приміщення, що пов'язані з функціонуванням підприємств; – транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням зони; – споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням зони; – споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів; – споруди інженерної інфраструктури; – зелені насадження спеціального призначення; - об'єкти цивільного захисту; - об'єкти пожежної охорони; - малі архітектурні форми; - інформаційні табло, елементи зовнішньої реклами і т.ін.

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

							81-24П	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата			13

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

Земельна ділянка сформована, кадастровий номер 5320886000:00:006:0068, площа 6,7253 га, цільове призначення: 01.01 - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Код функціонального призначення згідно з Додатками 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) для такого цільового призначення - 30100.0. Додатком 60 Порядку виділено окремий підпункт функціонального призначення *території для розміщення сільськогосподарських будівель і дворів* (код виду функціонального призначення території 30400.0), для якого передбачено цільове призначення 01.15 Земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами – проектом рекомендується виконати зміну цільового призначення земельної ділянки.

Згідно з Додатком 3 Порядку категорія земельної ділянки – 100.

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду Функціонального призначення території	Переважні (основні) види	Супутні види
підгрупа	клас	підклас				
			Сільськогосподарські території			
3			Існуючий стан			
	01		30100.0	території під ріллею та перелогами	<b>01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;</b> ...	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 розподільчих мереж</i> )
			Проектне рішення			
	04		30400.0	території для розміщення сільськогосподарських будівель і дворів	<b>01.15 Земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами;</b> 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини	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

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата

81-24П				
Арк.				
14				

						<p>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>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 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)</p>
--	--	--	--	--	--	--

### 3.5. Забудова територій та господарська діяльність.

Детальний план території розробляється на земельну ділянку за межами населених пунктів для реконструкції недіючого господарського двору МТФ під зерносушильний комплекс, будівництво зерносушарки, зерноскладів а також допоміжних будівель і споруд на території існуючого с/г підприємства. Вид діяльності підприємства на території планування: код КВЕД 01.41 Розведення великої рогатої худоби молочних порід (основний); 01.11 Вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур; 01.19 Вирощування інших однорічних і дворічних культур; 01.46 Розведення свиней; 01.61 Допоміжна діяльність у рослинництві; 01.62 Допоміжна діяльність у тваринництві; 01.63 Післяурожайна діяльність; 01.64 Оброблення насіння для відтворення; 10.41 Виробництво олії та тваринних жирів; 47.81 Роздрібна торгівля з лотків і на ринках харчовими продуктами, напоями та тютюновими виробами; 68.10 Купівля та продаж власного нерухомого майна; 36.00 Забір, очищення та постачання води; 37.00 Каналізація, відведення й очищення стічних вод.

Основною діяльністю СТОВ "Прогрес" є перевантаження, очищення, доведення до кондиційної вологості та зберігання зернових та олійних культур. 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 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.

Існуюча потужність підприємства – 6000т зерна/рік. Проектовані зерносклади – на 14,9 тис.т. Проектований зерносушильний комплекс розрахований на 18 тис.т/рік, призначений для приймання зерна з автотранспорту, доведення його до товарних кондицій, зберігання та відвантаження на автомобільний транспорт.

Зерно планується зберігати в 3-х існуючих будівлях, що переобладнані під зерносклади та 2-х проектованих силосах об'ємом 10 тис тон кожен (вертикальних, з металевих конструкцій, діаметром 29м, висотою 28м), завантаження зерна передбачено із автотранспорту за допомогою завальної ями. Поряд розміщені

Інв. № ор.	Зам. Інв. №
	Підпис і дата

							81-24П	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата			15



бункери вологого зерна на 300т і сухого зерна на 500т для тимчасового зберігання зерна.

Зерносушарка планується комбінована, на пілетах чи на електричній енергії. Також передбачено допоміжні будівлі та споруди: КПП з оглядовим майданчиком, норійно-очисна вежа, споруда автовідпуску.

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

Насіння із складів зерна вивантажується на існуючий стрічковий конвеєр, перед яким додатково встановлюються електричні засувки. Далі зерно засипається в норії. Через клапани 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 норії через самопливи відвантажуються в бункера тимчасового зберігання індивідуального виготовлення об'ємом по 21 м<sup>3</sup> кожен. Далі відходи відвантажуються на автотранспорт і в подальшому відвозяться на утилізацію.

Зерно із сепаратора відвантажуються на норію. Далі самопливом пересипається на транспортер, через перекидний клапан або відвантажуються на автотранспорт, або на норію. Із норії зерно самопливом подається на транспортер, де за допомогою електричних засувок розподіляється між бункерами. Також є можливість 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.

Будівництво передбачається здійснити в дві черги: 1-ша черга – будівництво зерносушарки і бункерів тимчасового зберігання зерна та двох напольних складів; КПП, автостоянок, інженерних споруд. На другу чергу передбачається будівництво силосів на 10 тис.тон зерна, а також гаражу.

### 3.5.1. Розміщення житлового фонду.

Житлової забудови не передбачається.

### 3.5.2.Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів не передбачається.

### 3.5.3.Розміщення виробничих об'єктів.

Детальний план території розробляється на земельну ділянку за межами населених пунктів для будівництва зерносушильного комплексу, зерноскладів а також допоміжних будівель і споруд на території існуючого с/г підприємства. А саме: сушарка (металева споруда); топочний вузол; силос довготривалого зберігання зерна, 10 тис.т.; ангар арочний, з металоконструкцій; бункер сухого зерна на 500т.; бункери вологого зерна на 300т; КПП з оглядовим майданчиком; відділення приймання та очистки зерна; свердловина технічного водопостачання з водонапірною баштою; очисні споруди побутової каналізації; гараж, а також пртипожена водойма, пожежні резервуари.

У складі КПП передбачені адміністративно-побутові приміщення, санітарно-побутове та медичне обслуговування працівників підприємства здійснюється в існуючому адміністративному корпусі.

Орієнтовні обсяги побутових відходів - 2 м<sup>3</sup>/добу.

### 3.5.4.Збереження традиційного середовища.

Об'єктів археології на території планування та навколо неї не відомо. В межах вказаної земельної ділянки розвідкові науково-вишукувальні археологічні чи інвентаризаційні роботи суцільного характеру не проводилися.

У разі виявлення нової пам'ятки, діяти згідно чинного законодавства.

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

										81-24П	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата						16

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 територій і зон охорони, забудовник повинен звернутися до органів охорони культурної спадщини обласної державної адміністрації за погодженням відповідного проекту. 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

Побутові приміщення – в будівлі КПП. На території передбачено майданчик для відпочинку працівників з навісом. При в'їзді до території передбачено автостоянку для відвідувачів та для вантажного транспорту.

**3.6.1.Пожежні депо.** Найближче пожежне депо, що обслуговує територію планування, розташоване в м.Гребінка, на відстані близько 6,4 км автомобільним шляхом до найбільш віддаленої точки території планування (з розрахунку швидкості автомобіля 30 км/год, доступність у хвилинах становить 13 хв).

На території м.Гребінка, містобудівною документацією передбачено розміщення пожежного депо III типу; відстань до вищезазначеного пожежного депо становитиме 4,7 км.

Під час реалізації містобудівної документації повинні бути враховані вимоги пожежної безпеки у відповідності з розробленими Міністерством внутрішніх справ України „Правилами пожежної безпеки України” та вимогами ДБН Б.2.2-12:2019, у т.ч. щодо дотримання нормативних пожежних відстаней між будинками та спорудами.

Елементи системи, що належать до протипожежного водопостачання, мають бути першої категорії. Протипожежні витрати при одній розрахунковій пожежі – 20 л/с на зовнішнє пожежогасіння. Зберігання протипожежного запасу води – в резервуарі водонапірної башти. Внутрішнє пожежегасіння, згідно з табл.4 ДБН В.2.5-64:2012: 2х2,5л/с, від гідрантів, що встановлюються на внутрішній мережі.

### 3.7.Транспортна мобільність та інфраструктура.

#### 3.7.1.Транспортні зв'язки та транспортний попит.

Територія планування має зручне розташування та можливості під'їзду автомобільного транспорту.

Із західного боку проходить автомобільна дорога територіального значення у Полтавській області Т1710; неподалік - залізничний перегін Тарасівка - Гребінка, найближча станція - “Тарасівка” - пасажирський залізничний зупинний пункт Полтавської дирекції Південної залізниці. Зі східного боку територія має виїзд до с.Тарасівка з ґрунтовим покриттям.

Проектом передбачається тверде покриття проектованих проїздів на ділянці

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							81-24П	Арк.
										17
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата		

проектування, а також поряд з нею, для забезпечення курсування у т.ч. автотранспорту для завантаження-вивантаження продукції. Запроектовано проїзну частину шириною 8 м, розворотні майданчики 12x12м та сформовано проїзди для пожежного транспорту навколо будівель та по периметру ділянки шириною 3,5м.

### **3.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення**

Зовнішній автомобільний транспорт курсує автомобільною дорогою Т 1710.

### **3.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура.**

Існуюча дорожньо-транспортна інфраструктура не потребує суттєвих змін. Передбачається використовувати існуючі заїзди – виїзди по ділянці проектування; існуючі технологічні проїзди по території планування передбачається впорядкувати, розширити, обмежити бортовим каменем. Додатково запроектовані протипожежні проїзди.

### **3.7.4. Організація громадського транспорту.**

Громадський транспорт курсує автомобільною дорогою Т 1710.

### **3.7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.**

Пішохідні тротуари та велодоріжки відсутні. Проектом передбачено улаштування тротуарів, суміщених з велодоріжками по території планування, що придатні для пересування людей на інвалідних візках – від КПП до куточка відпочинку та основних споруд технологічного процесу.

### **3.7.6. Організація паркувального простору.**

Паркувальні місця легкового автотранспорту для відвідувачів та працівників передбачено вздовж існуючого проїзду, також передбачено автостоянку і гараж для вантажних автомобілів.

Відповідно до табл. 10.8. ДБН Б.2.2-12:2019 кількість машиномісць повинна становити 7-10 машиномісць на 100 працюючих. Кількість працівників проектуваного підприємства – 40 осіб. Для такої кількості нормативна кількість машиномісць стоянки ( $7 \times 0,3 = 2,1$  м/м). Передбачено автостоянку на 4 м/м. Запроектовано одне паркомісце розміром 3,5x6м, що підходить для паркування автомобілів людей з інвалідністю. Також запроектовано автостоянку для вантажних автомобілів на 4 м/м і гараж на 3 бокса.

Відповідно до п.15.2.10 ДБН Б.2.2-12:2019 відстань від автостоянок до стін виробничих будівель без прорізів не нормується. Найближчі віконні прорізи в будівлі мають бути розміщені на відстані не ближче 9м.

## **3.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації**

### **3.8.1. Водопостачання та водовідведення.**

Детальним планом передбачається водопостачання від проектуваних свердловини та водонапірної башти, (підключення до існуючої водонапірної башти, що перебуває на балансі комунального підприємства Тарасівського старостату недоцільно, оскільки не вистачить потужностей для потреб пожежегасіння). Питна вода – привозна в ємностях. Водовідведення – до локальних очисних споруд. Побутові стоки – мережами самопливної побутової каналізації до септика та фільтрувального колодезя. Виробничої каналізації немає.

Потреба у водопостачанні побутових потреб 5 м³/добу. Обсяг стічних вод: побутових 5 м³/добу. Потреба у зовнішньому пожежегасінні – 20л/с, або 216 м³/добу. Для потреб внутрішнього пожежегасіння прийнято 5 л/с, або 18 м³/добу.

Відведення дощових і талих вод з твердих покриттів ділянки проектування здійснюється окремою мережею на очисні споруди, де перед скидом очищаються від нафтопродуктів за допомогою сепараторів. Сепаратор нафтопродуктів підбирається в залежності від концентрації нафтопродуктів та завислих речовин. Робота сепаратора нафтопродуктів відбувається в самопливному режимі. Стічна вода через вхідний

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	81-24П	Арк.
							18

патрубок потрапляє в камеру – пісковловлювач. У першому відділенні-камері відбувається гравітаційне затримання завислих речовин, піску та ін., а також частини нафтопродуктів. Завислі речовини у вигляді осаду осідають на дно споруди самостійно або з допомогою тонкошарових блоків. Далі стічна вода самопливом через переливний лоток поступає в камеру з коалесцентними блоками. Проходячи через коалесцентні блоки, відбувається основне затримання нафтопродуктів і масла. Повне очищення стоку відбувається на ППУ-фільтрах, що являють собою вертикальні труби з відкритопористим матеріалом-пінополіуретаном. На цих очисних спорудах очищаються концентровані стічні води перших 20 хвилин дощу, решта води по відвідному патрубку надходять на споруди очистки та знезараження і потрапляють в резервуар чистої води з подальшим використанням в для господарських потреб. Очисні споруди поверхневих стічних вод показано на графічних матеріалах детального плану території (“Схема інженерного забезпечення території”).

### 3.8.1.1. Протипожежні заходи.

#### Витрати води на протипожежні потреби:

Відповідно до п 6.2.11 та п.6.2.12 кількість одночасних пожеж – одна. (площа до 150 га, кількість мешканців в населеному пункті с.Тарасівка – до 1 тис. осіб); приймаємо найбільшу будівлю: будівля зерносклада, шириною до 60м, довжиною 132 м, об’ємом орієнтовно 47500 м<sup>3</sup>, приймаємо II ступінь вогнестійкості, категорію за вибухопожежною небезпекою приймаємо В (буде уточнено Робочим проектом): згідно табл.5 ДБН В.2.5-74:2013 витрата води на одну пожежу становить 20 л/с =216 м<sup>3</sup>/добу. Розрахункова потреба на гасіння пожежі – 20 л/с на зовнішнє пожежогасіння та 2х2,5л/с на внутрішнє пожежогасіння (або 54 м<sup>3</sup>/добу) (табл.4 ДБН В.2.5-64:2012). Проектом передбачається розміщення пожежних резервуарів 2Х117 м<sup>3</sup> (загальна потреба – 270 м<sup>3</sup>/добу). Під’їзд до пожежрезервуарів відбувається з існуючого проїзду із твердим покриттям, шириною більше 12м. Запроектовано мережу технічного водопостачання, суміщеного з протипожежним.

Тривалість гасіння пожежі – 3 години. Відповідно до ДБН В.2.5-74:2013 тривалість відновлення пожежного об’єму води для території планування – 24 години (буде уточнено Робочим проектом в залежності від категорії будівлі за вибухопожежною небезпекою). Категорія системи водопостачання – І. Споруди та елементи протипожежного водопроводу – І категорії (уточнити окремим проектом з водопостачання).

На території підприємства повинні бути встановлені пожежні стенди (2 шт). До комплекту 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 х 2 м - 1 шт.; гаки - 3 шт.; лопати - 2 шт.; ломы - 2 шт.; сокири - 2 шт. Вогнегасники, установки пожежної сигналізації та пожежогасіння повинні мати сертифікати відповідності.

До будівель забезпечено доступ протипожежного транспорту.

### 3.8.2.Електропостачання.

Територією проектування проходять повітряні мережі електропостачання 10 кВ та 04,кВ, розміщена ТП.

Проектом передбачається підключення проєктованих будівель до існуючих мереж електропостачання, а також підключення сушарки до існуючої ТП. Орієнтовна потреба в електроенергії – 65кВт. Уточнена потреба в електроенергії та характеристики підключення будуть визначені під проектування конкретного об’єкту будівництва.

Передбачено також мережі вуличного освітлення (попередньо прийнято за допомогою прожекторів на фасадах будівлі). Електроенергія також використовуватиметься для опалення приміщень.

Рекомендується використання таких автономних джерел електропостачання, як

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №

						81-24П	Арк.	
								19
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата			

вітроустановки, малі гідроелектростанції, геліюустановки, а також за рахунок впровадження як фотоенергетичного, так і теплоенергетичного обладнання, наприклад сонячної енергетики – встановлення сонячних батарей. Встановлення сонячних панелей на даху будівлі рекомендується для влаштування вуличного освітлення в темну пору доби.

Відповідно до п.11.3.11 ДБН Б.2.2-12:2019 на виробничих територіях населених пунктів найменші відстані від високовольтних проводів повітряних ліній до поверхні землі, будинків і споруд, збудованих з негорючих матеріалів, слід приймати відповідно до таблиці 11.5., згідно з якою мінімальні відстані від високовольтних проводів повітряних ліній до будинків і споруд при напрузі до 36 кВ становлять 3м. У разі розміщення виробничих будівель на відстані 3м від існуючої лінії електропередач, - будівлі мають бути збудовані із негорючих матеріалів.

**3.8.3. Газопостачання.**

Не передбачається.

**3.8.4. Теплопостачання.**

Проєктом передбачається розміщення топочного вузла сушарки; опалення побутових приміщень за допомогою "теплої підлоги".

**3.8.5. Трубопровідний транспорт.**

Магістральних трубопроводів на території планування немає.

**3.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.**

Телекомунікаційні мережі та об'єкти відсутні.

Є покриття операторів мобільного зв'язку "Vodafone" та "Київстар" та ін. Дані щодо мереж телефонного та радіозв'язку уточнити під час розробки окремих розділів.

**3.9. Підготовка та благоустрій території.**

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

**3.9.1. Інженерна підготовка і захист території.**

Територія планування має рівнинну місцевість.

Відповідно до схеми інженерно-геологічного районування України територія проєктування в цілому задовольняє геологічним й гідрологічним вимогам для розміщення об'єктів, що забезпечують функціонування виробничих підприємств та інших об'єктів інженерної інфраструктури. Зон поширення зсувів, селей, карсту, лавин на території планування на сьогодні не виявлено. Даних щодо виходу ґрунтових вод на поверхню, зсуви, просадки на території детального планування немає.

Інженерна підготовка території здійснюється з метою поліпшення гігієнічних умов, підготовки території під будівництво доріг, будівель та споруд, вирівнювання поверхні ділянки за проєктними 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 безперервне функціонування та розвиток запроектованих об'єктів;
- нормативні санітарно-гігієнічні умови територій;
- економічно обґрунтоване 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 інженерного захисту території повинні передбачати:

- врахування можливих проявів у окремих регіонах та на окремих територіях небезпечних і катастрофічних явищ;

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

										81-24П	Арк.
											20
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата						

-раціональне розміщення об'єктів підвищеної небезпеки з урахуванням можливих наслідків їх діяльності у разі виникнення аварій для безпеки населення і довкілля;

-спорудження будинків, будівель, споруд, інженерних мереж і транспортних комунікацій із заданими рівнями безпеки та надійності;

-розроблення і здійснення заходів безаварійного функціонування об'єктів підвищеної небезпеки;

-створення комплексної схеми захисту населених пунктів та об'єктів господарювання від небезпечних природних процесів;

-розроблення і здійснення регіональних та місцевих планів запобігання і ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру;

-організацію будівництва протизсувних, протиповеневих, протиселевих, протилавинних, протиерозійних та інших інженерних споруд спеціального призначення.

Дані заходи передбачається розробити на наступних стадіях проектування.

Детальним планом визначено загальні заходи з інженерної підготовки території шляхом вертикального планування, а саме:

- вирівнювання земельної ділянки з переміщенням ґрунту з підвищення у виїмку з мінімальним дисбалансом земляних мас;

- збереження й використання ґрунтового шару;

- влаштування проїжджих частин доріг з повздовжніми ухилами для збору та відведення поверхневих вод із швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;

- будівництво системи дощової каналізації з відведенням стоків до очисних споруд.

На наступних стадіях проектування слід розробити проект вертикального планування, звернувши увагу на організоване відведення дощових і талих вод з території, а також слід провести детальне обстеження стану рівня ґрунтових вод.

До спеціальних заходів належать:

- будівництво систематичного дренажу зі скидом дренажних вод в мережу дощової каналізації, при недостатньому ухилу дренажу передбачити влаштування насосних станцій; - будівництво дренажних водовідвідних каналів у разі будівництва будівель із підвалом та приміщеннями подвійного призначення;

- постійне підтримання дренажних водовідвідних каналів, водопропускних споруд (труб) у робочому стані;

- улаштування спеціальних заходів під час будівництва будівель із підвальними поверхнями та підземних споруд (таких як гідроізоляція, дренажні системи і т.ін.).

У разі будівництва підвального поверху із приміщеннями подвійного призначення обов'язковим є улаштування системи гідроізоляції та дренажу відповідно до діючих норм.

### **3.9.2. Комплексний благоустрій та озеленення.**

Благоустрій території — це комплекс робіт з інженерного захисту, розчищення та озеленення території, а також соціально-економічних, організаційно-правових та екологічних заходів з покращання мікроклімату, санітарного очищення, зниження рівня шуму та інше, що здійснюються на території з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля.

Завданням благоустрою є: організація належного утримання та раціонального використання територій, будівель, інженерних споруд та інших об'єктів.

Елементами благоустрою є:

- покриття майданчиків, пішохідних доріжок, проїздів;

- озеленення території;

- споруди системи збирання і вивезення відходів;

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

										81-24П	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата						21

- засоби та обладнання зовнішнього освітлення;
- споруди системи інженерного облаштування території;
- інші елементи благоустрою, визначені нормативно-правовими актами.

Площі, що вільні від забудови та заощення підлягають озелененню декоративними зеленими насадженнями та багаторічними травами.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-5:2011 "Благоустрій території".

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на майданчиках для стоянки легкових автомобілів, велосипедів, мотоциклів включає тверді види покриття, елементи сполучення поверхонь, обладнання для паркування велосипедів, розмітку, освітлювальне обладнання, урни.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою санітарно-захисних зон має включати елементи сполучення озелененої ділянки з прилеглими територіями, елементи захисту насаджень і ділянок озеленення. Для озеленення застосовуються місцеві види деревно-чагарникових рослин з урахуванням їх санітарно-захисних та декоративних властивостей і стійкості до шкідливих речовин, які виділяються, наявні деревні насадження слід, по можливості, зберігати (пункт 7.2.19 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова території").

Майданчики для стоянки транспортних засобів обладнуються пристроями для збирання та відведення поверхневих стічних вод, що утворюються внаслідок випадання атмосферних опадів та спорудами з їх очищення.

Поперечні профілі проїзних частин 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 примиканнях проїздів необхідно забезпечити видимість відповідно до ДСТУ 3587. Проектом передбачено примикання з радіусом бортового каменю 8 м, 6 м.

Передбачити освітлення території відповідно до діючих норм освітлення.

З метою дотримання санітарних норм і правил проектом передбачено вертикальне планування території з необхідними ухілами для того, щоб не допускати застоювання поверхневих вод. Для забезпечення поверхневого стоку прийнятним вважається ухил доріг 4-50‰. Проектом забезпечено нормативний ухил усім проїзним частинами.

Рекомендована швидкість транспорту по території детального планування - 20 км/год.

Проектом забезпечено виконання вимог ДБН В.2.2-40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд" при проектуванні тротуарів та велодоріжок 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 для двостороннього проїзду необхідно приймати за проектом не менше ніж 1,8 м, де їх поздовжній ухил не перевищує 5%, а поперечний - 1%). Стояночне місце на автостоянці відповідає параметрам для паркування людей з інвалідністю.

Заходи з благоустрою під час забудови ділянки повинні містити принципи:

- максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;
- недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;
- дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів та ін.;

Відповідно до статті 27 Закону України "Про рослинний світ": підприємства, установи, організації та громадяни, діяльність яких пов'язана з розміщенням, проектуванням, реконструкцією, забудовою населених пунктів, підприємств, споруд та інших об'єктів, а також введенням їх в експлуатацію, повинні передбачати і

Інв. № ор.	Зам. Інв. №
	Підпис і дата

						81-24П	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата		22

здійснювати заходи щодо збереження умов місцезростання об'єктів рослинного світу. Будівництво, введення в експлуатацію підприємств, споруд та інших об'єктів і застосування технологій, що викликають порушення стану та умов місцезростання об'єктів рослинного світу, засмічення, а також забруднення хімічними та іншими токсичними речовинами територій, зайнятих ними, забороняється; необхідно забезпечувати збереження у довгостроковій перспективі природних оселищ та видів природної фауни і флори, що підлягають особливій охороні в Європі (у разі виявлення)

Відповідно до статті 51 Закону України "Про охорону навколишнього природного середовища": при проектуванні, розміщенні, будівництві, введенні в дію нових і реконструкції діючих підприємств, споруд та інших об'єктів, удосконаленні існуючих і впровадженні нових технологічних процесів та устаткування, а також в процесі експлуатації цих об'єктів забезпечується екологічна безпека людей, раціональне використання природних ресурсів, додержання нормативів шкідливих впливів на навколишнє природне середовище. При цьому повинні передбачатися вловлювання, утилізація, знешкодження шкідливих речовин або повна їх ліквідація, відновлення та видалення відходів, виконання інших вимог щодо охорони навколишнього природного середовища і здоров'я людей. Підприємства, установи й організації, діяльність яких пов'язана з шкідливим впливом на навколишнє природне середовище, незалежно від часу введення їх у дію повинні бути обладнані спорудами, устаткуванням і пристроями для очищення викидів і скидів або їх знешкодження, зменшення впливу шкідливих факторів, а також приладами контролю за кількістю і складом забруднюючих речовин та за характеристиками шкідливих факторів.

Підприємства, установи й організації, діяльність яких пов'язана з шкідливим впливом на навколишнє природне середовище, незалежно від часу введення їх у дію повинні бути обладнані спорудами, устаткуванням і пристроями для очищення викидів і скидів або їх знешкодження, зменшення впливу шкідливих факторів, а також приладами контролю за кількістю і складом забруднюючих речовин та за характеристиками шкідливих факторів.

Підприємства, установи та організації, які розміщують, проектують, будують, реконструюють, технічно переозброюють, вводять в дію підприємства, споруди та інші об'єкти, а також проводять дослідну діяльність, що за їх оцінкою може негативно вплинути на стан навколишнього природного середовища, подають центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища, спеціальну заяву про це.

Забороняється введення в дію підприємств, споруд та інших об'єктів, на яких не забезпечено в повному обсязі додержання всіх екологічних вимог і виконання заходів, передбачених у проєктах на будівництво та реконструкцію (розширення та технічне переоснащення).

### **3.9.3. Заходи з цивільного захисту. Використання підземного простору.**

Під час проектування і експлуатації споруд та інших об'єктів господарювання, наслідки діяльності яких можуть шкідливо вплинути на безпеку населення та довкілля, обов'язково розробляються і здійснюються заходи інженерного захисту з метою запобігання виникненню надзвичайної ситуації.

**Інженерний захист територій** - комплекс організаційних та інженерно-технічних заходів, спрямованих на запобігання виникненню надзвичайних ситуацій, забезпечення захисту територій, населених пунктів та суб'єктів господарювання від їх наслідків та небезпеки, що може виникнути під час воєнних (бойових) дій або внаслідок таких дій, а також створення умов для забезпечення сталого функціонування суб'єктів господарювання і територій в особливий період.

Необхідність здійснення інженерного захисту об'єктів, у проєктній документації слід визначати на основі вимог ДБН В.1.1-25:2009, а термін служби інженерного захисту повинен відповідати терміну служби об'єктів, які захищаються. Склад заходів інженерної

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

								81-24П	Арк.
									23
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата				



підготовки встановлюється залежно від природних умов освоюваної території (рельєфу, ґрунтових умов, міри затоплюваності, заболоченості і т. д.) та у відповідності з діючими нормами та правилами.

Основні завдання захисту населення і території під час надзвичайних ситуацій забезпечуються виконанням заходів єдиної системи цивільного захисту, яка розроблена в складі схеми планування території Полтавської області, відповідно до ДБН Б.1.1-5:2007 “Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) в містобудівній документації”, Рекомендацій закладам щодо підготовки та облаштування захисних споруд цивільного захисту (найпростіших укриттів) для укриття населення.

Одна з проєктованих будівель повинна містити у підземному просторі приміщення подвійного призначення, що можуть бути використані у якості захисних споруд цивільного захисту відповідно до норм проєктування (розрахунок буде здійснено в окремому розділі ІТЗ ЦЗ). Укриття, що будуть розміщені в підвальному приміщенні, будуть охоплювати радіусом обслуговування 500м та мають бути розраховані на укриття працівників підприємства. Конкретні рішення щодо планування укриття будуть розроблені на подальших стадіях проєктування. Рекомендується улаштування підвального приміщення в будівлі КПП.

#### **Оповіщення працюючого персоналу.**

Для зменшення наслідків надзвичайних ситуацій необхідне своєчасне оповіщення людей про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій, обстановку, яка склалася, а також інформування про порядок і правила поведінки в умовах надзвичайних ситуацій. Це дає можливість вжити необхідних заходів щодо захисту людей і матеріальних цінностей.

Також, оповіщення населення здійснюється за допомогою засобів масової інформації, а саме телебачення і радіомовлення. Засоби оповіщення в межах ДПТ будуть визначені розділом ІТЗ ЦЗ.

З метою забезпечення оповіщення населення необхідно передбачити встановлення відповідної кількості засобів оповіщення (електросирен та гучномовців) із розрахунку, що вся територія детального плану повинна бути охоплена оповіщенням. В залежності від характеристик обладнання, яке буде встановлюватись для оповіщення працівників кількість електросирен, гучномовців та інших засобів оповіщення, а також місця їх розміщення можуть змінюватись. При встановленні електросирени і гучномовців повинно передбачатись їх підключення до централізованої системи оповіщення цивільного захисту області.

#### **3.9.4. Поводження з відходами.**

Побутові відходи, що утворюються на території проєктування, збираються на майданчику для сміттєвих баків, звідки вивозиться до місця видалення відходів згідно з укладеним Договором з відповідною організацією. 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 проєктуванні майданчику необхідно передбачати інженерні рішення щодо миття покриття, миття та дезинфекції контейнерів. Відповідальність за утримання контейнерів та місць їх розташування у належному санітарному стані несе власник

Інв. № ор.	Зам. Інв. №
	Підпис і дата

							81-24П	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата			24

контейнерів. Власник контейнерів зобов'язаний забезпечувати регулярну мийку та дезинфекцію контейнерних ємностей та площадок під сміттєзбірники.

### 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.

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.

#### 3.10.2. Формування земельних ділянок

Земельна ділянка сформована, кадастровий номер 5320886000:00:006:0068, площа 6,7253 га, цільове призначення: 01.01 - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Код функціонального призначення згідно з Додатками 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) для такого цільового призначення - 30100.0. Додатком 60 Порядку виділено окремий підпункт функціонального призначення *території для розміщення сільськогосподарських будівель і дворів* (код виду функціонального призначення території 30400.0), для якого передбачено цільове призначення 01.15 Земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами.

“Землевпорядні заходи перспективного використання земель” містить інформацію щодо:

- перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень) (\*за Додатками 3,4,59,60 Порядку):

№ п/п	Категорія земель		Вид цільового призначення		Форма власності*	Земельні угіддя		
	Назва	код	Назва	код		назва	код	Площа, га
1					комунальна			
2	Землі сільськогосподарського призначення	100	Земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами.	01.15	комунальна	Землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами. Підгрупа включає землі, зайняті тваринницькими	013.00	6,7253

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	81-24П	Арк.

						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		
3	Всього, га						6,7253	

- земель (територій) загального користування - немає;
- переліку земельних ділянок для передачі у комунальну власність - немає;
- переліку земель (територій) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності - немає;
- переліку земель (територій) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах- немає;
- переліку земель (територій) для продажу або передачі у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів - немає;
- переліку територій, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності; відомості про межі таких територій вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру- немає;

Інформація щодо інших об'єктів, визначених замовником у завданні на проектування: не визначені замовником, тому інформація відсутня.

### **3.10.3.Реєстрація земельних ділянок**

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування; зміна цільового призначення підлягає реєстрації в ДЗК.

### **3.11. План реалізації містобудівної документації**

Реалізація містобудівної документації передбачена поетапно. Основні показники містобудівної документації розраховані на короткостроковий період (до п'яти років – 2029р.), середньостроковий період (2034р.), а також довгострокову перспективу (2044р.). Техніко-економічні показники наведено в Додатку 1. План реалізації містобудівної документації наведений в Додатку 5.

#### **3.11.1.Перелік проєктних рішень містобудівної документації**

Детальний план території розробляється з метою визначення можливості реконструкції недіючого господарського двору МТФ під зерносушильний комплекс на земельній ділянці, що перебуває в оренді існуючого с/г підприємства; розміщення зерносушарки, зерноскладів та допоміжних будівель і споруд, необхідних для функціонування с/г підприємства зі зберігання та переробки зерна; планувальної структури і функціонального призначення території підприємства; визначення існуючих та прогнозованих планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами; визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

Інв. № ор.	Зам. Інв. №
	Підпис і дата

										81-24П	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата						26

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

При розробці детального плану території врахована наступна містобудівна документація:

-“Схема планування території Полтавської області”, виконана Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст “Діпромісто” ім.Ю.М.Білоконя (2012 р.), затверджена рішенням шістнадцятої сесії обласної ради шостого скликання від 23.05.2013 “Про затвердження Схеми планування території Полтавської області”;

Згідно з “Схемою планування території Полтавської області” територія планування належить до виробничих територій; поза рекреаційними районами; перебуває в зоні впливу від автомобільних транспортних коридорів (транспортна доступність 60 хв). На захід від території планування проходить залізнична лінія. Поряд із зоною найбільшої вірогідності розвитку лесових порід II типу ґрунтових умов за просіданням за Схемою природно-техногенної безпеки - під час проектування виконати інженерно-геологічні вишукування в районі будівництва, за необхідності – передбачити протипросадні заходи.

Згідно з “Схемою планування території Полтавської області. Комплексна оцінка території. Схема розвитку господарського комплексу” територія проектування перебуває на межі двох полюсів розвитку – Пирятинського та Гребінківського.

### 3.11.3.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; технології виробничого процесу, що планується використовувати на проєктованому сміттепереробному заводі, обрані з урахуванням мінімізації впливу до довкілля.

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);

- Концепція реалізації державної політики у сфері зміни клімату на період до 2030 року, затверджена розпорядженням Кабінету Міністрів України від 07.12.2016 №932-р.у.;

- План заходів щодо виконання Концепції;

- Рекомендації Міністерства енергетики та захисту довкілля України від 03.03.2020 року №26/1.4-11.3-5650 щодо включення кліматичних питань до документів державного планування; Концепція реалізації державної політики у сфері зміни клімату на період до 2030 року – опрацювати кліматичні питання.

Дотримання міжнародних зобов'язань за такими напрямками співробітництва, як зміна клімату, охорона озонового шару і т.ін. може бути реалізоване в сфері науково-технічних розробок, вибору технічно-конструкторських рішень при проєктуванні певних

Інв. № ор.	Зам. Інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата

81-24П				
Арк.				
27				

об'єктів та споруд, видання певних нормативно-правових актів та державних стандартів в різних галузях господарської діяльності. Моніторинг стану довкілля і діяльності підприємств, передбачених на території планування дасть змогу попередити погіршення стану довкілля.

- 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:
  - Створення ефективної системи збирання та вивезення побутових відходів
- Детальним планом передбачається розміщення майданчику для сміттєвих баків;
- Директива Європейського Парламенту та Ради 2008/98/ЄС від 19.11.2008р.
  - в проєкті надано рекомендації містобудівних заходів з організації збору побутових відходів по території проєктування. Побутові відходи вивозяться на найближче місце видалення відходів.

**3.11.4.Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану відображається у разі наявності обмежень, встановлених історико – архітектурним опорним планом або об'єктів культурної спадщини на території проєктування 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.

**3.11.5.Перелік врахованих матеріалів надано в Додатку 3.**

Інв. № ор.	Підпис і дата					Зам. Інв. №	
						81-24П	Арк.
							28
	Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	

Документи, що додаються

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №					81-24П	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата			

Таблиця 1Д. Техніко-економічні показники

№	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
				Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6 - 10 років)	Довго-строкова перспектива (понад 10 років)
1	Територія					
	Територія в межах проекту, у тому числі:	га/%	6,7253	6,7253	6,7253	6,7253
	- житлова забудова, у тому числі:	га/%				
	а) квартали(мікрорайони) садибної забудови	га/%				
	б) квартали (мікрорайони) багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	га/%				
	- ділянки установ і підприємств обслуговування	га/%				
	- зелені насадження	га/%	4,748/70,6	3,6304/54	3,6304/54	3,6304/54
	- вулиці, проїзди (тверде покриття)	га/%	0,9179/13,6	1,1549/17,1	1,1549/17,1	1,1549/17,1
	Площа забудови	га/%	1,0596/15,9	1,94/28,8	1,94/28,8	1,94/28,8
	- інші території (інженерної інфраструктури)	га/%				
	-комунально-складського призначення	га/%				
	с/г призначення	га/%				
2	Населення					
3	Житловий фонд					
	Установи та підприємства обслуговування					
	Адміністративні будівлі	шт		1	1	1
	Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт					
	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво), у тому числі:	км	-	-	-	-
	- магістральні вулиці загальноміського значення	км				
	- магістральні вулиці районного значення	км				
	Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.				
	Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.				
	Щільність вулично-дорожньої мережі, всього, у тому числі:	км/км2				
	- магістральної мережі	км/км2				

	Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього, у тому числі:	км				
	Протяжність велосипедних доріжок	км		0,007	0,007	0,007
	Гаражі для постійного зберігання спец.автомобілів	маш.-місць	-	3	3	3
	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	4	4	4
	Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання вантажних автомобілів та спецтехніки	маш.-місць	-	4	4	4
	Інженерне обладнання					
	Водопостачання					
	Водоспоживання, всього	тис.м3/добу	-	5	5	5
	Каналізація		-			
	Сумарний об'єм стічних вод		-	5	5	5
	Електропостачання					
	Споживання сумарне	МВт	-	55	55	55
	у тому числі на комунально-побутові послуги	МВт				
	Газопостачання					
	Витрати газу, всього	млн.м3/рі				
	Теплопостачання					
	Інженерна підготовка та благоустрій					
	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га				
		% до тер.				
	Протяжність закритих водостоків	км		0,145	0,145	0,145
	Охорона навколишнього середовища					
	Санітарно-захисні зони, всього	га	21,8347	21,8347	21,8347	21,8347
	- у тому числі озеленені	га	4,07	13,1	13,1	13,1



**Додаток 2**

**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

01.08.01 - охоронна зона навколо інженерних комунікацій

01.03.01- санітарно-захисна зона навколо підприємства

01.01.05 - охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи

**Таблиця 2.1Д Види обмежень існуючих земельних ділянок (існуючі обмеження)**

Позначення	Категорія земель згідно до Порядку № 1051	Ширина СЗЗ, охоронної зони	Код обмеження (обтяження), що створює об'єкт	Назва обмеження у використанні земель Клас санітарної класифікації
<b>Інженерні мережі</b>				
Кабельні мережі електропостачання 10 кВ	-	10 3м на виробничих територіях	01.01.05	охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи
ТП		3м від межі	01.01.05	охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи
СЗЗ с/г підприємства зі зберігання та переробки зерна	-	100	-	санітарно-захисна зона навколо підприємства

**Перелік обмежень по території планування**

01.03.01- санітарно-захисна зона навколо підприємства

01.08 - охоронна зона навколо інженерних комунікацій

01.01.05 - охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи

01.02.01.1 (перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)

**Земельні сервітути**

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

07.13 - право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту.

**Таблиця 2.2 Д. Проектні 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.)	При мітка
1	2	3	4	5	6	7
<b>Обмеження від об'єкту</b>						
1	С/г підприємство зі зберігання та переробки зерна	01.03	01.03.01	санітарно-захисна зона навколо підприємства	100	
<b>Інженерні мережі</b>						
1	Свердловина водопостачання	01.02	01.02.01.1	(перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	30	
2	Водонапірна башта	01.02	01.02.01.1	(перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	15	
3	Мережі технічного водопостачання	01.08	01.08.01	охоронна зона навколо інженерних комунікацій	5	
4	Мережі побутової каналізації	01.08	01.08.01	охоронна зона навколо інженерних комунікацій	3	
5	Локальні очисні споруди	01.08	01.08.01	охоронна зона навколо інженерних комунікацій	5, 8	
6	Повітряні мережі електропостачання 10 кВ	01.08	01.01.05	охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи	10, (3м на виробничих територіях)	

7	Підземні мережі електропостачання 10 кВ	01.08	01.01.05	охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи	2	
8	Кабельні мережі електропостачання 0,4кВ	01.08	01.01.05	охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи	2	
9	ТП	01.01	01.01.05	охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи	Зм від межі	

**Обмеження, пов'язані з дотриманням санітарно-захисних зон та природоохоронних норм:**

- санітарні розриви та зони обмеження забудови від: виробничих підприємств (контролювати рівень гранично-допустимих концентрацій забруднюючих речовин на межі встановленої СЗЗ) – джерела викидів забруднюючих речовин виробництва мають бути розташовані на відстані не менше 100м до житлової та громадської забудови;

**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 кабелю електропостачання 0,4 кВт в розмірі 2 м;

-охоронна зона повітряних мереж електропостачання 10 кВт – 10, 3 м;

*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.

**Перелік врахованих матеріалів.**

**Додаток 1. Техніко-економічні показники**

**Додаток 2. Перелік існуючих та проєктних обмежень по території планування**

**При розробці містобудівної документації врахована наступна містобудівна документація:**

-“Схема планування території Полтавської області”, виконана Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст “Діпромісто” ім.Ю.М.Білоконя (2012 р.), затверджена рішенням шістнадцятої сесії обласної ради шостого скликання від 23.05.2013 “Про затвердження Схеми планування території Полтавської області”;

**Єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок:**

1. Обмеження забудови та умови використання нерухомості (земельні ділянки, будинки та споруди) в межах окремих зон визначаються на основі планувальних обмежень, визначених містобудівною документацією та відповідно до державних будівельних, санітарно-гігієнічних, екологічних та інших норм.

2. Схемою планувальних обмежень містобудівної документації встановлюються межі розповсюдження відповідних обмежень, на основі державних норм та іншої нормативної документації встановлюється режим (умови) використання земельної ділянки.

3. Єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок враховуються при розробленні землевпорядної документації відповідної земельної ділянки; під час будівництва.

4. На територіях, що перебувають в межах санітарно-захисних зон (далі – СЗЗ) від підприємств, складів та баз, об'єктів з перевищенням рівнів електромагнітного фону, інших СЗЗ режим (умови) використання нерухомості та межі розповсюдження обмежень визначають санітарно-епідеміологічна служба, орган з питань охорони навколишнього природного середовища на основі ДСанП173-96, ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій”; інших нормативних документів.

5. На територіях, які згідно містобудівної документації змінюють своє функціональне призначення, потрапляють у зону реконструкції, на яких ведеться нове будівництво або реконструкція, режим (умови) використання та забудови, а також основні параметри забудови (гранично допустимі поверховість, щільність, мінімальні відступи будинків і споруд від червоних ліній, ліній регулювання забудови, меж суміжних ділянок, вимоги до впорядкування доріг та під'їздів до будинків і споруд, місць паркування транспортних засобів, вимоги до озеленення та впорядкування територій, вимоги до утримання будинків і споруд, інші вимоги) визначає відділ відділу містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства виконавчого комітету Гребінківської міської ради відповідно до даної містобудівної документації, якщо інше не передбачено чинним законодавством.

**Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок**

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
30400	Території для розміщення сільськогосподарських будівель і дворів		
	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	приймається відповідно до містобудівної документації та передпроектних розробок
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	визначається відповідно до додатку Г.1 ДБН Б.2.2-12:2019
	3	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	-
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019 та розділу 15 ДБН Б.2.2-12:2019
	5	планувальні обмеження (зони санітарної охорони,	СЗЗ – відповідно до потужностей та напрямку діяльності

		санітарно-захисні зони)	підприємства, відповідно до Додатку 5 ДСП №173
	6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та "Правил охорони електричних мереж", затверджені постановою КМУ від 27.12. 2022 р. № 1455, відповідно до ДПТ
	7	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

Таблиця 5Д. План реалізації проєктних рішень містобудівної документації

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: сучасного стану – 1; проєктного – 11 (території для розміщення сільського сподарських будівель і дворів)	Кількість зон функціонального зонування території -1.	Кількість зон згідно плану зонування території, функціональне призначення яких повністю відповідає містобудівній документації, станом на 2043р. 100%.	Короткостроковий період: - Середньостроковий період: - Довгострокова перспектива : зміна цільового призначення земельних ділянок, що не відповідають функціональному призначенню	
2	Розміщення проєктованих об'єктів	3.3. Забудова територій та господарська діяльність. 3.5. Обслуговування населення	1.Визначення номенклатури та параметрів проєктованих об'єктів. 2.Підготовка ділянки для забудови. 3.Будівництво об'єктів. 4. Розміщення допоміжних споруд (пожежних резервуарів, куточків відпочинку і т.ін.) 5. Улаштування захисних споруд чи споруд	Перелік та кількість побудованих об'єктів згідно з експлікацією. Перелік споруд інженерного забезпечення.	Будівництво об'єктів згідно з експлікацією; забезпечення працівників приміщеннями обслуговування; забезпечення технологічного процесу виробництва; забезпечення	Короткостроковий період: будівництво ангарів з полегшеною конструкцією, 2 об'єкти; будівництво зерносушарки, 1 об'єкт; Підключення проєктованих об'єктів до мереж електропостачання; улаштування автостоянок; улаштування протипожежних проїздів. Середньостроковий період: будівництво КПП, 1 об'єкт;	

			подвійного призначення		протипожежних норм	будівництво бункерів сухого та вологого зерна, 3 об'єкта; будівництво інженерних мереж та споруд, 5 об'єктів. Довгострокова перспектива: реконструкція недіючих корівників під склади зерна, 2 об'єкти; будівництво силосів, 2 об'єкти; будівництво гаража, 1 об'єкт; будівництво інженерних мереж, 2 об'єкти; улаштування протипожежних проїздів	
4	Перекладення інженерних мереж; будівництво нових	3.8.Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	1.Будівництво свердловин водопостачання 2.Будівництво водонапірної башти. 3.Будівництво мереж водопостачання 4. Будівництво мереж побутової каналізації 5. Будівництво очисних споруд каналізації 6.Прокладення мереж зовнішнього освітлення	Протяжність інженерних мереж. Кількість інженерних споруд.	Забезпечення власним централізованим водопостачанням підприємства. Забезпечення КПП побутовою каналізацією. забезпечення нормативного рівня освітлення території.	Короткостроковий період: Підключення проєктованих об'єктів до мереж електропостачання; улаштування пожежних щитів; будівництво пожежних резервуарів. Середньостроковий період: будівництво свердловини водопостачання із водоніпірною баштою; будівництво інженерних мереж та споруд. Довгострокова перспектива: функціонування мереж	
6	Удосконалення транспортної мережі	3.7 Транспортна мобільність та інфраструктура	1 Реконструкція існуючих проїздів з розширенням проїзної частини до 8,0м. 2. Улаштування протипожежних проїздів. 3. Улаштування автостоянок.	Протяжність доріг, що підлягають реконструкції та капітальному ремонту – 0,85 км.	Удосконалення транспортної мережі	Короткостроковий період: реконструкція та капітальний ремонт існуючих проїздів; улаштування автостоянок; улаштування протипожежних проїздів.	



			4. Улаштування тротуарів. 5. Будівництво гаража.	Протяжність нових доріг – 0,645 км. Протижність тротуарів – 0,2км.		Середньостроковий період: улаштування протипожежних проїздів. Довгострокова перспектива: будівництво гаража; улаштування протипожежних проїздів.	
--	--	--	---	---	--	---	--

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

Робота “Детальний план території земельної ділянки площею 6,7253 га, кадастровий номер земельної ділянки 5320886000:00:006:0068, за межами населених пунктів (біля с. Тарасівка) Гребінківської міської територіальної громади Лубенського району Полтавської області” виконана ТОВ “Полтаваземлеустрій” відповідно до договору на виконання проектно-планувальних робіт та завдання виконавчого комітету Гребінківської міської ради Полтавської області на підставі рішення Гребінківської міської ради 45 сесії 8 скликання від 09.07.2024 р. № 2738 “Про надання дозволу на розробку детального плану території земельної ділянки за межами населених пунктів (біля с.Тарасівка) Гребінківської міської територіальної громади Лубенського району 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, інших законодавчих та підзаконних актів.

У проекті визначені: природні, територіальні ресурси території; функціонально-планувальна організація території; структура об'єктів будівництва; транспортна та інженерна інфраструктури; заходи з охорони навколишнього природного середовища тощо.

У якості вихідних даних використовувались:

- топографічна основа у цифровому вигляді у системі координат УСК -2000 для М 1:2000 (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 відділу містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства виконавчого комітету Гребінківської міської ради щодо стану навколишнього природного середовища, наявних планувальних обмежень, наявних інженерних мереж по території планування.

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

**При розробці містобудівної документації врахована наступна містобудівна документація:**

-“Схема планування території Полтавської області”, виконана Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст “Діпромисто” ім.Ю.М.Білоконя (2012 р.), затверджена рішенням шістнадцятої сесії обласної ради шостого скликання від 23.05.2013 “Про затвердження Схеми планування території Полтавської області”.

Термін дії містобудівної документації необмежений. Основні показники містобудівної документації розраховуються на короткостроковий період (до п'яти років – 2029р.).

### **Склад авторського колективу:**

Керівник	Коломієць О.О.
Головний архітектор проєкту	Пастушенко М. В.
Головний фахівець з охорони навколишнього середовища	Удод Н.М.

### **У розроблення проєкту брали участь:**

Староста Тарасівського старостинського округу Гребінківської територіальної громади Сергій Дяченко.

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

### **Перелік матеріалів детального плану території.**

Склад та зміст містобудівної документації:

Том 1:

Пояснювальна записка;

Графічні матеріали:

Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури;

Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:1000;

Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:1000;

План функціонального зонування території М 1:1000;

Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:1000;

Схема інженерного забезпечення території М 1:1000;

Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:1000;

План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:1000;

План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру М 1:1000;

План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:1000;

Креслення поперечних профілів М 1:200;

Том 2:

Звіт про Стратегічну екологічну оцінку.

Том 3:

“Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)”.