



тел. 0958755843
електронна пошта: mistodoc.poltava@gmail.com

**Замовник: Виконавчий комітет
Гребінківської міської ради**

**Детальний план території земельної ділянки площею
24,3251 га, кадастровий номер земельної ділянки
5320884900:00:003:1161 для нового будівництва відділення
приймання, доробки та відвантаження зерна за межами
населених пунктів (поблизу села Слободо-Петрівка)
Гребінківської міської територіальної громади
Лубенського району Полтавської області**

ФОП

Дронь М.С.

ГАП

Дронь М.С.

Інженер-землевпорядник

Кондартенко А.А.

Полтава 2023

1.ВСТУП

Проект містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки площею 24,3251 га, кадастровий номер земельної ділянки 5320884900:00:003:1161 для нового будівництва відділення приймання, доробки та відвантаження зерна за межами населених пунктів (поблизу села Слободо-Петрівка) Гребінківської міської територіальної громади Лубенського району Полтавської області», розроблено ФОП Дронь М.С. на замовлення Виконавчого комітету Гребінківської міської ради Лубенського району Полтавської області, відповідно до рішення тридцять другої сесії Гребінківської міської ради восьмого скликання від 27 квітня 2023 року «Про надання дозволу на розробку детального плану території земельної ділянки» та договору №012-23-ДПТ.

Основним завданням даної містобудівної документації є виготовлення Детального плану території з аналізом існуючого стану території в межах проектування, обґрунтування доцільності, обсягів і послідовності нового будівництва, формування містобудівних умов та обмежень.

Метою даної роботи є:

- уточнення та визначення планувальної структури і просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації території проектування.

Проект виконано з урахуванням вимог наступних документів:

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затверджений постановою Кабінету міністрів № 962 від 1 вересня 2021 року;
 - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
 - ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
 - ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
 - ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
 - тощо.

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

| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата |
|-----|--------|------|--------|-------|------|
| | | | | | |

012-23-ПЗ

Арк.

6

2. ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЙ

2.1. Просторово-планувальна організація території

2.1.1. Ситуаційний план

Територія, яка підлягає детальному плануванню, розташована за межами населених пунктів (поблизу села Слободо-Петрівка) Гребінківської міської ради.

Територія проєктування - це одна сформована земельна ділянка комунальної власності загальною площею 24,3251 із кадастровим номером та цільовим призначенням:

• 5320884900:00:003:1161-01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Дана земельна ділянка надана в оренду селянському фінансовому господарству «УКРАЇНА» терміном на 49 років 8 місяців 8 днів згідно договору оренди землі №110 від 23.04.2020 року.

Земельна ділянка, яка розглядається Детальним планом, межує:

- зі сходу – територія населеного пункту Слободо-петрівка;
- з півдня – проїзд з твердим покриттям;
- зі заходу та півночі – територія для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Територія детального планування має сприятливі умови для будівництва. Рельєф спокійний з пониженням на південний схід. На земельній ділянці розташовані два склади зерна, два корівники 4-рядні (руїна), корівник 2-рядний (руїна), септик, конюшня, чотири загоны, силосна яма, гноєсховище та овочесховище.

По території ділянок пролягають інженерні мережі: повітряна лінія електропередач 10 та 0,4 кВт; кабельні лінії електропередач низької та високої напруги та мережа водопостачання.

Незабудована частина земельної ділянки на даний час використовується як рілля. Цінні зелені насадження в межах території проєктування відсутні.

Перед виконанням наступних стадій проєктування, необхідно виконати комплекс дослідження земельної ділянки - інженерно-геологічні вишукування у відповідності до вимог ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва».

Даних щодо радіоактивного забруднення території проєктування немає. Видів діяльності та об'єктів, що становлять підвищену екологічну небезпеку, на території проєктування немає. Хімічно небезпечних об'єктів немає. Неприятливі гідрометеорологічні явища (паводки, провали, зсуви) відсутні.

На півдні від території розроблення Детального плану, знаходиться діюче підприємства IV класу шкідливості.

Найближчі житлові будинки с.Слободо-Петрівка розташовані, орієнтовно, на відстані 25,0 метрів від межі проєктування та 245,5 м від об'єкту викиду.

На відстані 330,0 м від території проєктування проходить автошлях О-1704063 «/О1704380/ – Слободо-Петрівка». Ділянка проєктування знаходиться від автомобільного шляху територіального значення Т2410 орієнтовно на відстані 1,3км.

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

| | | | | | | | | | | | |
|-----|--------|------|--------|-------|------|--|--|--|--|-----------|------|
| | | | | | | | | | | 012-23-ПЗ | Арк. |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | | | | | | 7 |

Екологічні, санітарно-епідеміологічні, протипожежні і містобудівні обмеження, щодо запланованої діяльності, відсутні. Дані ділянки не належать до історико-культурних зон.

2.1.2. Планувальний каркас та система розселення

Територія загальною площею 24,3251 га, на яку розробляється детальний план, розташована на території існуючого сільськогосподарського підприємства (санітарно-захисна зона - 100 м, що відповідає IV класу шкідливості), відповідно до вимог додатку 5 ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

Територія проектування має просту форму в плані та функціонально поділяється на такі зони:

- існуючі склади зерна (залишаються без змін);
- існуючі корівники, що підлягають реконструкції та переобладнанню під склади з зерном;
- існуюча конюшня та загоны для вихулу тварин.

2.2. Землеустрій та землекористування

2.2.1. Сучасне використання земель

В ході виконання землепорядних робіт (обстежувальних; топографо-геодезичних; проєктно-вишукувальних) було проведено збір, вивчення та аналіз наявних землепорядних матеріалів, відомостей з Державного земельного кадастру в паперовій та електронній формі.

Загальні відомості про земельна ділянка, щодо яких розробляється детальний план території:

| № п/п | Кадастровий номер земельної ділянки | Землевласники, Землекористувачі | Площа, га | Категорія земель та склад угідь | Вид цільового призначення земель | Форма власності | Наявні обмеження та обтяження* |
|-------|-------------------------------------|---------------------------------|-----------|--|--|-----------------|---|
| 1 | 5320884900:00:003:1161 | Юридична особа | 24,3251 | Землі сільськогосподарського призначення | 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва | Комуніальна | Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи |

* Обмеження у використанні земельної ділянки, що зареєстровані.

2.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Розділ виконано відповідно до п.89 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою кабінету міністрів України №926 від 01.09.2021, згідно з існуючими нормативами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», а також враховуючи ДСН 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

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

| | | | | | | | | | |
|-----|--------|------|--------|-------|------|-----------|--|--|------|
| | | | | | | | | | Арк. |
| | | | | | | | | | 8 |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | 012-23-ПЗ | | | |

Відповідно статі 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території підлягає стратегічній екологічній оцінці. Замовник може прийняти рішення самостійно щодо необхідності проведення процедури СЕО, якщо проєкт ДПТ відповідає лише першому критерію визначеному ст.2 ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку». Даний проєкт не передбачає видів діяльності, для яких потрібна ОВД (ЗУ «Про оцінку впливу на довкілля») та розміщення територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі, отже за рішенням замовника стратегічна екологічна оцінка щодо ДДП «Детальний план території земельної ділянки площею 24,3251 га, кадастровий номер земельної ділянки 5320884900:00:003:1161 для нового будівництва відділення приймання, доробки та відвантаження зерна за межами населених пунктів (поблизу села Слободо-Петрівка) Гребінківської міської територіальної громади Лубенського району Полтавської області» не буде проведена.

2.3.1. Інформація щодо сучасного стану природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій озелених та інших відкритих просторів різного призначення, в тому числі рекреаційних зон

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

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

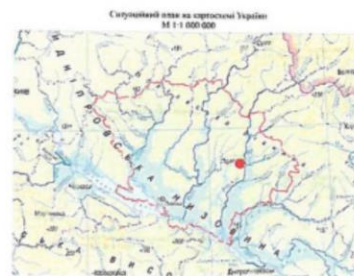
Відповідно до регіональної схеми формування екологічної мережі Полтавської області, погодженої розпорядженням Полтавської обласної державної адміністрації від 14.02.2022 №58 «Про погодження регіональної схеми формування екологічної мережі Полтавської області» та затвердженої рішенням пленарного засідання чотирнадцятої позачергової сесії восьмого скликання Полтавської обласної ради від 26.07.2022 №457 «Про затвердження регіональної схеми формування екологічної мережі Полтавської області», територія детального планування входить до Сулинського регіонального екологічного коридору.

На даний час ці землі являють собою відкритий простір з невпорядкованим трав'яним та чагарниковим озелененням. Дана зона формується у межах санітарно-захисних зон існуючого підприємства, прилеглих підприємств, об'єктів транспортної та інженерної інфраструктури.

| | | | | | | | |
|---------------|--------|------|--------|-------|------|-----------|-----------|
| Зам. інв. № | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Підпис і дата | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Інв. № ор. | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | 012-23-ПЗ | Арк. 9 |
| | | | | | | | |

Регіональна схема формування екологічної мережі Полтавської області

Зберігається та використовується в роботі
Департаменту екології та природних ресурсів
Полтавської облдержадміністрації



орієнтовне місце розміщення
ділянки проектування



ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішенням Полтавської обласної ради
№ _____ від "___" _____ 20__ р.



Згідно табл.4 зазначеної регіональної схеми формування екологічної мережі Полтавської області, де викладена інформація щодо характеристики об'єктів Смарагдової мережі на території Полтавської області відсутні вимоги щодо заходів збереження долини річки Оржиця.

Геологічна будова

В геологічній будові заплави приймали участь алювіальні піщано-глинисті поклади з високим рівнем ґрунтових вод (0,5 – 2,5 м).

Геологічній будові першої надзапавної і прилуксько-удайської терас приймають участь алювіальні піски, переkritі горизонтом лесовидних суглинків і супісків.

Рівень ґрунтових вод залягає на глибині 0,6 – 6,5 м. Водопором є харківські глини на глибині 18,0 м.

Ґрунтові води мають середню агресивність по вмісту сульфатів.

Корисні копалини Гребінківської ОТГ зосереджені в двох структурних ярусах: в докембрійському кристалічному фундаменті - це будматеріали; в товщі

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

| | | | | | |
|-----|--------|------|--------|-------|------|
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата |
| | | | | | |

012-23-ПЗ

Арк.
10

осадових порід, що перекриває кристалічний фундамент - це торф та будматеріали.

Паливні корисні копалини Гребінківської ОТГ представлені торфом. Він використовується як добриво, підстилка в тваринництві, іноді - як паливо.

Гідрологічні умови

В гідрогеологічному відношенні територія відноситься до Дніпровського артезіанського басейну.

Для водоносних горизонтів, розвинених в четвертинних відкладеннях характерна приуроченість їх до певних геоморфологічних елементів, складених різними генетичними типами утворень.

Для території характерний повсюдний розвиток водоносних горизонтів в палеогенових відкладеннях.

1. Водоносні горизонти в алювіальних відкладеннях заплави і еолово – делювіальних відкладеннях вододільних просторів являються першими від денної поверхні. Горизонти схильні органічному забрудненню з поверхні і характеризуються незначною водообільністю. Для централізованого водозабезпечення не можуть бути рекомендовані.

2. Водоносний горизонт харківських відкладень приурочений до товщі кварцево – глауконітових, переважно дрібнозернистих пісків з прошарками слабозцементованих пісковиків.

Потужність водомістких порід змінюється від 15 до 60 м. Глибина залягання в районі Гребінок 45 – 76 м. Залягають вони практично в водотривких глинах і мергелях київської свити.

Водообільність водоносного горизонту знаходиться в прямій залежності від літологічного складу водомістких порід. По хімічному складу ці води гідрокарбонатні кальцієво – магнеєві, з мінералізацією 0,22 г/л до 0,6 г/л.

Водоносний горизонт гідравлічно пов'язаний з вищерозташованими горизонтами та в якійсь мірі підживлює їх.

Горизонт експлуатується для водозабезпечення міста.

3. Водоносний горизонт бучакської свити приурочений до піщаних утворень. Піски кварцево – глауконітові, різнозернисті переважно тонко – дрібнозернисті. Глибина залягання водомістких порід 140 – 270 м. Горизонт напірний. Розмір напору досягає 70 – 160 м.

Вода гідрокарбонатна, хлоридно – сульфатна. Сухий залишок 800 – 900 мг/л.

Грунтовий покрив

Грунтовий покрив Гребінківського району обумовлений помірним континентальним кліматом, лісовою та степовою рослинністю. Грунтоутворюючі породи представлені четвертинними осадовими породами вітрового та водного походження. До перших належить лес, до других — древні і сучасні алювіальні та делювіальні відклади.

Найбільш поширеною грунтоутворюючою породою в районі є леси.

Вони сприяють закріпленню органічних мас в ґрунтах, через що на лесах утворилися найбільш збагачені поживними речовинами, найбільш родючі чорноземні ґрунти. Вцілому, в громаді зустрічається майже 50 різновидностей

| | | | | | | | | | |
|-------------|---------------|------------|-----------|-------|------|--|--|----|------|
| Зам. інв. № | Підпис і дата | Інв. № оп. | | | | | | | Арк. |
| | | | 012-23-ПЗ | | | | | | |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | | | 11 | |

ґрунтів, які в залежності від походження та властивостей діляться на групи: чорноземи, дерново-підзолисті, опідзолені, дернові, лучно-чорноземні, лучні, лучно-болотні, болотні, торфо-болотні, торфовища.

Найбільш поширеними в Гребінківській громаді є ґрунти чорноземи, що мають середньо-суглинковий механічний склад та в основному належать до малогумусних та середньогумусних.

Вцілому ґрунти району належать до родючих і забезпечують вирощення всіх і сільськогосподарських культур. Ґрунтовий покрив району належить до лісостепової ґрунтово-кліматичної зони. Ця зона має найвищу, порівняно з іншими зонами, забезпеченість теплом і найменшу забезпеченість опадами. Ґрунтовий покрив зони представлений переважно залишково- і слабосолонцюватими чорноземами.

Найбільшої шкоди ґрунтам району завдає водна та вітрова ерозія. Висока активність ерозії пов'язана, перш за все, з високою розораністю земель Гребінківщини орні землі складають 78,9% території, що набагато вище екологічно допустимої розораності степу та лісостепу.

Кліматичні умови

За картою фізико – географічного районування України (БНП 2.01.01-82) територія проєктування відноситься до підзони II B2 – центральний і східний лісостеп. Клімат району помірно – континентальний. Літо – тепле з достатньою кількістю опадів. Зима - доволі довга, малосніжна з частими відлигами, іноді настільки інтенсивними, що поверхня землі повністю звільняється від снігу.

Середня температура січня – 6,8° С.

Середня температура липня +20,1° С.

Середньорічна температура повітря + 6.7° С.

Розрахункові будівельні температури:

- абсолютна мінімальна температура – 35° С;

- абсолютна максимальна температура + 39° С;

- середня найхолоднішої п'ятиденки – 22° С;

- зимова температура для розрахунку вентиляції - 10,6° С.

Середня дата першого заморозку 24/X, останнього 9/V. Тривалість безморозного періоду – 137 днів.

Середня відносна вологість повітря в холодний період – 85%, в теплий – 48%.

Середньорічна кількість опадів складає 585 мм та коливається від 500 до 600 мм. До 19 діб на рік спостерігається ожеледь. Період, коли зберігається сніговий покрив, в середньому становить до 96 днів. Розрахункова глибина промерзання 1,0 м.

В січні переважають південні та південно – східні вітри.

В липні північні та північно – західні вітри.

В річному перерозподілі переважають північні та західні вітри.

Інженерно-геологічні та сейсмічні умови

В плані сейсмічної характеристики територія відноситься до несейсмічної зони - 5 балів, (Карта ОСР 2004-А України, ДБН В.1.1- 12:2006 "Строительство в сейсмических районах Украины"). Територія с.Слободо-Петрівка знаходиться в

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

| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата |
|-----|--------|------|--------|-------|------|
| | | | | | |

012-23-ПЗ

межах зони інтенсивних струсів в 6 балів за шкалою MSK-64 (карта ЗСР-2004, ДБН В. 1.1-12:2006 "Будівництво в сейсмічних районах України").

2.4. Обмеження у використанні земельних ділянок

2.4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

В межах розроблення Детального плану території наявні існуючі планувальні обмеження:

| № п/п | Найменування | Нормативний показник | Посилання на нормативну документацію |
|-------|---|--|---|
| 1 | Охоронна зона ЛЕП 0,38 та 10кВ | 2 та 10 м | Постанова Кабінету Міністрів України від 4.03.1997 р. №209 «Про затвердження правил охорони електричних мереж» пункт 5 |
| 2 | Охоронна зона кабельної лінії електропередач (по обидві сторони лінії від крайніх проводів) | 1 м | Правила охорони електричних мереж (затверджені постановою Кабінету міністрів України від 04.03.1997 №209) |
| 3 | Охоронна зона комплектної трансформаторної підстанції (ТП) | 3 м | Постанова Кабінету Міністрів України від 4.03.1997 р. №209 «Про затвердження правил охорони електричних мереж» |
| 4 | Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання | 30 м (1-й пояс зони санітарної охорони) | Додаток И.1 до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»; Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів 173-96; Правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів (постанова від 18.12.1998 №2024) |
| | | 5 м (вопровід) | |
| 5 | Санітарно-захисна зона септика | 8 м | ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація зовнішні мережі та споруди основні положення проектування»; ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» |
| 6 | Санітарно-захисна зона | 100 м | Державні санітарні правила |

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

| | | | | | |
|-----|--------|------|--------|-------|------|
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата |
| | | | | | |

012-23-ПЗ

Арк.

13

| | | | |
|--|-----------------------------------|--|--|
| | підприємства IV класу шкідливості | | планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. № 173 |
|--|-----------------------------------|--|--|

2.5. Забудова територій та господарська діяльність

2.5.1. Розміщення житлового фонду

В межах проектування відсутня житлова забудова.

2.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних рішень

В межах проектування відсутні комерційні об'єкти.

2.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

В межах території розміщені два склади зерна, два корівники 4-рядні (руїна), корівник 2-рядний (руїна), конюшня, чотири загони, силосна яма, гноєсховище та овочесховище.

2.6. Обслуговування населення

В межах території проектування відсутні об'єкти житлової інфраструктури та об'єкти обслуговування.

2.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

2.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Основний транспортний зв'язок на території ДПТ – місцеві проїзди, що мають зв'язок з обласними автодорогами місцевого значення.

2.7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Територія детального планування має сполучення через місцеві проїзди з обласною автодорогою місцевого значення О1704063 /О1704380/ – Слободо-Петрівка. У південному напрямку О1704063 має сполучення з територіальною автодорогою загального значення Т2410, що проходить позж село Слободо-Петрівка.

2.7.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Лінійні об'єкти дорожньо-транспортної інфраструктури в межах ДПТ:

- Місцеві проїзди (внутрішні проїзди промислових підприємств). Покриття: бетонне, щебенева. Ширина проїзної частини: 3,5-7,5 м.

Схема руху автотранспорту на території підприємства – кільцева. Розрахункову швидкість руху транспорту прийнято 5 км/год. Швидкість руху автомобілів при в'їзді на платформу вагової не більше 3 км/год.

Світлофорне регулювання дорожнього руху в межах детального планування відсутнє. Рух транспортних засобів по території регулюється за допомогою

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

| | | | | | | |
|-----|--------|------|--------|-------|------|--|
| | | | | | | |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | |

012-23-ПЗ

Арк.

14

дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини, вертикальної розмітки обладнання.

Сьогодні організація руху транспорту повністю справляється з існуючими транспортними потоками в межах детального планування.

Об'єкти транспортного сервісу в межі детального планування – відсутні.

2.7.4 Організація громадського транспорту

Територія проектування не потребує обслуговування громадським транспортом.

2.7.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Зовнішні пішохідні зв'язки ув'язнені з територією детального планування.

2.7.6 Організація паркувального простору

Зберігання легкових автомобілів та велосипедів передбачається відповідно до функціонального зонування території.

2.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

2.8.1. Водопостачання та водовідведення

По території проектування прокладена водопостачання.

Каналізаційна мережа господарсько-побутових стоків відсутня.

Відведення стоків з будівлі конюшні здійснюється у існуючі локальні очисні споруди (септик) на території підприємства.

2.8.2 Електропостачання

Розподіл електроенергії на території, що розглядається, здійснюється від трансформаторної підстанції по повітряним лініям електропередачі 10кВ та 0,4кВ та кабельним мережам.

2.8.3 Газопостачання

Території проектування не підключені до системи газопроводу.

2.8.4. Теплопостачання

Теплопостачання відсутнє.

2.8.5 Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах території проектування відсутній.

2.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В межах території проектування відсутні кабельні лінії електрозв'язку.

2.9. Підготовка та благоустрій території

2.9.1. Інженерна підготовка і захист території

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

| | | | | | |
|-----|--------|------|--------|-------|------|
| | | | | | |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата |

012-23-ПЗ

Арк.

15

На даний час на території проектування відсутня мережа водовідведення поверхневих вод.

2.9.2. Благоутрій території

Більша частина території проектування покрита зеленими насадженнями (травою).

2.9.3. Використання підземного простору

В даний час підземний простір території не використовується.

2.9.4. Поводження з відходами

Організований вивіз відходів з територій, що використовуються організацією з надання послуг із поведженням з відходами.

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

| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата |
|-----|--------|------|--------|-------|------|
| | | | | | |

012-23-ПЗ

Арк.

16

3. ЧАСТИНА II. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

При моделюванні розвитку території відбувається зважування соціальних, економічних та екологічних критеріїв, завдяки чому забезпечується гармонійний зв'язок на даній території часто суперечливих інтересів людини, виробництва і природи. Моделювання дозволяє досягти повної відповідності між потенційними можливостями простору та характером його використання; розкрити передумови і обмеження розвитку у часі і просторі різних видів діяльності, встановити просторові відмінності цих умов, оптимальний режим розвитку окремих територій, обґрунтувати шляхи найбільш ефективного використання природних і економічних ресурсів, охорони природного середовища і культурної спадщини. Необхідність такого моделювання полягає в тому, що необґрунтоване розташування певних об'єктів (виробничих, житлових, громадських, інженерно-транспортних) у протипоказаному для цього середовищі призводить до економічних, соціальних і екологічних втрат.

Таким чином, моделювання організації та розвитку території дозволяє обґрунтувати всю сукупність проектних, визначити найбільш раціональний розподіл території між різними функціями, види та інтенсивність господарської діяльності, взаєморозміщення виробничих і невиробничих об'єктів, трасування інженерно-транспортних комунікацій тощо. У результаті стає можливим прогнозувати не тільки просторову організацію, але й профіль та масштаби розвитку виробничого, соціального та рекреаційного комплексу територіальної громади.

Результатом моделювання організації території є її функціональне зонування, конструювання її планувальної структури, яка складається з точково-вузлових (планувальні центри), лінійних (планувальні осі) та площинних (планувальні зони) елементів. Ці елементи поділяються на головні і другорядні, природно-ландшафтні (ріки, узбережжя морів, родовища корисних копалин, гори, ліси) та штучні (населені пункти, крупні виробничі об'єкти, магістральні мережі і споруди інженерно-транспортної інфраструктури). Планувальні осі та планувальні центри формують опорний каркас території і є головними полями тяжіння майбутніх інвестицій. Кожний з елементів опорного каркасу має свій радіус просторової дії на прилеглу територію.

Моделювання перспективної планувальної організації території доцільно здійснювати в кілька етапів:

перший — виявлення існуючого стану організації території, її недоліків і проблем;

другий — ретроспективний аналіз формування цієї організації, виявлення головних тенденцій такого формування, ступеня їх прогресивності;

третій — вивчення прогнозної інформації, необхідної для удосконалення організації території (демографічний прогноз, тенденції виробничого розвитку, оцінка соціальних, економічних і екологічних наслідків, принципи локалізації можливих об'єктів будівництва та ін.);

четвертий — оцінка обмежень (природних і антропогенних);

| | |
|---------------|--|
| Зам. інв. № | |
| Підпис і дата | |
| Інв. № оп. | |

| | | | | | |
|-----|--------|------|--------|-------|------|
| | | | | | |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата |

012-23-ПЗ

п'ятий — існуючий і прогностичний стан організації території більш крупної територіальної системи (району, області), до якої входить територіальна громада;
 шостий — прогноз розвитку окремих елементів організації території;
 сьомий — ув'язка результатів попередніх етапів і розробка загальної концепції організації території.

Таким чином, вирішення завдань планувальної організації території дозволяє сконструювати цільову модель розвитку відповідної просторової системи, яка не прив'язана до конкретних часових рубежів і є відносно стабільною основою містобудівних вирішень. Моделювання територіальної організації дозволяє визначити послідовні етапи реалізації цієї моделі у часі і просторі. Кількість і тривалість цих етапів повинні обґрунтовуватись шляхом виявлення критичних точок розвитку території, коли цей розвиток наштовхується на необхідність складного перетворення територіальної структури з великими капітальними витратами.

| | | | | | | | | |
|------------|---------------|-------------|--------|-------|------|--|-----------|------|
| Інв. № ор. | Підпис і дата | Зам. інв. № | | | | | 012-23-ПЗ | Арк. |
| | | | | | | | | 18 |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | | | |

4. ЧАСТИНА ІІІ. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

4.1. Просторово-планувальна організація території

4.1.1. Планувальний каркас та система розселення

Основні відомості щодо ситуаційного плану та планувального каркасу території планування наведено в п. 2.1.2. даної пояснювальної записки.

Просторово-планувальна організація території в ході реконструкції суттєво не змінюється.

Проектне рішення Детально плану території базоване на:

- врахуванні існуючої планувальної структури підприємства;
- взаємозв'язку планувальної структури проекту з планувальною структурою оточуючих територій та рішеннями схеми планування території області;

- побажання та вимог замовника, визначених у завданні на проектуванні.

В межах території, що розглядається детальним планом, передбачається будівництво відділення приймання, доробки та відвантаження зерна та реконструкція зруйнованих будівель на території підприємства.

Будівництво/реконструкція передбачає:

1. Розміщення вагової та автомобільних ваг.
2. Реконструкція корівників під зернові склади .
3. Влаштування резервуарів накопичувачів дощових стоків на 60 куб.м. з локальними очисними спорудами.
4. Обладнання льоху під захисну споруду цивільного оброну (споруда подвійного призначення).
5. Розміщення бункеру приймання зерна з автотранспорту з навісом.
6. Влаштування силосів тимчасового зберігання зерна об'ємом 990 куб.м. №1 та №2.
7. Розміщення норійної, зерноочисної вежі та зерносушарни.
8. Облаштування операторної з електрощитовою.
9. Розміщення ПРГ та випарника.
10. Влаштування газового підземного резервуара об'ємом 10 куб.м.
11. Влаштування силосу для зберігання зерна по 5 тис.тон.
12. Розміщення адміністративно-побутового корпусу з лабораторією.
13. Облаштування стоянки для ваткового транспорту.
14. Облаштування стоянки для легкового тарнспорту на 12 маш./місць (в т.ч. 1 маш./місць для маломобільної групи населення).
15. Розміщення КПП.
16. Влаштування майданчика для сміттєвих баків.

Для забезпечення виконання санітарно-гігієнічних норм передбачено розміщення септика з фільтруючою касетою для побутових стоків.

Для забезпечення захисту працівників комплексу від впливу небезпечних факторів, що виникають внаслідок надзвичайної ситуації, воєнних дій або терористичних актів, проектними рішеннями Детального плану передбачено облаштувати захисну споруду ЦЗ (ЦО) в льосі (овочесховищі).

Обладнання споруд подвійного призначення та найпростіших укриттів має забезпечувати можливість безперервного перебування в них населення впродовж

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

| | | | | | |
|-----|--------|------|--------|-------|------|
| | | | | | |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата |

012-23-ПЗ

Арк.

19

не менше 48 годин.

До укриттів простішого типу відносяться спеціально збудовані щілини, а також підвали і інші заглиблені приміщення, які пристосовані для захисту людей.

Щілини викопуються в ґрунті у вигляді вузьких ровів із зломами в плані під кутом 90-120°. Довжина прямого відрізка повинна бути не більше 15 м. Місткість щілин приймається від 10 до 50 чоловік. В щілинах місткістю до 25 чоловік робиться один вхід, а при більшій місткості - два входи.

Перекрыття і крутості щілини повинні витримувати навантаження від ваги ґрунтової засипки товщиною 50-60 см, бокового навантаження ґрунту і дії ударної хвилі на поверхні землі 0,5-1,0 кгс/см².

Радіус збору населення, що передбачається укрити, до захисних споруд становить не більше 500 м.

4.2. Природоохронні та ландшафтно-рекреаційні території

4.2.1. Розрахунки потреб у ландшафтно-рекреаційних територіях з урахуванням нормативних показників забезпечення цими територіями постійних мешканців населених пунктів

Відповідно до вимог розділу «Ландшафтні та рекреаційні території» ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» при формуванні мережі ландшафтних та рекреаційних територій населених пунктів слід виділяти:

- території загального користування (ділянки садово-паркового будівництва - парки, сади, сквери, бульвари; лісопарки; частково об'єкти природно-заповідного фонду);
- території обмеженого користування (ділянки житлової забудови, об'єктів громадського обслуговування, культурної спадщини, виробництва);
- території спеціального призначення (охоронювані природні території, озеленення санітарно-захисних та охоронних зон, вздовж пішохідно-транспортних мереж, коридорів, сільськогосподарських та інших територій) згідно з додатком Д.

Відповідно до наведеного додатку Д в межах території детального планування визначене озеленення територій спеціального призначення для об'єктів зеленого господарства на промислових, комунально-складських територіях, санітарно-захисних зонах.

Проте, зазначеним ДБН потреби у ландшафтних та рекреаційних територіях для озеленення спеціального призначення відповідно до таблиці 8.1 не визначаються. Згідно п.8.2.1 питома вага озелених територій різного призначення (зелені насадження загального користування, обмеженого та спеціального призначення) в межах території населеного пункту визначається відповідно до ДСП 173-96. Згідно п.5.13 ДСП-173-96 територія санітарно-захисної зони має бути розпланованою та упорядкованою. Мінімальна площа озеленення санітарно-захисної зони в залежності від ширини зони повинна складати: до 300 м - 60%.

Відповідно до схеми проєктних обмежень у використанні землі (див. арк.3 ДПТ) площа території санітарно-захисної зони в межах ділянки проєктування складає 16,2606га (без урахування території забудови об'єктами, від яких

| | | | | | | | | | |
|-------------|---------------|------------|-----------|-------|------|--|--|--|------|
| Зам. інв. № | Підпис і дата | Інв. № ор. | | | | | | | Арк. |
| | | | 012-23-ПЗ | | | | | | |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | | | | |

встановлена зазначена зона). В т.ч. загальна площа озеленення території детального планування складає 13,5625га (див. ТЕП в розділі пояснювальної записки до ДПТ). Проводимо розрахунок за формулою визначення відсотків озеленення:

$$\% \text{ озел.} = S_{\text{озел.}} \times 100 / S_{\text{сан.зони}}, \text{ де}$$

$$S_{\text{сан.зони}} = 16,2606\text{га}$$

$$S_{\text{озел.}} = 13,5625\text{га}$$

$13,5625 \times 100 / 16,2606 = 83,41\%$, що відповідає нормативним показникам озеленення території детального планування.

4.2.2.Інформація про проектні рішення щодо створення та збереження озелених територій загального користування (парків, рекреаційних зон, садів, скверів тощо), лісів, природоохоронних територій та об’єктів, охорони водних об’єктів та впорядкування території їх водоохоронних зон, прибережних захисних смуг та пляжних зон, визначення територій для заліснення, ренатуралізації та відновлення торфовищ, водно-болотних, лучних, степових та інших цінних природних екосистем, забезпечення формування екомережі тощо

Сулинський екокоридор включає чотири природних ядра, більш-менш рівномірно розташовані вздовж долини р. Сула (Лохвицьке, Лубенське, ОржицькоСеменівське, Нижньосульське). Його розташування в загальній системі регіональної екомережі значно підсилюється місцевим екокоридором по р. Удай, який насичений природно-заповідними територіями і є сполучною ланкою з північним Приполіським екокоридором.

Уздовж Сулинського екокоридору розташовані 34 території та об’єкти природно-заповідного фонду. Тут найвища концентрація заказників загальнодержавного значення: 1 ландшафтний («Сулинський»), 6 гідрологічних («Середньосульський», «Великоселецький», «Солоне», Рогозів Куток», «Плехівський», «Гракове»), орнітологічний («Святилівський»). Серед 25 природно-заповідних територій місцевого значення: 13 заказників (ботанічних – 1, гідрологічних – 10, лісовий – 1, ентомологічний – 1), 8 заповідних урочищ, 4 пам’ятки природи (3 ботанічних, 1 геологічна).

Функціонуючим є біоцентр вздовж Удайського місцевого екокоридора (Пирятинський), що разом із Оржицьким місцевим коридором є сполучними у західній частині області із сусідніми областями – Чернігівською та Київською.

Територія детального планування розміщена на відстані орієнтовно 2,28км. у верхній частині від річки Гнила Оржиця. Найближчий ландшафтний заказник «Дейманівський» розташований на відстані орієнтовно 16,06км від території детального планування. Проте, на території детального планування відсутні будь-які об’єкти природно-заповідного фонду, цінного озеленення та природних водних об’єктів.

Для перспективи розвитку регіональної екомережі на території

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

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|--------|------|-------|-------|------|--|--|--|--|--|-----------|------|
| | | | | | | | | | | | 012-23-ПЗ | Арк. |
| Зм. | Кільк. | Арк. | №док. | Підп. | Дата | | | | | | | 21 |

Полтавщини, враховуючи її густоту населеності та високий ступінь розораності поряд з низькою залісненістю, найефективнішим шляхом є охорона біорізноманітності на ландшафтному рівні. Найкраще цим завданням відповідають об'єкти полі функціонального призначення – регіональні ландшафтні парки. Ландшафтні парки складають істотний елемент екологічного захисту регіону, який дозволяє зберігати природні цінності і позитивно впливає на сусідні регіони, де загроза середовищу нерідко буває більшою або функціонування екосистеми порушене.

Враховуючи розміщення території детального планування поза межами територій ландшафтних парків та заказників в межах території проектування передбачається проведення заходів з комплексного благоустрою території, а саме улаштування:

- твердого покриття проїзду та маневрових майданчиків;
- вимощення навколо проєктних будівель та споруд;
- покриття тротуарів, доріжок із фігурної бетонної плитки;
- твердого покриття майданчиків під контейнери для сміття та надвірної вбиральні;
- озеленення, на вільних від забудови територіях, що включає: посів газонних довголітніх трав та улаштування квітників з багаторічних рослин;
- тротуарів вздовж проїзних частин з твердим покриттям.

4.3. Обмеження у використанні земельних ділянок

4.3.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Відповідно до креслення «Проектний план та схема проєктних обмежень у використанні землі. М 1:1000» (аркуш 3) та креслення «План функціонального зонування території. М1:1000» (аркуш 4) в межах розроблення Детального плану території наявні наступні проєктні та існуючі планувальні обмеження:

| № п/п | Найменування | Нормативний показник | Посилання на нормативну документацію |
|-------|---|----------------------|--|
| 1 | Охоронна зона ЛЕП 0,38 та 10кВ | 2 та 10 м | Постанова Кабінету Міністрів України від 4.03.1997 р. №209 «Про затвердження правил охорони електричних мереж» пункт 5 |
| 2 | Охоронна зона кабельної лінії електропередач (по обидві сторони лінії від крайніх проводів) | 1 м | Правила охорони електричних мереж (затверджені постановою Кабінету міністрів України від 04.03.1997 №209) |
| 3 | Охоронна зона комплектної трансформаторної підстанції (ТП) | 3 м | Постанова Кабінету Міністрів України від 4.03.1997 р. №209 «Про затвердження правил охорони електричних мереж» |

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

| | | | | | | | |
|-----|--------|------|--------|-------|------|------------------|------------|
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | 012-23-ПЗ | Арк. 22 |
| | | | | | | | |

| | | | |
|---|--|--|--|
| 4 | Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання | 30 м (1-й пояс зони санітарної охорони) | Додаток И.1 до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»; Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів 173-96; Правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів (постанова від 18.12.1998 №2024) |
| | | 5 м (вопровід) | |
| 5 | Санітарно-захисна зона септика | 8 м | ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація зовнішні мережі та споруди основні положення проектування»; ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» |
| 6 | Санітарно-захисна зона підприємства IV класу шкідливості | 100 м | Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. № 173 |
| 7 | Охоронна зона від пункту редукування газу | 8 м | Кодекс газорозподільних систем (затверджений постановою Кабінету міністрів України від 30.09.2015 №2494); Правила безпеки систем газопостачання (наказ №285 від 15.05.2015); Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. № 173 |
| 8 | Охоронна зона від газового резервуару | 10 м | |
| 9 | Санітарно-захисна зона локальних очисних | 8 м | ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація зовнішні мережі |

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

| | | | | | |
|-----|--------|------|--------|-------|------|
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата |
| | | | | | |

012-23-ПЗ

Арк.

23

| | | | |
|----|--|-------|---|
| | споруд | | та споруди основні положення проектування»; ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» |
| 10 | Санітарно-захисна зона стоянок для вантажного транспорту | 100 м | Додаток № 4 до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. № 173 |

*Санітарно-захисна зона безпосередньо встановлюється від об'єкту викиду згідно пункту 5.4. ДСП 173-96 «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів».

4.3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Місце розташування земельної ділянки: за межами населених пунктів Гребінківської міської ради Лубенського району Полтавської області в межах Детального плану території.

Площа земельної ділянки – 24,3251 га, в тому числі за рахунок: Землі сільськогосподарського призначення. Земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами (код КВЦПЗ – 01.15), має обмеження у використанні:

Перелік обмежень щодо використання земельних ділянок

| Код | Назва | Площа, га |
|---------|--|-----------|
| 01 | Охоронна зона | 8,6395 |
| 01.01 | Охоронна зона навколо об'єкта природно-заповідного фонду | - |
| 01.02 | Охоронна зона навколо об'єкта культурної спадщини | - |
| 01.03 | Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту | 5,2978 |
| 01.04 | Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку | - |
| 01.05 | Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи | 2,1866 |
| 01.06 | Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності | - |
| 01.07 | Охоронна зона навколо геодезичного пункту | - |
| 01.08 | Охоронна зона навколо інженерних комунікацій | 1,1551 |
| 01.09 | Охоронна зона навколо промислового об'єкта | - |
| 02 | Зона санітарної охорони | - |
| 02.01 | Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання | - |
| 02.01.1 | Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) | - |
| 02.01.2 | Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження) | - |
| 02.01.3 | Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження) | - |
| 02.02 | Округ санітарної охорони курортів | - |
| 02.02.1 | Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму) | - |
| 02.02.2 | Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень) | - |
| 02.02.3 | Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень) | - |
| 03 | Санітарно-захисна зона навколо об'єкта | 16,2606 |
| 04 | Зона особливого режиму використання земель | - |

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

| | | | | | |
|-----|--------|------|--------|-------|------|
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата |
| | | | | | |

012-23-ПЗ

Арк.

24

| | | |
|-------|--|---|
| 04.01 | Прикордонна смуга | - |
| 04.02 | Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань | - |
| 04.03 | Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів | - |
| 05 | Водоохоронне обмеження | - |
| 05.01 | Водоохоронна зона | - |
| 05.02 | Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах | - |
| 05.03 | Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах | - |
| 05.04 | Берегова смуга водних шляхів | - |
| 05.05 | Смуга відведення | - |
| 05.06 | Пляжна зона | - |
| 06 | Інше обмеження | - |
| 06.01 | Зона особливого режиму забудови | - |
| 06.02 | Зона радіоактивно забрудненої території | - |
| 06.03 | Зона надзвичайної екологічної ситуації | - |
| 06.04 | Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт | - |
| 07 | Земельні сервітути | - |
| 07.01 | Право проходу та проїзду на велосипеді | - |
| 07.02 | Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху | - |
| 07.03 | Право прокладення та експлуатації лінії електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій | - |
| 07.04 | Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку | - |
| 07.05 | Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку | - |
| 07.06 | Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми | - |
| 07.07 | Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми | - |
| 07.08 | Право прогону худоби по наявному шляху | - |
| 07.09 | Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд | - |
| 07.10 | Інші земельні сервітути | - |
| 08 | Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіції) | - |
| 09 | Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) | - |
| 10 | Території та об'єкти природно-заповідного фонду | - |
| 10.1 | Національні природні парки | - |
| 10.2 | Біосферні заповідники | - |
| 10.3 | Регіональні ландшафтні парки | - |
| 10.4 | Заказники | - |
| 10.5 | Пам'ятки природи | - |
| 10.6 | Заповідні урочища | - |
| 10.7 | Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва | - |
| 10.8 | Заповідні зони національних природних парків | - |
| 10.9 | Зони регульованої рекреації національних природних парків | - |
| 10.10 | Зони стаціонарної рекреації національних природних парків | - |
| 10.11 | Господарські зони національних природних парків | - |
| 10.12 | Заповідні зони біосферних заповідників | - |
| 10.13 | Буферні зони біосферних заповідників | - |
| 10.14 | Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників | - |
| 10.15 | Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників | - |
| 10.16 | Заповідні зони регіональних ландшафтних парків | - |
| 10.17 | Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків | - |
| 10.18 | Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків | - |
| 10.19 | Господарські зони регіональних ландшафтних парків | - |
| 10.20 | Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва | - |

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

| | | | | | |
|-----|--------|------|--------|-------|------|
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата |
| | | | | | |

012-23-ПЗ

| | | |
|-------|--|---|
| 10.21 | Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва | - |
| 10.22 | Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва | - |
| 10.23 | Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва | - |
| 10.24 | Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду | - |
| 10.25 | Території, зарезервовані з метою наступного заповідання | - |

4.4. Функціональне зонування території детального планування

Згідно додатку №60 Постанови «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» визначається вид функціонального призначення території з кодом/назвою та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок для земельних ділянок, що проектними рішеннями детального плану території потрапили під зміну цільового призначення земельної ділянки.

| Код класифікаційного угруповання | | | Код виду функціонального призначення території | Назва виду функціонального призначення території | Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок | |
|----------------------------------|-------|----------|--|--|--|---|
| підгрупи | класу | підкласу | | | Переважні (основні) види | Супутні види |
| 3 | | | Сільськогосподарські території | | | |
| | 04 | | 30400.0 | території для розміщення сільськогосподарських будівель і дворів | 01.15; 08.01 | 04.10; 05.01; 11.07; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 |
| 4 | | | Природо-охоронні та ландшафтно-рекреаційні території | | | |
| | 03 | 02 | 40302.0 | зелені насадження спеціального призначення | 04.10; 05.01; 11.07; 14.05 | 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 |
| 2 | | | Виробничі території | | | |
| | 05 | 01 | 20501.1 | території об'єктів електрозабезпечення | 08.01; 10.10; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06 | 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 13.01; 13.03 |

Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок

| Код виду цільового призначення | | Назва виду цільового призначення |
|--------------------------------|-----------|--|
| розділ | підрозділ | |
| 01 | | Земельні ділянки сільськогосподарського призначення (земельні ділянки, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей; земельні ділянки, надані для діяльності у сфері надання послуг у сільському господарстві, та інше) |
| | 01.15 | Земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами |
| 03 | | Земельні ділянки громадської забудови (земельні ділянки, які використовуються для розміщення громадських будівель і споруд (готелів, офісних будівель, торговельних будівель, для публічних виступів, для музеїв та бібліотек, для навчальних та дослідних закладів, для лікарень та оздоровчих закладів), інших об'єктів загального користування) |
| | 03.14 | Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС |

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

| | | | | | | | |
|-----|--------|------|--------|-------|------|-----------|------|
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | 012-23-ПЗ | Арк. |
| | | | | | | | 26 |

| | | |
|----|-------|--|
| 04 | | Земельна ділянка природно-заповідного фонду (природні території та об'єкти (природні заповідники, національні природні парки, біосферні заповідники, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища), а також штучно створені об'єкти (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва), що надаються в постійне користування спеціальним адміністраціям територій та об'єктів природно-заповідного фонду (крім земельних ділянок під об'єктами природно-заповідного фонду, що включені до їх складу без вилучення) |
| | 04.10 | Для збереження та використання пам'яток природи |
| 05 | | Земельна ділянка іншого природоохоронного призначення |
| | 05.01 | Земельна ділянка іншого природоохоронного призначення (земельна ділянка, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи) |
| 08 | | Земельна ділянка історико-культурного призначення (земельна ділянка, на яких розташовані: пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби) |
| | 08.01 | Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини |
| 10 | | Земельні ділянки водного фонду (земельні ділянки, зайняті морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, а також островами, не зайнятими лісами; прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами; гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також земельні ділянки, виділені під смуги відведення для них; береговими смугами водних шляхів) |
| | 10.10 | Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд |
| 11 | | Земельна ділянка промисловості (земельна ділянка, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд) |
| | 11.04 | Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) |
| | 11.07 | Земельна ділянка загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення |
| 13 | | Земельна ділянка зв'язку (земельна ділянка, надані під повітряні і кабельні телефонно-телеграфні лінії та супутникові засоби зв'язку, а також підприємствам, установам та організаціям для здійснення відповідної діяльності) |
| | 13.01 | Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій |
| | 13.03 | Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку |
| 14 | | Земельна ділянка енергетики (земельна ділянка, надані в установленому порядку для розміщення, будівництва і експлуатації та обслуговування об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (атомні, теплові, гідро- та гідроакумуючі електростанції, теплоелектроцентралі, котельні), об'єктів альтернативної енергетики (електростанції з використанням енергії вітру, сонця та інших джерел), об'єктів передачі |

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

| | | | | | |
|-----|--------|------|--------|-------|------|
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата |
| | | | | | |

012-23-ПЗ

Арк.

27

| | | |
|--|-------|---|
| | | електричної та теплової енергії (повітряні та кабельні лінії електропередачі, трансформаторні підстанції, розподільні пункти та пристрої, теплові мережі), виробничих об'єктів, необхідних для експлуатації об'єктів енергетики, в тому числі баз та пунктів) |
| | 14.01 | Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій |
| | 14.02 | Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії |
| | 14.05 | Земельна ділянка загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення |
| | 14.06 | Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами |

4.5. Забудова територій та господарська діяльність

4.5.1. Розміщення житлового фонду

Детальним планом не передбачається розміщення житлової забудови.

4.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах проектування не передбачаються комерційні об'єкти.

4.5.3 Розміщення виробничих об'єктів

Детальний план території земельної ділянки за межами населених пунктів Гребінківської міської територіальної громади Лубенського району Полтавської області розроблено для розміщення нового будівництва приймання, доробки та відвантаження зерна.

4.5.4 Збереження традиційного середовища

На території проектування відсутні ділянки, що відносяться до об'єктів історико-культурної спадщини.

За умови виявлення об'єктів культурної спадщини при проведенні будь-яких земельних робіт на території проектування повинні виконуватися наступні норми Законів України:

1. Обов'язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво.

2. Визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням.

3. Укладення з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і відповідно до вимог чинного законодавства (стаття 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

4. Заборона приватизації земельних ділянок під пам'ятками та об'єктами 20 археології (стаття 14, 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини», листа Держкультурспадщини від 06.12.2010 №22-3609/10, листа Міністерства культури України від 19.05.2011 №344/22/15-11).

5. Передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах пам'яток та об'єктів археології (стаття 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

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

| | | | | | | | | | | |
|-----|--------|------|--------|-------|------|-----------|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | Арк. |
| | | | | | | | | | | 28 |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | 012-23-ПЗ | | | | |

I. Закон України «Про охорону культурної спадщини» стаття 36:

1. Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи.

2. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території та статті 37:

– 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.

– Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

– З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України (2768-14), погоджуються органами охорони культурної спадщини.

II. Закон України «Про охорону археологічної спадщини» статті 19:

Юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти або предмети, зобов'язані:

– дотримуватися всіх вимог законодавства щодо охорони і використання археологічних об'єктів або предметів;

– виконувати всі необхідні роботи виробничого характеру згідно з дозволом; – негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності;

– сприяти і не перешкоджати будь-яким роботам з виявлення, обліку та вивчення археологічних об'єктів або предметів.

статті 22:

Юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до ЗУ.

4.6 Обслуговування населення

В межах території проектування відсутні об'єкти житлової інфраструктури та об'єкти обслуговування.

4.7 Транспортна мобільність та інфраструктура

4.7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

До всіх запроєктованих основних будівель та споруд передбачені автомобільні під'їзди, роз'їзди та розвороти для найшвидшого та безпечного пересування.

4.7.2. Організація громадського транспорту

| | | | | | | | |
|---------------|--------|------|--------|-------|------|-----------|------------|
| Зам. інв. № | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Підпис і дата | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Інв. № ор. | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | 012-23-ПЗ | Арк. 29 |

Територія проектування не потребує обслуговування громадським транспортом.

4.7.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Проектними рішеннями передбачено влаштування тротуарів, доріжок, майданчиків із твердим покриттям для зручного руху пішоходів. Мінімальна ширина пішохідної доріжки становить 1,80 м.

4.7.4. Організація паркувального простору

Територія детального планування передбачає влаштування головних в'їздів на територію майданчиків будівництва з організацією автостоянок для особистого автотранспорту працюючих (згідно табл. 10.8 ДБН Б.2.2-12:2019), у т.ч. машиномісця для людей з інвалідністю на території підприємства.

4.8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

4.8.1 Водопостачання та водовідведення

Детальним планом території передбачається забезпечення будівель на території проектування водою за рахунок існуючої свердловини №37-9-551 та впоповідної мережі.

Система водопостачання комплексів призначена для забезпечення господарсько-питних і виробничих потреб.

Необхідність улаштування, розрахункові витрати і кількість струменів води на потреби зовнішнього пожежогасіння по об'єктах комплексів мають бути прийняті на наступних етапах проектування (стадія «П» - проекту та «Р» - робоча документація) згідно ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», правил улаштування електроустановок, а також відповідно до ступеня вогнестійкості будівель, категорії будівель за пожежною небезпекою і їх будівельним об'ємом.

Розрахункові витрати господарсько-питного та протипожежного водопроводу визначені згідно з нормами ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

$$Q_{доб}^{max} = \frac{(q_{nm} \times N)}{1000} \times 1,1 \times 1,3;$$

де q_{nm} – середньодобова норма водоспоживання на одного працюючого, що враховує витрати на потреби торговельного закладу;

$q_{nm} = 250$ л/добу (дод. А, табл. А.2 ДБН В.2.5-64:2012);

N – розрахункова кількість працюючих;

1,1 – коефіцієнт, що враховує 10 % непередбачених витрат на потреби споживачів (прим. 3, табл. 1. ДБН В.2.5-74:2013);

1,3 – коефіцієнт добової нерівномірності (ДБН В.2.5-74:2013)

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

| | | | | | |
|-----|--------|------|--------|-------|------|
| | | | | | |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата |

012-23-ПЗ

Арк.

30

Витрати води на господарсько-питне споживання працюючими на 180 чоловік складатимуть:

$$Q = 210 \times 50 / 1000 \times 1,1 \times 1,3 = 15,015 \text{ м}^3/\text{добу} = 0,015 \text{ тис. м}^3/\text{добу}$$

Зазначені показники є орієнтовними і норми водоспоживання на господарсько-питні потреби будуть визначені на наступних стадіях проектування, згідно ДБН В.2.5- 64:2012.

Протипожежні заходи.

Під'їзд пожежних автомобілів до існуючих, реконструюваних та запроєктованих будівель і споруд передбачені згідно з вимогами п.15.3.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Зовнішнє пожежогасіння здійснюється від пожежних гідрантів, які встановлені на кільцевій мережі протипожежного водопроводу (Впож.).

Пожежні гідранти встановлюються на відстані 150 м між собою та не більше 2,5 м від краю проїзду або під проїзною частиною доріг, але не ближче 5,0 м від стін будівель. При цьому, встановлення гідрантів на відгалуженні від лінії водопроводу не допускається (п.12.16. ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»).

Витрати на зовнішнє пожежогасіння згідно табл. 5 ДБН В.2.5-74:2013 приймаються 15 л/с. Тривалість пожежогасіння приймається 3 години.

Згідно п. 6.2.11 розрахункову кількість одночасних пожеж на підприємстві – прийнято одну пожежу.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння складають:

$$15 \text{ л/с} \times 10800 \text{ с} = 162 \text{ 000 л або } 162 \text{ м}^3$$

З метою забезпечення витрат води на зовнішнє пожежогасіння протягом трьох годин, у випадку, якщо потужність зовнішніх водопровідних мереж недостатня, для подачі розрахункових витрат води, на території підприємства передбачено розміщення чотирьох підземних пожежних резервуарів. Мінімальний об'єм одного резервуару повинен становити не менше 100 м³.

Розрахунок часу прибуття пожежних підрозділів до місця виклику

Забезпечення пожежної безпеки на території Гребінківської об'єднаної територіальної громади здійснює 21 державна пожежно-рятувальна частина (м.Гребінка). Формування виконує проведення аварійно-рятувальних робіт та гасіння пожеж на території району.

Згідно табл. 6.1 ДСТУ 8767:2018 «Пожежно-рятувальні підрозділи (частини). Вимоги до дислокації і району виїзду, комплектування пожежними автомобілями та проектування» гранична швидкість руху пожежного автомобіля для малих населених пунктів з кількістю жителів до 5 тис. чоловік приймається 31 км/год. Згідно з Постановою № 874 від 27.11.2013 р. Кабінету Міністрів України, існує норматив прибуття пожежних підрозділів до місця виклику, крім нормативного радіусу (3 км) обслуговування пожежними підрозділами об'єктів. Норматив прибуття за межами населеного пункту складає 20 хв. А з урахуванням метрологічних умов, сезонних особливостей та стану доріг, норматив прибуття

| | |
|---------------|--|
| Зам. інв. № | |
| Підпис і дата | |
| Інв. № оп. | |

| | | | | | | | | | | |
|-----|--------|------|--------|-------|------|-----------|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | Арк. |
| | | | | | | | | | | 31 |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | 012-23-ПЗ | | | | |

може бути перевищено не більше ніж на 5 хв, та становить 25хв.

Відстані пожежно-рятувальної частини м.Гребінка до території проектування складає 8,1 км. Час прибуття до місця виклику визначається за наступною формулою:

$$t = 60 \times S(\text{сер.}) / V(\text{сер.}) \text{ (хв.)},$$

де t – час прибуття пожежного наряду (хв.);

S – відстань від депо до об'єку (км.);

$V(\text{сер.})$ – середня швидкість руху пожежних автомобілів (км/год) 31 км/год.

Час руху, виходячи з встановленої швидкості автомобіля в 31км/год, складає:

$$t = 60 \times 8,1 / 31 = 15,68 \text{ хв.}$$

Таким чином, розрахунковий час руху пожежного автомобіля від пожежно-рятувальної частини м.Гребінка до запроектої території буде становити 15,68 хв.

Нормативні розрахункові параметри відповідають вимогам Постанови № 874 від 27.11.2013 р. Кабінету Міністрів України.

Адміністративно-побутовий корпус з лабораторією передбачається обладнати побутовою каналізацією. Стічні води побутової каналізації самопливною каналізаційною мережею (Кк) відводяться на локальну очисну споруду – септик у складі установки повного біологічного очищення. Кількість стічних вод орієнтовно складатиме 15,015м³/добу.

Розрахункові витрати господарсько-побутової каналізації, в залежності від кількості працюючих та встановлених санітарних приладів, будуть точніше розраховані на подальших стадіях проектування у відповідності з ДБН В.2.5.64:2012.

4.8.2. Електропостачання

Загальні положення.

Проект «Детальний план території земельної ділянки площею 24,3251 га, кадастровий номер земельної ділянки 5320884900:00:003:1161 для нового будівництва відділення приймання, доробки та відвантаження зерна за межами населених пунктів (поблизу села Слободо-Петрівка)» виконано на підставі:

- Завдання на проектування;
- ДБН В.2.5-23:2010 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення»;
- ДНАОП 0.00-1.32-01 «Правила улаштування електроустановок. Електрообладнання спеціальних установок»;
- СніП 3.05.06-85 «Електротехнічні пристрої»;

Система електропостачання.

Електропостачання передбачено кабельними лініями електропередач від існуючої трансформаторної підстанції, розміщеної поза межами південно-східної частини території проектування. Категорія надійності електропостачання – II. Підключення об'єктів будівництва необхідно здійснювати відповідно до технічних умов, наданих експлуатуючою організацією ПАТ «Полтаваобленерго».

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

| | | | | | | | | | | |
|-----|--------|------|--------|-------|------|-----------|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | Арк. |
| | | | | | | | | | | 32 |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | 012-23-ПЗ | | | | |

Схема електропостачання спроектована виходячи з вимог, висунутих до електробезпеки та надійності електроспоживачів споруди. На подальших стадіях проектування наявна необхідність отримання технічних умов на підключення об'єкту проектування до мереж електропостачання після отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

Силове електрообладнання.

До силового електрообладнання належать: технологічне обладнання, насоси та інше устаткування.

Електроосвітлення.

Освітленість підлоги 150 люкс. Виконується світильниками окремими секціями із черговим режимом освітлення. Енергозберігаюче освітлення. Необхідно передбачити контур заземлення, блискавкозахист будівлі. Надійність електропостачання – II категорія. Встановлена потужність 500 квт.

Споживачами електроенергії є світильники денного та нічного освітлення.

Вибір світильників проводиться відповідно до характеристики і призначення приміщень.

Керування світильниками передбачається:

- для робочого освітлення - автоматичне від добових таймерів та місцево від перемикача;
- для нічного освітлення - автоматичне від добових таймерів та місцево від перемикача;
- для зовнішнього освітлення входів до будівель - автоматичне від фотореле та місцево від перемикача.

Денна освітленість в перебігу дня, для імітації природного циклу освітлення, змінюється плавно. З 4.00 до 8.00 ранку освітленість плавно збільшується від темряви до нормального значення, а з 16.00 до 20.00 - навпаки, плавно знижується від нормально значення до темряви. Процес зміни освітленості виконано за допомогою добових таймерів, налагоджених на включення та відключення на певний період часу.

Зовнішнє електроосвітлення.

Зовнішнє електроосвітлення передбачається шляхом встановлення світильників над дверима та воротами при вході/в'їді до будівлі та по периметру огороження.

Мережі.

Групові та розподільчі мережі передбачаються силовим кабелем з мідними жилами марки ВВГнг. Мережі прокладаються в кабельних лотках, на тросі та в армованих ПВХ трубах. Вибір перетину кабелів передбачється по тривало припустимим струмовим навантаженням з урахуванням допустимої втрати напруги.

Вставки автоматичних вимикачів забезпечують захист мереж від перевантаження і струмів короткого замикання.

Захисне занулення і заземлення.

Як захисний засіб від ураження електричним струмом передбачається: захисне заземлення, захисне відключення, система зрівнювання та вирівнювання електричних потенціалів.

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

| | | | | | |
|-----|--------|------|--------|-------|------|
| | | | | | |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата |

012-23-ПЗ

Арк.

33

Система заземлення рекомендується TN-C-S. Перехід системи заземлення TN-C на систему заземлення TN-C-S передбачається в силовому відсіку розподільчого щита, шляхом поділу PEN провідників ввідних кабелів на два окремих провідника: нульовий робочий - шина N і захисний - шина PE.

Захисне заземлення рекомендовано шляхом приєднання металевих неструмоведучих частин електрообладнання, які не перебувають під напругою, до PE-шин розподільчого щита, групового щита робочого освітлення, використовуючи захисні PE-жили групових та розподільчих мереж.

Захисне відключення ліній, які живлять штепсельні розетки, рекомендовано диференціальними вимикачами та пристроями захисного відключення, що реагують на струм витоку 30 мА.

Систему зрівнювання потенціалів рекомендовано виконати за допомогою головної заземлювальної шини ГЗШ. В якості головної заземлювальної шини (ГЗШ) використати PE-шину силового розподільчого щита, до якої приєднати:

- заземлюючий провідник, приєднаний до заземлювача повторного заземлення;
- металеві частини споруди;
- металеві труби комунікацій, що входять в споруду;
- металеві кабельні лотки, які в природному зчленуванні створюють безперервний електричний ланцюг.

4.8.3. Газопостачання

Для забезпечення виробничих будівель та споруд газопостачанням на території проектування розміщено пункт редукування газу з випарником та підземний резервуар для зберігання газу об'ємом 10 куб.м.

4.8.4. Теплопостачання

Передбачене опалення та кондиціонування складських приміщень за допомогою теплових насосів (повітря-повітря та повітря-вода).

4.8.5 Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах території проектування відсутній.

4.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В межах території проектування відсутні кабельні лінії електрозв'язку.

4.9. Інженерна підготовка та благоустрій території

4.9.1. Інженерна підготовка і захист території

До складу заходів по інженерній підготовці території, враховуючи існуюче її використання та планувальну організацію, Детальним планом передбачене вертикальне планування території.

Територія в межах проектування має нескладний, сприятливий для будівництва, рельєф.

Схему вертикального планування території виконано на топографо-геодезичному зніманні М 1:1000.

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

| | | | | | | | | | | |
|-----|--------|------|-------|-------|------|------------------|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | Арк. |
| | | | | | | | | | | 34 |
| Зм. | Кільк. | Арк. | №док. | Підп. | Дата | 012-23-ПЗ | | | | |

Вертикальне планування території вирішується за умов організації необхідних нормативних ухилів на запроєктованих та існуючих проїздах. Водовідвід передбачається відкритим способом.

Дощові та талі води з тротуарів та пішохідних доріжок частково поглинає ґрунт, а також направляються до укріплених лотків. Поверхневі води із запроєктованих проїзних частин з твердим покриттям відводяться до відносного пониззя території, де розміщені локальні станція очищення поверхневих вод.

На кресленні «Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування. М1:1000» (аркуш 7) наведені елементи вертикального планування: висотні відмітки в метрах, поздовжні ухили в проміле та відстані між характерними точками. Проектні відмітки вказані по верху покриття проїздів, тротуарів і майданчиків.

При виконанні вертикального планування, проектні позначки визначені виходячи з умов максимального збереження природного рельєфу, ґрунтового покриву, відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунту, мінімальних обсягів земляних робіт.

При виконанні інженерної підготовки ділянки проектування, родючий шар ґрунту, перед початком будівництва, знімається з наступним використанням його для озеленення (глибину знімання родючого шару та величину насипу на ділянках уточнити на наступних стадія проектування).

Схема інженерної підготовки і вертикального планування не може служити документом для проведення робіт, а є доповненням до архітектурно-планувальної організації земельної ділянки і підтверджує можливість здійснення цих рішень на наступних стадіях проектування.

4.9.2. Благоутрїй території

Детальним планом передбачається комплексний благоустрїй території проектування, а саме улаштування:

- твердого покриття проїзду та маневрових майданчиків;
- вимощення навколо проектних будівель та споруд;
- покриття тротуарів, доріжок із фігурної бетонної плитки;
- твердого покриття майданчиків під контейнери для сміття та надвірної вбиральні;
- озеленення, на вільних від забудови територіях, що включає: посів газонних довголітніх трав та улаштування квітників з багаторічних рослин;
- тротуарів вздовж проїзних частин з твердим покриттям.

4.9.3. Використання підземного простору

Підземний простір в межах території проектування використовується для влаштування укриття цивільного захисту.

4.9.4. Поводження з відходами

Для забезпечення виконання вимог ЗУ «Про відходи», Національної стратегії управління відходами до 2030 року (Розпорядження Кабінету Міністрів України від 8 листопада 2017 р. № 820-р) та «Програми поведження з твердими

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

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|--------|------|-------|-------|------|--|--|--|--|--|-----------|------|
| | | | | | | | | | | | 012-23-ПЗ | Арк. |
| Зм. | Кільк. | Арк. | №док. | Підп. | Дата | | | | | | | 35 |

побутовими відходами» (постанова Кабінету Міністрів України від 04.04.2004 р. № 265) на території детального плану передбачається організація роздільного збору ресурсоцінних компонентів відходів з подальшою передачею спеціалізованому підприємству, що має відповідну ліцензію Мінприроди на здійснення операцій у сфері поводження з відходами за укладанням договору.

Для збору твердих побутових відходів передбачені - герметичні контейнери-сміттєзбірники на спеціальних майданчиках із твердим покриттям. Періодичне вивезення сміття з території буде здійснюватися згідно договору з відповідними організаціями.

4.10. Землеустрій та землекористування

4.10.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Розділ «Землеустрій та землекористування» в проекті містобудівної документації детального плану території розроблено ФОП Дронь М.С. на замовлення Виконавчого комітету Гребінківської міської ради Лубенського району Полтавської області, відповідно до рішення позачергової тридцять другої сесії Гребінківської міської ради восьмого скликання від 25 січня 2023 року «Про надання дозволу на розробку детального плану території земельної ділянки» та відповідно до завдання на розроблення Детального плану території земельної ділянки площею 24,3251 га, кадастровий номер земельної ділянки 5320884900:00:003:1161 для нового будівництва відділення приймання, доробки та відвантаження зерна за межами населених пунктів (поблизу села Слободо-Петрівка) Гребінківської міської територіальної громади Лубенського району Полтавської області відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», Земельного кодексу України та Закону України «Про землеустрій».

4.10.2. Формування земельних ділянок

При розробці Детального плану території земельної ділянки за межами населених пунктів Гребінківської міської територіальної громади, а саме його землевпорядної частини (План сучасного використання земель) виявлено, що земельна ділянка, з кадастровими номерами 5320884900:00:003:1161 потребує зміни цільового призначення.

Згідно статті 50 Закону про землеустрій пропонується розробка Проекту землеустрою щодо відведення (формування) для зміну цільового призначення земельної ділянки.

4.10.3. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

На основі розроблених проектних рішень детального планування території та завдання на розроблення Детального плану визначено території за їх фактичним використанням та проектними рішеннями щодо функціонального використання та зонування території.

Розподіл, передача, продаж, примусове відчуження з мотивів суспільної необхідності земель, зміна цільового призначення в проекті «Детальний план

| | |
|---------------|--|
| Зам. інв. № | |
| Підпис і дата | |
| Інв. № оп. | |

| | | | | | | | | | | |
|-----|--------|------|--------|-------|------|-----------|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | Арк. |
| | | | | | | | | | | 36 |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | 012-23-ПЗ | | | | |

території земельної ділянки площею 24,3251 га, кадастровий номер земельної ділянки 5320884900:00:003:1161 для нового будівництва відділення приймання, доробки та відвантаження зерна за межами населених пунктів (поблизу села Слободо-Петрівка) Гребінівської міської територіальної громади Лубенського району Полтавської області» не передбачається.

4.11. Технологічні рішення

4.11.1. Коротка характеристика і обґрунтування рішень щодо прийнятої технології виробництва

4.11.1.1. Призначення будівництва

Детальний план частини території земельної ділянки за межами населених пунктів Гребінківської міської територіальної громади Лубенського району Полтавської області для розміщення нового будівництва відділення приймання, доробки та відвантаження зерна.

Черговість будівництва розрахована в одну чергу.

4.11.1.2. Розміщення будівель та споруд

Проектована забудова передбачається для розміщення на існуючій ділянці за рахунок нового та реконструйованого будівництва капітальних будівель та споруд, влаштування паркувальних та розворотних майданчиків, об'єктів інженерної інфраструктури та транспортного обслуговування.

Гранична поверховість забудови передбачена наступна: 3-поверхи.

Будівлі та споруди, які проєктуються, розміщені так, щоб забезпечити послідовність в технологічному процесі.

4.11.1.3. Короткий опис технологічного процесу

Технологічний процес обробки зернових культур - це складна функціональна система, яка надає багатогранний вплив на якість одержуваного зерна. Проект нового будівництва для прийому, доробки та відвантаження сільгосппродукції (зерна) розроблений і призначений для прийому зернових культур з автомобільного транспорту, приведення їх, до кондиції необхідної для зберігання (очищення, сушіння) та для відвантаження в контейнери.

Обробка зернових культур до необхідних кондицій проводиться почергово: прийом з автотранспорту; при необхідності очищення, сушка, зберігання в ангарі, відвантаження в контейнери. Прийом зернових та передача їх на очищення здійснюється протягом 315 днів з підвезенням зернових з токів сільгоспприємств.

На підприємство зернові надходять автомобільним транспортом. Контейнери із обробленим (при необхідності очищення, сушка) зерном відвозяться також автомобільним транспортом.

Автотранспорт в'їжджає на територію підприємства через КПП. Вантажний транспорт з зерном, проходить зважування на автомобільних вагах із пробовідбірниками. Після розвантаження сировини, порожній автотранспорт знову зважується на вагах.

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

| | | | | | | | | | | |
|-----|--------|------|--------|-------|------|--|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | Арк. |
| | | | | | | | | | | 37 |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | | | | | |

4.11.2. Механізація та автоматизація технологічних процесів

Робота технологічного обладнання передбачена в автоматичному режимі. Що підвищує ефективність роботи комплексу вцілому, а контроль за станом технологічного устаткування дозволяє збільшити ресурс устаткування, спростити його обслуговування і звести до мінімуму вірогідність аварійної ситуації.

Технологічні процеси прийому, очищення, сушки, зберігання, максимально механізовані та автоматизовані. Дистанційне автоматичне керування електроприводами обладнання, контроль за роботою обладнання, автоблокування, виробнича і аварійна сигналізація відповідають вимогам норм технологічного проектування та здійснюється з операторської. Всі елементи транспортної системи заблоковані і забезпечені необхідними технічними пристроями, наприклад, датчиками підпору, реле контролю швидкості, датчиками температури і вологості, рівнемірами тощо.

Також передбачене автоблокування електродвигунів транспортного обладнання та іншого обладнання, з таким розрахунком, щоб послідовність пуску та їх зупинка, а також їх аварійна зупинка, виключали можливість завалів і підпорів; блокування електродвигунів аспіраційних установок забезпечує пуск обладнання після запуску аспіраційних установок.

Автоматизація передбачає:

- дистанційний централізований пуск електродвигунів, попереджувальну і контрольну сигналізацію про їх пуск, роботу і зупинку;
- місцеве управління електроприводом кожної одиниці обладнання (поряд з дистанційним можливе керування електроприводом в ручному режимі);
- аварійна зупинка всіх електродвигунів з будь-якої будівлі і споруди комплексу і пульта управління (операторська);
- контроль за роботою норій;
- контроль за роботою стаціонарних конвеєрів;
- у схемі управління конвеєрами передбачено блокування, що виключає можливість повторного включення приводу до ліквідації аварійної ситуації. На конвеєрах, що входять в автоматизовані транспортні технологічні лінії, передбачені пристрої для автоматичної зупинки приводу при виникненні аварійної ситуації;
- на технологічній лінії, що складається з декількох послідовно встановлених і одночасно працюючих конвеєрів або конвеєрів в поєднанні з іншими машинами (норіями і т.п.), приводи конвеєрів і всіх машин заблоковані так, що в разі раптової зупинки будь-якої машини або конвеєра попередні машини або конвеєри автоматично відключаються, а наступні продовжують працювати до повного сходу з них продукту. При відключенні одного технологічного обладнання відключається вся технологічна лінія з затримкою часу на розвантаження.

4.11.3. Кількість робочих місць та їх оснащеність

Кількість робочих місць прийнято відповідно видам виконуваних робіт з урахуванням діючих інструкцій і правил з техніки безпеки по обслуговуванню технологічного устаткування, електроустановок.

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

| | | | | | |
|-----|--------|------|--------|-------|------|
| | | | | | |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата |

012-23-ПЗ

Арк.
38

Проектом передбачається організацію 50-ти робочих місць.

4.11.4. Рішення з організації ремонтного господарства

Технічне обслуговування і поточний ремонт обладнання здійснюється на території підприємства. Капітальний ремонт виконується на спеціалізованих ремонтних підприємствах по окремому договору.

Для забезпечення нормальної і безпечної експлуатації комплексів повинен проводитися планово-попереджувальний ремонт устаткування, будівель і споруд згідно з затвердженим графіком.

Всі робочі органи машин повинні бути відрегульовані, при необхідності відбалансовані, справні, повинні працювати без невластивого їм шуму, вібрації, заїдання.

Ремонтні роботи можуть проводитися тільки з дозволу головного інженера, начальника ділянки або осіб, які їх замінюють. При ремонтних роботах повинні вживатися всі необхідні заходи, що забезпечують безпечне виробництво.

Місце проведення складних ремонтних робіт повинно бути огорожене та оснащено попереджувальними плакатами для забезпечення безпеки працюючих на суміжних ділянках.

Обладнання, що знаходиться в ремонті, відключають від джерел енергоживлення, а біля місця пуску обладнання, в приміщенні розподільчого пункту і на пункті диспетчерського управління вивішують плакат "Не включати. Працюють люди".

Зварювальні та інші вогневі роботи в виробничих приміщеннях допускаються у виняткових випадках в непрацюючих ділянках цеху і тільки по тому обладнанню і пристроям, які із за своїх габаритів не можуть бути винесені в спеціально відведені для цієї мети постійні місця .

Пуск обладнання в роботу після зупинок може бути здійснене з дозволу начальника ділянки або змінного майстра, за умови перевірки справності цього обладнання.

Пуск знову встановленого обладнання, а також обладнання після ремонту дозволяється головним інженером підприємства. Попередньо обладнання повинно пройти перевірку:

- правильності складання і надійності закріплення деталей;
- відсутність в обладнанні сторонніх предметів;
- балансування обертових вузлів;
- роботи систем змащування;
- наявності укомплектованості передавальних і приводних ременів;
- наявності огорожень, їх справності та відповідності чинним правилам,
- справність запірних і герметизуючих пристроїв, люків, кришок, дверцят;
- відповідності встановлення теплового реле і магнітного пускача номінального струму електродвигуна;
- наявність і справність блокувальних і контрольних пристроїв.

Після випробування обладнання на холостому ході і після усунення можливих дефектів і несправностей допускається випробування під невеликим навантаженням з поступовим збільшенням її до необхідного.

| | |
|---------------|--|
| Зам. інв. № | |
| Підпис і дата | |
| Інв. № оп. | |

| | | | | | | | | | | |
|-----|--------|------|--------|-------|------|--|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | Арк. |
| | | | | | | | | | | |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | | | | | 39 |

4.11.5. Інженерні рішення щодо протипожежних заходів

Проектом передбачені заходи, які забезпечують вибухопожежну і пожежну безпеку технологічних процесів і приміщень будівель згідно з вимогами нормативних документів.

Категорії приміщень по вибухопожежній і пожежній небезпеці визначені на стадії проектування згідно з ДСТУ Б В.1.1-36:2016 і нормами технологічного проектування для найбільш сприятливого відносно пожежі або вибуху періоду, виходячи з виду горючих речовин і матеріалів, які знаходяться в апаратах і приміщеннях, їх кількості і пожежонебезпечних властивостей, особливостей технологічних процесів.

По вибухопожежній і пожежній небезпеці приміщення розподіляються на категорії, які наведені в експлікації приміщень та споруд:

пожежонебезпечні – В і Вз.

Визначення категорій приміщень здійснюється шляхом послідовної перевірки належності приміщення до категорії від вищої (А) до нижчої (Д) згідно з вимогами ДСТУ Б В.1.1-36:2016.

Класи зон приміщень, категорій і груп вибухонебезпечних речовин і сумішей визначаються згідно «Правил устроювання електроустановок» (ПУЭ).

Розрахунок кількості засобів первинного пожежогасіння виконується відповідно до вимог Наказу № 25, від 15.01.2018 р. Кількість і тип вогнегасників наводяться у специфікації до робочого проекту. Розміщення вогнегасників здійснюється власником об'єкту під час його введення в експлуатацію, згідно з НАПБ А.01.001-2014, п.3.15 і п.3.16.

Робітники повинні бути навчені правилам пожежної безпеки. При виявленні в виробничому приміщенні або в споруді ознак загоряння всі технологічні, транспортні і, в першу чергу, вентиляційні установки повинні бути негайно виключені.

При виявленні в бункері тліючого пилу, сировини, продукції здійснювати самостійну ліквідацію вогнища не допускається. Необхідно негайно повідомити про те, що трапилося в пожежну частину і евакуюватися з аварійного приміщення.

При виникненні небезпечних передаварійних ситуацій (запаху нагрітого продукту, гару, диму і інших щонайменших ознаках загоряння продукту; шуму, підвищеної вібрації, що виникають при аварійному терті деталей машин, що обертаються, поломці деталей машин, попаданні в устаткування сторонніх предметів, завалу машини продуктом і тому подібне) все транспортне устаткування повинне бути зупинене і ретельно перевірене. Його запуск може бути проведений тільки після виявлення і усунення причин неполадок.

При автоматичній зупинці технологічної лінії необхідно визначити пристрій, що видав сигнал на виробництво блокувальних дій (реле контролю швидкості, датчик підпору продукту, струмовий захист від перевантажень приводу електродвигуна та ін.), встановити і усунути причину його спрацьовування.

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

| | | | | | |
|-----|--------|------|--------|-------|------|
| | | | | | |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата |

012-23-ПЗ

Арк.

40

Перед подальшим запуском технологічної лінії необхідно усунути завали (підпори) продукту.

При виявленні продукту, що горить (тліючого), в технологічному, транспортному і аспіраційному устаткуванні воно повинне бути негайно зупинене, про що слід негайно повідомити начальника цеху, керівника підприємства і пожежну службу.

4.11.6. Рішення щодо енергозбереження та застосування енергозберігаючих технологій

Основними сучасними пріоритетними напрямками енергозбереження у зерновому комплексі є застосування енергозберігаючих технологій на маршрутних лініях виробництва, застосування зерносушильного обладнання сучасного, високопродуктивного, екологічно безпечного, з низькою витратою палива на планову тонну продукції, використання пальникових пристроїв сушарок на більш економічні, з меншою витратою палива, обробка повітроводів, які подають гаряче повітря в сушарку, теплозберігаючою фарбою, що дає до 30% економії палива.

В основу енергозберігаючого принципу сушіння покладено принцип рекуперації тепла та отримання додаткової енергії для сушіння з тепла повітря, відпрацьованого після сушіння зерна. Завдяки такій технології сушіння, економиться до 20% палива і до 30% електроенергії, у порівнянні зі стандартними шахтними проточними зерносушарками.

Ангари складування насіння будуть забезпечені пристроями для контролю температури (датчики температури) зберігання зерна в насипу (термопідвісками).

Датчики температури необхідні для виявлення локальних вогнищ самозігрівання в зерновому насипу, допомагають своєчасно прийняти необхідні заходи щодо запобігання псування зерна. Крім усього, датчики температури допомагають заощадити електроенергію, так як вентилятор не буде працювати зайвий час. При досягненні необхідної температури, регулятор сам включає і вимикає вентилятор, без участі оператора.

4.11.7. Охорона праці

4.11.7.1. Перелік основних нормативних документів з охорони праці

1. ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення».
2. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».
3. НАПБ А.01.001-2014 «Правила пожежної безпеки в Україні».
4. Наказ Міністерства внутрішніх справ України № 25 від 15.01.2018р. «Про затвердження Правил експлуатації та типових норм належності вогнегасників».
5. ДСТУ Б В.1.1-36:2016 «Визначення категорій приміщень, будинків та зовнішніх установок за вибухопожежною та пожежною небезпекою».
6. ДСТУ 8751:2017 «Безпека дорожнього руху. Огородження дорожні і напрямні пристрої. Правила використання. Загальні технічні вимоги».

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

| | | | | | |
|-----|--------|------|--------|-------|------|
| | | | | | |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата |

012-23-ПЗ

Арк.

41

4.11.7.2. Заходи щодо забезпечення безпеки процесів та виробів

Експлуатація запроєктованого комплексу повинна здійснюватися відповідно до вимог діючих в Україні нормативних актів з охорони праці, техніки безпеки, промислової гігієни і вибухової та пожежної безпеки.

Проєктом будівництва об'єкта передбачені наступні заходи щодо охорони праці, техніки безпеки, промсанітарії:

- планувальні рішення об'єкта мають бути виконані з урахуванням максимально можливою послідовністю виконання технологічних операцій і видів робіт;

- розміщення технологічного обладнання виконуються у відповідності прийнятого технологічного процесу і зручності обслуговування обладнання;

- ширина проходів та проїздів, відстань між устаткуванням і будівельними конструкціями приймаються відповідно до діючих норм технологічного проєктування аналогічних підприємств;

- розміщення електрообладнання здійснюється згідно з вимогами ПУЕ;

- технологічне устаткування з електроприводами заземлюються з метою забезпечення безпеки робітників від поразки електрострумом;

- впроваджується система автоматизації і механізації виробничих процесів і трудомістких робіт;

- здійснюється організація систематичного контролю за справністю обладнання, машин і під'ємно - транспортних пристроїв, а також за наявністю і справністю пристроїв, що захищають і застерігають, кольоровим оснащенням приміщень і устаткування;

- застосовуються місцеві індивідуальні витяжні вентиляційні системи для віддалення шкідливих виділень при виробничих процесах;

- в виробничих приміщеннях передбачається наявність медичних аптечок, згідно вимогам діючих в Україні правил з техніки безпеки.

При виконанні на об'єкті технологічних операцій і видів робіт не передбачається застосування токсичних і шкідливих речовин, що роблять негативний вплив на здоров'я працюючих.

Робітники підприємства забезпечуються відповідним спецодягом і спецвзуттям відповідно до вимог діючих в Україні нормативних актів стосовно груп виробничих процесів робітників. Робочий персонал повинен бути забезпечений засобами індивідуального захисту: спецодягом по ГОСТ 27651-88 і ГОСТ 27653-88, респіраторами і захисними окулярами. Працівники забезпечуються відповідними санітарно-побутовими приміщеннями та пристроями санітарно-гігієнічного призначення, які знаходяться в адміністративній частині будівлі з побутовими приміщеннями.

Необхідна підтримка в стані готовності пристроїв захисту від пожежі. Монтаж, наладка і обслуговування електроустаткування обладнання повинні здійснюватися виключно персоналом, що має допуск на проведення цих робіт. Для забезпечення вимог електробезпеки все обладнання повинне бути заземлене.

Всі працівники при прийомі на роботу або за місцем роботи проходять інструктаж по пожежній безпеці.

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

| | | | | | |
|-----|--------|------|--------|-------|------|
| | | | | | |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата |

012-23-ПЗ

Арк.

42

При монтажі, наладці і інших роботах необхідно керуватися Правилами пожежної безпеки в Україні.

Рівні звуку і звукового тиску на робочому місці оператора не повинні перевищувати допустимих значень, не перевищувати 80 дБ, а величина параметрів вібрації (одночисловий показник віброприскорення) не повинна перевищувати 118 дБА.

При обслуговуванні обладнання **ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ**:

- проводити ремонтні роботи, очищення рухомих частин на працюючих машинах;
- робота обладнання при пошкодженні або відсутності шини, що під'єднує його (через спеціальний затиск) до контури заземлення;
- захащувати проходи навколо обладнання;
- залишати працююче обладнання без періодичного нагляду за ним.

Всі профілактичні і ремонтні роботи по електроустаткуванню повинні проводитися тільки при повністю знятій напрузі. У разі появи під час роботи обладнання нехарактерного шуму, стукоту або вібрації, необхідно негайно зупинити (вимкнути) його, виявити причини, усунути несправності і пустити знов.

Забороняється проштовхувати вантаж руками або якими-небудь предметами в приймальні воронки. Всі рухомі частини обладнання повинні мати захисні кожухи.

Робочі місця необхідно освітлювати так, щоб гарантувати правильне та безпечне їх обслуговування.

При експлуатації встановленого обладнання необхідно дотримуватися правил безпеки праці у відповідності до вимог інструкцій і рекомендацій підприємств - виробників обладнання та розроблених і затверджених інструкцій на робочих місцях у відповідності до діючого галузевого стандарту по безпеці праці.

Транспортні потоки по території повинні здійснюватися у відповідності з ДСТУ 8751:2017 «Безпека дорожнього руху. Огородження дорожні і напрямні пристрої. Правила використання. Загальні технічні вимоги», що забезпечить безпеку праці його працівників при використанні транспортних засобів на території підприємства.

5. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ

- Рішення тридцять другої сесії Гребінківської міської ради восьмого скликання від 27.04.2023 «Про надання дозволу на розробку детального плану території земельної ділянки»;

- Завдання на розробку містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки площею 24,3251 га, кадастровий номер земельної ділянки 5320884900:00:003:1161 для нового будвництва відділення приймання, доробки та відвантаження зерна за межами населених пунктів (поблизу села Слободо-Петрівка) Гребінівської міської територіальної громадт Лубенського району Полтавської області »;

| | | | | | | |
|-------------|---------------|------|--------|-------|------|------|
| Зам. інв. № | | | | | | |
| | Підпис і дата | | | | | |
| Інв. № ор. | | | | | | |
| | 012-23-ПЗ | | | | | |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | Арк. |
| | | | | | | 43 |

- Додаткова угода про внесення змін до договору оренди землі №110 від 23.04.2020 року;
- Витяг з Державного реєстру речових прав номер 332354360 від 16.05.2023 р.;
- Витяг з Реєстру будівельної діяльності щодо інформації про технічні інвентаризації Єжиної державної електронної системи у сфері будівництва №3975 від 11.10.2022 року;
- Свідоцтво про право власності на нерухоме майно №3 від 05.03.2010 р.;
- Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно №25531914 від 11.03.2010 р.;
- Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно №25535042 від 11.03.2010 р.;
- Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно №25531930 від 11.03.2010 р.;
- Технічний паспорт нежитлові будівлі та споруди (будівля кормецеха) №29892837 від 03.09.2008 р.;
- Технічний паспорт нежитлові будівлі та споруди (будівля 4- рядний корівник) №29892835 від 03.09.2008 р.;
- Технічний паспорт нежитлові будівлі та споруди (будівля силосховища) від 03.03.2008 р.;
- Паспорт артскважини №37-9-551, 1978 г.
- Статут селянського фермерського господарства «УКРАЇНА» від 02.06.2014р.

| | | | | | | | | | | |
|-------------|---------------|------------|-----|--------|------|-------|-------|------|-----------|------|
| Зам. інв. № | Підпис і дата | Інв. № ор. | | | | | | | 012-23-ПЗ | Арк. |
| | | | Зм. | Кільк. | Арк. | №док. | Підп. | Дата | | 44 |

6. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

| Назва показників | Один. виміру | Значення показників | | | |
|---|----------------------|---------------------|--|--|---|
| | | Існуючий стан | Проектний стан | | |
| | | | Короткостр оковий період (до 5- ти років) | Серед ньоств окови й період (6-10 років) | Довгостр окова перспект ива (понад 10 років) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | | |
| 1. Територія | га | 24,3251 | 24,3251 | - | - |
| Площа в межах проектування, у т.ч.: | га/% | 24,3251/100 | 24,3251/100 | - | - |
| – площа забудови | | 3,3098/13,61 | 3,9860/16,36 | | |
| в т.ч.: | | 2,2979/9,45 | 2,3185/9,51 | - | - |
| • площа проїздів з твердим покриттям | | 0/0 | 0,0524/0,21 | | |
| • площа тротуарів | | | | | |
| – площа озеленення | | 14,2346/58,52 | 13,5192/55,7 8 | - | - |
| – площа сільськогосподарських територій | | 6,7766/27,86 | 6,7766/27,86 | | |
| – Кількість працюючих (в межах ДПТ) | люд. | 20 | 50 | - | - |
| – Інженерне обладнання | | | | | |
| 4.1. Водопостачання | | - | - | - | - |
| Водоспоживання, всього | тис.м ³ / | 0,006 | 0,015 | - | - |

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

| | | | | | | | |
|-----|--------|------|--------|-------|------|------------------|------|
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | 012-23-ПЗ | Арк. |
| | | | | | | | 45 |

| | | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---|---|
| | добу | | | | |
| Протяжність мереж господарсько-питного водопроводу (Вт) | км | 0,863 | 0,874 | - | - |
| 4.2. Каналізація | | - | - | - | - |
| Сумарний об'єм стічних вод (Кк) | тис.м ³ /добу | - | 0,015 | - | - |
| Протяжність мереж (будівництво) (Кк) | км | - | 0,009 | - | - |
| 4.3. Електропостачання | | - | - | - | - |
| Розрахункова потужність | МВт | - | - | - | - |
| Річне споживання електроенергії | МВт*год | - | - | - | - |
| Протяжність мереж | км | 0,364 (кабель) 1,602 (ЛЕП) | 0,405 (кабель) 1,832 (ЛЕП) | - | - |
| 4.4. Газопостачання | | - | - | - | - |
| Витрати газу, всього | млн.м ³ /рік | - | - | - | - |
| Протяжність мереж | км | - | - | - | - |
| 4.5. Теплопостачання | | - | - | - | - |
| Споживання сумарне | Гкал/рік | - | - | - | - |
| 5. Інженерна підготовка та благоустрій | | | | | |
| Протяжність закритих водостоків (Кп) | км | - | 3,160 | - | - |
| 6. Охорона навколишнього середовища | | | | | |
| Санітарно-захисна зона | м | 100 | 100 | - | - |

Техніко-економічні показники є орієнтовними і можуть уточнюватися на етапі розробки робочої документації проекту будівництва (Стадія «П» - проект, стадія «Р» - робоча документація)

У детальному плані враховуються інвестиційні наміри будівництва для відповідної території, визначається етап будівництва на наступні 5 років (з терміну затвердження Детального плану території).

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

| | | | | | | | |
|-----|--------|------|--------|-------|------|-----------|------------|
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підп. | Дата | 012-23-ПЗ | Арк. 46 |
| | | | | | | | |

7. ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

№1.Нове будівництво відділення приймання, доробки та відвантаження зерна

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані

1. Нове будівництво відділення приймання, доробки та відвантаження зерна, Полтавська обл., Лубенський р-н, Гребінківська міська територіальна громада

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. СВГ «Україна»

(інформація про замовників)

3. Площа 24,3251га. Цільове призначення: 01.15 Земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами

Функціональне призначення: території для розміщення сільськогосподарських будівель і дворів відповідно до детального плану території земельної ділянки за межами населених пунктів Гребінківської міської територіальної громади Лубенського району Полтавської області

Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

Документ на земельну ділянку: відсутні

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку)

4. Витяг з Реєстру будівельної діяльності щодо інформації про технічні інвентаризації Єжиної державної електронної системи у сфері будівництва №3975 від 11.10.2022 року; Свідоцтво про право власності на неруухоме майно №3 від 05.03.2010 р.; Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно №25531914 від 11.03.2010 р.; Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно №25535042 від 11.03.2010 р.; Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно №25531930 від 11.03.2010 р.; Технічний паспорт нежитлові будівлі та споруди (будівля кормецеха) №29892837 від 03.09.2008 р.; Технічний паспорт нежитлові будівлі та споруди (будівля 4- рядний корівник) №29892835 від 03.09.2008 р.; Технічний паспорт нежитлові будівлі та споруди (будівля силосховища) від 03.03.2008 р.

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

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

| | | | | | |
|-----|--------|------|-------|-------|------|
| | | | | | |
| Зм. | Кільк. | Арк. | №док. | Підп. | Дата |

012-23-ПЗ

Арк.

47

Містобудівні умови та обмеження

1. 20 м відповідно до детального плану території земельної ділянки за межами населених пунктів Гребінківської міської територіальної громади Лубенського району Полтавської області.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Мінімальна щільність забудови 540% (враховуючи додаток Г-2 (довідковий) ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не вимагається (об'єкт проектування не є об'єктом житлової забудови).

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. До червоних ліній 0 (відстані червоні лінії вулиць).

До існуючих будинків і споруд: санітарно-захисна зона 15м відповідно до додатку №10 ДСП 173-96.

До будинків і споруд: протипожежні відстані між житловими, громадськими, адміністративно-побутовими будинками промислових підприємств, гаражами, а також до виробничих будинків, сільськогосподарських будівель і споруд: 9м між будівлями при I, II, та III ступенях вогнестійкості; 12м між будівлями III ступеня вогнестійкості, інші відстані відповідно до табл.15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

До виробничих, сільськогосподарських будівель та споруд по всій їх довжині повинен бути забезпечений вільний під'їзд з твердим покриттям для пожежних автомобілів: з однієї сторони будівлі або споруди при їх ширині до 18 м та з двох сторін при ширині понад 18 м, згідно п.15.3.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

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

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

| | | | | | |
|-----|--------|------|-------|-------|------|
| | | | | | |
| Зм. | Кільк. | Арк. | №док. | Підп. | Дата |

012-23-ПЗ

Арк.

48

5. Санітарно-захисна зона 100 м відповідно до детального плану
Санітарно-захисна зона 100м від стоянки для вантажного транспорту
відповідно до додатку № 4 ДСП 173-96, табл.10.6 ДБН Б.2.2-12:2019

Охоронна зона від локальних очисних споруд поверхневих стоків та
септиків відповідно до Примітки 5 Додатку И.3 (обов'язковий) ДБН Б.2.2-12:2019
«Планування та забудова територій» - 8м

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

6. Об'єктів інженерних комунікацій:

• до водопроводу від фундаменту об'єктів проектування (додаток И.1
(обов'язковий) ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» - 5м;

• навколо окремої водозабірної свердловини відповідно до п.15.2.1.1
ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання.Зовнішні мережі та споруди» - 30м;

• уздовж повітряних ліній електропередач 10 кВт у вигляді земельної
ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що
віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів за умови
невідхиленого їх положення відповідно до п.5 «Правил охорони електричних
мереж» - 10м;

• уздовж повітряних ліній електропередач до 1 кВ у вигляді земельної
ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що
віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів за умови
невідхиленого їх положення відповідно до п.5 «Правил охорони електричних
мереж» - 2м;

• уздовж кабельної ліній електропередач у вигляді земельної ділянки по
обидві сторони лінії від крайніх проводів за умови
невідхиленого їх положення відповідно до п.5 «Правил охорони електричних
мереж» - 1м;

• навколо комплексної трансформаторної підстанції у вигляді земельної
ділянки за умови невідхиленого їх положення відповідно до п.5 «Правил охорони
електричних мереж» -3м.

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

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

| | | | | | |
|-----|--------|------|-------|-------|------|
| | | | | | |
| Зм. | Кільк. | Арк. | №док. | Підп. | Дата |

012-23-ПЗ

Арк.

49