

Детальний план території земельної ділянки для нового будівництва комплексу приймання, очистки, та відвантаження зерна за адресою: вул. Центральна 1, село Чернецьке, Сумського району, Сумської області виконано згідно норм, правилам, інструкціям та державним стандартам у відповідності з вимогами екологічних, санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших норм, діючих на території України, які забезпечують безпечну для життя і здоров'я людей експлуатацію будівель і споруд за умови виконання передбачених проектом заходів.

Головний архітектор проекту

М. П. Золотарьова

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № оп.							Арк.
			23-05- ДПТ-ПЗ						
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підп.	Дата	



НАЦІОНАЛЬНА СПІЛКА АРХІТЕКТОРІВ УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 003749

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

архітектор
(найменування професії)

Виданий про те, що Золотарьова Марина Павлівна
(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від "22" травня 2017р. № 4-5-05-17

(рішенням _____ секції Комісії від _____ № _____, затвердженням президією Комісії _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 24 травня 2017 року за № 3749.

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

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 26 травня року

Голова (заступник голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії



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

М. П.

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № оп.						
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

23-05- ДПТ-ПЗ

ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ ПРОЕКТУВАННЯ

№	Розділ проекту	Посада	П.І.Б.	Підпис
I	ТЕКСТОВА ЧАСТИНА			
	Пояснювальна записка	Головний архітектор проекту	М. П. Золотарьова	
	ГРАФІЧНА ЧАСТИНА			
	Містобудівна частина	Головний архітектор проекту	М. П. Золотарьова	
	Землевпорядна частина	Сертифікований інженер-землевпорядник	В. С. Ковальчук	

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

							23-05- ДПТ-ПЗ	Арк.
								5
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підп.	Дата			

I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №					23-05- ДПТ-ПЗ	Арк.
								6
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підп.	Дата			

ЗМІСТ

	Стор.
ПЕРЕДМОВА	8
I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	9
1. Просторово-планувальна організація території	9
1.1. Ситуаційний план	9
1.2. Планувальний каркас та система розселення	9
2. Землеустрій та землекористування	10
2.1. Сучасне використання земель	10
3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	11
4. Обмеження у використанні земельних ділянок	11
4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	11
5. Забудова території та господарська діяльність	14
6. Обслуговування населення	15
7. Транспортна мобільність та інфраструктура	15
7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит	15
7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення	15
7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура	15
7.4. Організація громадського транспорту	16
7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	16
7.6. Організація паркувального простору	17
8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	17
8.1. Електропостачання	17
9. Підготовка та благоустрій території	17
9.1. Інженерна підготовка і захист території	17
9.2. Благоустрій території	17
9.3. Використання підземного простору	17
9.4. Поводження з відходами	
II. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	18
10. Просторово-планувальна організація території	18
10.1. Ситуаційний план	18
10.2. Планувальний каркас та система розселення	18
11. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	19
12. Обмеження у використанні земельних ділянок	24

Зам. інв. №		Підпис і дата		Інв. № оп.			Арк.
						23-05- ДПТ-ПЗ	7
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підп.	Дата		

12.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	24
13. Функціональне зонування території детального планування	27
14. Забудова території та господарська діяльність	32
15. Обслуговування населення	32
16. Транспортна мобільність та інфраструктура	32
16.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура	32
16.2. Організація громадського транспорту	33
16.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	33
16.4. Організація паркувального простору	34
17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	34
17.1. Електропостачання	34
17.2. Водовідведення	35
18. Інженерна підготовка та благоустрій території	36
18.1. Інженерна підготовка і захист території	36
18.2. Благоустрій території	38
18.3. Використання підземного простору	38
18.4. Поводження з відходами	38
19. Землеустрій та землекористування	39
19.1. Формування земельних ділянок	39
19.2. Реєстрація земельних ділянок	42
20. План реалізації містобудівної документації	43
20.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації	43
20.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	45
20.3. Перелік відповідності містобудівної документації	45
20.4. Перелік врахованих матеріалів	45

Зам. інв. №						Арк.
Підпис і дата						23-05- ДПТ-ПЗ
Інв. № оп.						
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підп.	Дата

ПЕРЕДМОВА

Містобудівна документація «Детальний план території земельної ділянки для нового будівництва комплексу приймання, очистки, та відвантаження зерна за адресою: вул. Центральна, 1, село Чернецьке, Сумського району, Сумської області» розроблена на підставі:

- рішення тридцять четвертої сесії восьмого скликання від 11.04.2023 про розробку детального плану території ;
- завдання на розроблення детального плану території;
- натурних обмежень.

Метою розроблення детального плану території є:

- визначення планувальної структури та функціонального призначення території, параметрів забудови та ландшафтної організації території проектування, надання пропозицій щодо подальшого використання території в межах розроблення;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами;
- створення належних умов охорони об'єктів природно-заповідного фонду, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства;
- визначення напрямів подальшої діяльності щодо охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки;
- уточнення містобудівних умов та обмежень;

Детальний план розроблено у відповідності з чинними в Україні нормами, правилами і стандартами. Під час розроблення містобудівної документації було враховано законодавчі та нормативні документи:

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 №926 «Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці і дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.2-8-98 «Підприємства, будівлі і споруди по зберіганню та переробці зерна»;

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підп.	Дата

23-05- ДПТ-ПЗ

Арк.

9

- ДСТУ Б Б.1.-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»

Враховані державні інтереси для розроблення детального плану території надані Сумською обласною державною адміністрацією листом від 18.05.05.2023 №01-11/404

Схеми проекту виконані на топографічній основі масштабу 1:500, яку виготовлено ФОП "Стефанський М. В." у 2023 році. Система координат - СК-63. Система висот – Балтійська.

I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1. Ситуаційний план

Територія, яка розглядається ДПТ знаходиться на території Лебединської міської територіальної громади Сумського району Сумської області, за 2 км від міста Лебедин. Ділянка проектування розташована за межами с. Чернецьке в межах діючого підприємства, що знаходиться в оренді ТОВ "БУДИЛЬСЬКЕ".

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

1.2. Планувальний каркас та система розселення

Детальний план на зазначену територію розробляється з метою визначення параметрів забудови окремої земельної ділянки для будівництва комплексу приймання, очистки, та відвантаження зерна. Територія опрацювання знаходиться на території діючого підприємства, в межах земельної ділянки загальною площею 3,2846 га, межує з територією сільськогосподарського підприємства та землями Лебединської міської територіальної громади. На відстані 100 м від ділянки на якій передбачене розміщення елеватора знаходиться житлова забудова с. Чернецьке. Вздовж ділянки проектування пролягає автомобільна дорога загального користування місцевого значення О190804 (Лебедин-Калюжне) та вул. Центральна. Таке розташування ділянки у планувальній структурі населеного пункту є зручним для будівництва елеватора.

Зам. інв. №							23-05- ДПТ-ПЗ	Арк. 10
Підпис і дата								
Інв. № оп.								
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підп.	Дата		

2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

2.1. Сучасне використання земель

Об'єктом проектування є господарський двір на території с. Чернецьке Лебединської міської ради Сумського району Сумської області, що використовується за призначенням на підставі договору про оренду між Лебединською міською радою і ТОВ «Будильське».

В межах детального плану території (ДПТ) знаходяться: земельна ділянка іншого сільськогосподарського призначення 5922981200:08:002:0447, а також вкраплені контури – об'єкти енергозабезпечення ПАТ «Сумиобленерго» (дві опори лінії електропередачі та трансформаторна підстанція), відомості про які внесені до Державного земельного кадастру.

Дані про раніше сформовані земельні ділянки, земельні угіддя, межі земельної ділянки, та їх графічне відображення наведено на плані сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень).

Інформація щодо фактичного використання земель в межах території детального планування наведена в таблиці 1.

Таблиця 1. Перелік земельних ділянок, відомості про які внесені до Державного земельного кадастру

Номер ділянки на плані існуючого використання	Кадастровий номер земельної ділянки	Площа, га	Категорія земель	Цільове призначення земельної ділянки	Угіддя	Форма власності
1	5922981200:08:002:0447	3,2846	Землі сільськогосподарського призначення	01.13 Для іншого сільськогосподарського призначення	013.00 Землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами	комунальна
2	5922981200:07:001:0001	0,0032	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд передачі електричної енергії	010.00 Землі, які використовуються для технічної інфраструктури	комунальна

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № оп.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

23-05- ДПТ-ПЗ

Арк.

11

Номер ділянки на плані існуючого використання	Кадастровий номер земельної ділянки	Площа, га	Категорія земель	Цільове призначення земельної ділянки	Угіддя	Форма власності
3	5922981200:07:001:0002	0,0003	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд передачі електричної енергії	010.00 Землі, які використовуються для технічної інфраструктури	комунальна
4	5922981200:07:001:0001	0,0003	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд передачі електричної енергії	010.00 Землі, які використовуються для технічної інфраструктури	комунальна

В межах детального плану відсутні земельні ділянки, які не сформовані.

3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

На території опрацювання рекреаційні та природоохоронні зони відсутні.

4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Ділянка не відноситься до земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон.

У межі території проектування існуючі планувальні обмеження представлені:

1. Санітарно-захисною зоною від існуючого підприємства (господарський двір) - 100м (від межі об'єкту);
2. Охоронною зоною свердловини (І пояс санітарної охорони) - 30м;

Зам. інв. №							Арк.
Підпис і дата							23-05- ДПТ-ПЗ
Інв. № оп.	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підп.	Дата	

3. Охоронними зонами трансформаторної підстанції ТП- 10/0,4 кВ радіусом 3 м, ПЛЕ10 кВ -10 м в кожную сторону від крайнього дроту ПЛЕ, відповідно вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» (п. 5).

Також відповідно до Постанови №209 необхідно враховувати охоронні зони від повітряних ліній електропередачі напругою до 1 кВ в розмірі по 2 м в кожную сторону від осі ПЛЕ.

Окрім того, об'єкти та споруди інженерної інфраструктури потребують дотримання відстаней до будівель різного призначення: від трансформаторних пунктів 7 – 10 м, від ГРП 10 м, відповідно вимог ДБН В.2.2-12:2019, п. 11.3.6, таблиця 15.9;.

ПЕРЕЛІК

обмежень щодо використання земель та земельних ділянок

Таблиця 3

Код	Назва
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
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)

5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

5.1. Розміщення житлового фонду

Розміщення об'єктів житлового фонду на території опрацювання не передбачено.

5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Ділові центри та інноваційні об'єкти на території опрацювання відсутні.

5.3. Розміщення виробничих об'єктів

Ділянка проектування знаходиться на території діючого сільськогосподарського підприємства (господарський двір). На території даного підприємства передбачається будівництво комплексу приймання, очистки, та відвантаження зерна (елеватора).

На даний час на території проектування розташовані:

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № оп.	23-05- ДПТ-ПЗ						Арк.
									13
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підп.	Дата	

- адміністративна будівля;
- майстерня;
- навіс для техніки;
- приміщення сушки;
- металевий ангар;
- складські приміщення;
- вагова;
- артезіанська свердловина;
- будка артезіанської свердловини;
- водяний резервуар;
- водонапірна башта Рожновського;
- ТП
- огорожа.

5.4. Збереження традиційного середовища

Об'єкти всесвітньої, культурної спадщини, історичні ареали, історико-культурні заповідники, заповідні території, охоронювані археологічні території та музеї на території опрацювання відсутні.

6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

На території проектування об'єкти громадського обслуговування населення відсутні.

7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Вздовж ділянки проектування пролягають: автомобільна дорога загального користування місцевого значення О190804 (Лебедин- Калюжне) та вул. Центральна. Таке розташування ділянки у планувальній структурі населеного пункту є зручним для будівництва елеватора., що забезпечує її транспортну доступність.

7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Зовнішнє транспортне сполучення до території проектування здійснюється за рахунок власного транспорту та шкільного автобусу який возить учнів до шкільних закладів м. Лебедин.

Зам. інв. №							23-05- ДПТ-ПЗ	Арк.
	Підпис і дата							14
Інв. № оп.								
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підп.	Дата		

7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Вулична мережа детального плану території представлена автомобільною дорогою загального користування місцевого значення О190804 (Лебедин- Калюжне) та житловою вул. Центральна. Вїзд та виїзд автотранспорту на територію ділянки проектування відбувається з вул. Центральна.

7.4. Організація громадського транспорту

Маршрутна мережа громадського транспорту в межах детального планування на сьогодні представлена шкільним автобусом.

7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

На даний час на території проектування відсутні окремо виділені тротуар та вело доріжка з їх елементами благоустрою. Пішохідна доступність забезпечується за рахунок існуючої мережі вулиці .

7.6. Організація паркувального простору

В межі детального плану на сьогодні організовані автостоянки:

- за межами підприємства для тимчасового зберігання легкових та вантажних автомобілів на 9 машино-місць;
- в межах підприємства для постійного зберігання вантажних автомобілів та сільськогосподарської техніки на 6 машино-місць.

8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

8.1. Електропостачання

Електропостачання здійснюється по ПЛ електропередачі 0,4 кВ та 10 кВ через трансформаторну підстанцію 10/0,4кВ (КТП –247). Передача електроенергії до ділянки ДПТ здійснюється через існуючий розподільчий пункт 10 кВ РП, що знаходиться за межами території проектування. Розподільча мережа 10 кВ знаходиться на балансі АТ «Сумиобленерго».

Зам. інв. №							23-05- ДПТ-ПЗ	Арк.
								15
Підпис і дата								
Інв. № оп.								
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підп.	Дата		

8.2. Водопостачання та водовідведення

Водопостачання

Водопостачання на виробничі потреби не потрібне.

Вода використовується на технічні та протипожежні потреби території підприємства від власної водозабірної свердловини. Питна вода привозна.

Вводівідведення

Виробнича каналізація для роботи підприємства не потрібна, виробничих стоків немає.

Господарсько-побутові стоки від адмінбудівлі самопливною мережею господарсько-побутової каналізації надходять до герметичної ємкості з фільтруючим септиком.

8.3. Газопостачання

Територія опрацювання не газифікована.

8.4. Теплопостачання

На території населеного пункту відсутнє централізоване теплопостачання.

8.5. Трубопровідний транспорт

На території опрацювання трубопровідного транспорту немає.

8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Телекомунікаційні мережі на території опрацювання відсутні

9. ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

9.1. Інженерна підготовка і захист території

Територія, що охоплена детальним планом, є сформованою виробничою територією.

Інженерно-захисні споруди та території зі складними інженерними умовами відсутні.

Рельєф ділянки рівний. Абсолютні позначки поверхні відповідно до топографічного плану місцевості змінюються від 134,0 м до 135,0 м (в Балтійській системі висот), що складає загальний перепад рельєфу 1,0 м. Стоки дощових та талих вод нерегульовані.

Ділянка проектування спланована існуючим дорожнім покриттям та насипними ґрунтами, потужність яких, в деяких місцях досягає 1,5м.

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № оп.							23-05- ДПТ-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підп.	Дата		

9.2. Благоустрій території

Ділянка проектування на даний час огорожена, має проїзди з твердим покриттям. Озеленення у вигляді дерев, чагарників та трав'яного покриву.

9.3. Використання підземного простору

На даний час підземний простір в межі території проектування не використовується.

9.4. Поводження з відходами

Вивезення сміття здійснюється КП «Полігон» згідно графіку.

ЧАСТИНА II. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

10. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Основні принципи планувально-просторової організації території базовані на:

- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
- взаємозв'язках планувальної структури проектних рішень з планувальною структурою

с. Чернецьке;

- врахуванні побажання та вимоги замовника розроблення ДПТ.

На основі комплексної оцінки території, прийнято рішення, щодо забудови території проектування, а також впорядкування прилеглої території.

10.1. Ситуаційний план

Територія, яка розглядається ДПТ знаходиться на території Лебединської територіальної громади Сумського району Сумської області, за 2 км від міста Лебедин. Ділянка проектування розташована за межами с. Чернецьке в межах діючого сільськогосподарського підприємства (господарський двір), що знаходиться в оренді ТОВ "БУДИЛЬСЬКЕ".

10.2. Планувальний каркас та система розселення

Детальний план на зазначену територію розробляється з метою визначення параметрів забудови окремої земельної ділянки для будівництва комплексу приймання, очистки, та відвантаження зерна (елеватора).

Територія опрацювання знаходиться на території діючого підприємства, в межах земельної ділянки загальною площею 3,2846 га, межує з територією сільськогосподарського підприємства та землями Лебединської міської територіальної громади.

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № оп.							23-05- ДПТ-ПЗ	Арк.
										17
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата		

На відстані 100 м від ділянки на якій передбачене розміщення елеватора знаходиться житлова та громадська забудова с. Чернецьке.

Вздовж ділянки проектування пролягає автомобільна дорога загального користування місцевого значення О190804 (Лебедин- Калюжне) та вул. Центральна. Таке розташування ділянки у планувальній структурі населеного пункту є зручним для будівництва елеватора.

11. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

На території опрацювання рекреаційні та/або природоохоронні зони відсутні.

12. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

12.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

В даному підрозділі наведена характеристика всіх планувальних обмежень, визначених будівельними та санітарними нормами, що мають значення для планування.

На територію проектування розповсюджуються наступні планувальні обмеження:

- червоні лінії вулиць;
- протипожежні розриви від існуючих будівель;
- санітарно-захисні зони: від господарського двору (існуюча) - 100м. Згідно з ДСП № 173-96 підприємство відноситься до IV класу;
- санітарно-захисні зони від джерел викидів забруднюючих речовин елеватора: від зерносушарки та норійно-очисної вежі - 100м;
- санітарно-захисна зона від складів зерна та силосів – 50м;
- зони обмеження забудови інженерних мереж (мінімальні відступи згідно ДБН Б.2.2-12:2019, дод.И.1);
- зона першого поясу свердловини радіусом 30 м пропонується огороджувати парканом з металевої сітки висотою 2,0 м, а також смугою зелених насаджень (ДБН В.2.5-74:2013 пункт 17.1.4, а також БН 441-72).
- охоронні зони від ТП - (10/0,4 кВ) радіусом 3 м, відповідно вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж», п. 5. Також відповідно до Постанови №209 необхідно враховувати охоронні зони від підземних кабельних ліній електропередачі в розмірі по 1 м в кожную сторону від осі кабелю, охоронні зони від повітряних ліній електропередачі 0,4кВ - 2м в кожную сторону від кабелю ПЛЕ, охоронні зони повітряної ПЛЕ 10 кВт - 10м в кожную сторону від крайнього кабелю ПЛЕ, відстані від трансформаторних пунктів 7 – 10 м, відповідно вимог ДБН В.2.2-12:2019, п. 11.3.6, таблиця 15.9

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № оп.							23-05- ДПТ-ПЗ	Арк.
										18
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підп.	Дата		

У межах охоронних зон електромереж без письмової згоди енергопідприємств, у віданні яких перебувають ці мережі, а також без присутності їх представника забороняється:

- будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, знесення будівель і споруд;
- завантажувальних, землечерпальних, підливних, меліоративних, днопоглиблювальних робіт, вирубаня дерев, розташування польових станів, загонів для худоби, установлення дротяного загородження, шпалер для виноградників і садів, а також поливання сільськогосподарських культур;
- виконання земляних робіт на глибині понад 0,3 метра, а на орних землях - на глибині понад 0,45 метра, а також розрівнювання ґрунту (в охоронних зонах підземних кабельних ліній електропередачі).

Планувальні обмеження представлені на відповідних графічних матеріалах «План сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель» і «Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель» та враховуються при прийнятті рішень з просторово-планувальної організації території.

Правові режими наведені для обмежень визначених відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 02.06.2021 №654 «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території».

Таблиця 5. Класифікатор обмежень у використанні земельних ділянок

Код виду обмежень (обтяжень)	Код типу обмежень (обтяжень)	Код обмеження (обтяження) у використанні земельної ділянки	Назва обмеження у використанні земель	Основні законодавчі, нормативно-правові акти, які встановлюють обмеження (обтяження) у використанні земель
01	01.01	01.01.05	охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи	Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету міністрів України від 04.03.97 № 209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж"
01	01.01	01.01.08	охоронна зона навколо інженерних комунікацій	постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 № 198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони
01	01.02	01.02.01.1	пояс зони санітарної охорони	Зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання: Закони України "Про

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

23-05- ДПТ-ПЗ

Арк.

19

			джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення", "Про питну воду та питне водопостачання", постанова Кабінету Міністрів України від 18.12.98 № 2024 "Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів"
01	01.03	01.03.01	санітарно-захисна зона навколо підприємства	Наказ МОЗ України від 19.06.96 №173 "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів", наказ МОЗ України від 01.08.96 №239 "Про затвердження державних санітарних правил та норм" Державні санітарні правила та норми "Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України", ДБН Б. 2.4-1-94 "Планування і забудова сільських поселень", ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»

13. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Територія проектування призначена для будівництва комплексу приймання, первинної обробки, зберігання та відвантаження зерна (елеватора).

За функціональним призначенням проектна територія відноситься до земель 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).

Цільове призначення земельної ділянки - для іншого сільськогосподарського призначення. Вид використання - під господарськими будівлями і дворами. Код виду цільового призначення - 01.13.

Види функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначено у відповідності до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року №1051.

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підп.	Дата

23-05- ДПТ-ПЗ

Арк.

20

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

Таблиця 6.

Цільове 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		Код за планом функціонального зонування території
	Під-групи	Класу	Під-класу			Переважні (основні) види	Супутні види	
01.13. Для іншого сільськогосподарського призначення.	3	01	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 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)	СВ-2
14.02. Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	2	05	01	20501.1	території об'єктів електрозабезпечення	14.02	13.01; 13.03.	ІН-1

На схемі функціонального призначення території визначені наступні зони :

- зони земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій **СВ-2**;
- зони інженерної інфраструктури **ІН**;

Рішеннями детального плану визначено переважні та супутні види використання територій з дотриманням вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Переважний вид використання території – вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної зони. До них відносяться види забудови та використання

Зам. інв. №							23-05- ДПТ-ПЗ	Арк. 21
Підпис і дата								
Інв. № оп.	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підп.	Дата		

територій, які за умови дотримання будівельних норм та стандартів безпеки, інших обов'язкових вимог, не можуть бути заборонені.

Супутній вид використання території – вид використання, який є дозволим та необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання земельної ділянки.

ЗОНИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ, УСТАНОВ ТА ОРГАНІЗАЦІЙ СВ-2

Зони, що використовуються для науково-дослідних, навчальних цілей, ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Переважні види використання:

- підприємства з переробки сільгосппродукції та харчової промисловості;
- продовольчі склади, бази, зерно-та овочесховища, холодильники;
- теплиці, оранжереї по вирощуванню овочів та квітів;
- квіткові господарства;
- розплідники;
- адміністративні та господарські споруди.

Супутні види використання:

- інженерно-технічні будівлі та споруди;
- офіси, представництва фірм, організацій, компаній;
- пункти першої медичної допомоги, аптеки;
- підприємства громадського харчування;
- магазини товарів повсякденного попиту, а також з продажу сільгосппродукції;
- відкриті автостоянки короткочасного зберігання автомобілів;
- озеленені території (обмеженого користування та спеціального призначення);
- громадські вбиральні.

ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ІН.

ІН-1. Зони розміщення головних об'єктів електромережі.

Призначені для розміщення головних об'єктів і ліній електромережі.

Переважні види використання:

- повітряні мережі електропередачі 330 кВт, 110 кВт, 35 кВт; 10 кВт;
- електропідстанції, розподільчі пункти, інші головні об'єкти енергетики;
- генеруючі станції;

Зам. інв. №							23-05- ДПТ-ПЗ	Арк.
								22
Підпис і дата							23-05- ДПТ-ПЗ	Арк.
								22
Інв. № оп.							23-05- ДПТ-ПЗ	Арк.
	Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підп.	Дата		22

Супутні види дозволеного використання:

- споруди транспортної та інженерної інфраструктури;
- складські;
- технологічні проїзди та проходи.

Містобудівні умови та обмеження встановлені на підставі статті 19 п.4 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та згідно Наказу № 214 від 14.08.2018 р. «Про затвердження Переліку об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються» (Зі змінами, внесеними згідно з Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства).

Містобудівні умови та обмеження

Таблиця 7

СВ-2. Зони земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій		
1	Гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	Гранично допустима висота - 38,0 м.
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	70%, згідно з профільним ДБН В.2.2-8-98 «Підприємства, будівлі та споруди по зберіганню та переробці зерна»
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Мінімально допустимі відстані від території, що проектується, до червоних ліній - 25 м; Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд визначаються згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту та згідно з детальним планом території.
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, санітарно-захисні зони)	Згідно Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173): - санітарно захисна зона господарського двору - 100м; - санітарно захисна зона від зерносушарки - 100м; - санітарно захисна зона від складів, силосів для зберігання зерна - 50м
6	Охоронні зони об'єктів транспорту,	Охоронні зони інженерних комунікацій – ДБН Б.2.2-

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № оп.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підп.	Дата

23-05- ДПТ-ПЗ

Арк.

23

зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж

12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», Додаток И.1, Додаток И.2.

- Охоронна зона від ЛЕП 10 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів – 10м;
- Охоронна зона від підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів – 1м;
- Охоронна зона від повітряних ліній електропередачі 0,4кВ - 2м в кожену сторону від кабелю ПЛЕ;
- Охоронна зона від газопроводу середнього тиску – 4 м;
- Охоронна зона від мережі водопроводу – 5м;
- Охоронна зона від мережі самопливної господарсько-побутової каналізації – 3 м;
- Охоронна зона від мережі самопливної каналізації дощових вод – 3 м.
- 1-й пояс санітарної охорони артезіанської свердловини – 30 м;

Згідно з витягом з Державного земельного кадастру

Інв. № оп.	Зам. інв. №					Арк.
	Підпис і дата					
						23-05- ДПТ-ПЗ
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підп.	Дата	

Таблиця 8

ІН-1 Зони інженерної інфраструктури		
1	Гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	Використовується виключно для будівництва інженерно - технічних споруд, прокладання інженерно - технічних комунікацій та мереж, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, санітарно-захисні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<p>Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" розділ 11 «Інженерна інфраструктура, Додаток И.1, И.2, постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони</p> <p>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт".</p> <p>Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж»</p> <p>Охоронні зони об'єктів зв'язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку»</p> <p>Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p> <p>Згідно з витягом з Державного земельного кадастру</p>

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

23-05- ДПТ-ПЗ

Арк.

25

14. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

14.1. Розміщення житлового фонду

Розміщення об'єктів житлового фонду на території опрацювання не передбачено.

14.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Ділові центри та інноваційні об'єкти на території опрацювання відсутні.

14.3. Розміщення виробничих об'єктів

Ділянка проектування знаходиться на території діючого сільськогосподарського підприємства. На території даного підприємства передбачається будівництво комплексу приймання, очистки, та відвантаження зерна. Виробнича зона елеватора займає південну частину території господарського двору. Вона включає технологічне обладнання, завантажувально-розвантажувальні майданчики та проїзди, що проектуються. Даний об'єкт будівництва передбачає можливість одночасного зберігання 20 000 тон зерна.

Підприємство буде використовувати наступні номенклатурні показники зерна: пшениця, соняшник та кукурудза.

Некондиційне зерно реалізуються як корм для свійських тварин. Бур'янисті домішки разом з пилом вивозяться у відвал за межі зерносховища.

Технологічне обладнання, являє собою блок технологічно зв'язаного обладнання, встановленого під відкритим небом.

Розташування будівель та споруд обумовлене необхідністю дотримання протипожежних та санітарних розривів з урахуванням функціонального призначення споруд технологічного зв'язку між ними та об'ємно-просторового рішення. При цьому встановлене обладнання зблоковане у зв'язку з тим, що обладнання має технологічні зв'язки.

Передбачається три черги будівництва.

Черги не будуть розбиватися на пускові комплекси.

Таблиця 9. Перелік будівель та споруд елеватора

№	Назва будівлі/споруди	К-ть	Черга	Прим.
1	Пункт приймання зерна (Автомобільні ваги)	1	1	Проект.
2	Очисна вежа	1	1	Проект.
3	Норійна вежа	1	1	Проект.
4	Зерносушарка з теплогенератором	1	1	Проект.

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № оп.

								23-05- ДПТ-ПЗ	Арк.
									26
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підп.	Дата				

5	Силос з конусним дном	2	1	Проект.
6	Силос з плоским дном	2	2	Проект.
7	Силос з плоским дном	2	3	Проект.
8	Операторська з щитовою	1	1	Проект.
9	Пожежні резервуари	1	1	Проект.
10	Теплогенератор	1	1	Проект.
11	Конструкція для відвантаження на автомобільний транспорт	1	1	Проект.
12	Ангар (склад зерна)	1	1	Проект.

Таблиця 10. Основні параметри елеватора

№	Найменування	Одиниця виміру	Всього
1	Площа забудови	га	0,3818
2	Місткість (об'єм одночасного зберігання зерна)	тон	20 000
3	Пропускна спроможність	тон/годину	100
4	Поверховість	поверхів	1
5	Річна потреба в сировині (зерно)	тон	20 000
6	Ступінь вогнестійкості об'єкта	ступінь	Ша
7	Загальна кількість працюючих	місце	22
8	Кількість новостворених робочих місць	місце	14
9	Кількість існуючих робочих місць	місце	8
10	Кількість робочих змін	змін	3
11	Тривалість будівництва	місяців	6
12	Максимальна висота будівель та споруд, що проектуються	м	38

14.4. Збереження традиційного середовища

Об'єкти всесвітньої, культурної спадщини, історичні ареали, історико-культурні заповідники, заповідні території, охоронювані археологічні території та музеї на території опрацювання відсутні. Середовище формується як виробнича зона села Чернецьке.

Згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини» якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № оп.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

23-05- ДПТ-ПЗ

Арк.

27

проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

15. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

На території проектування об'єкти громадського обслуговування населення відсутні.

16. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

16.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Призначення елеватора (зерносховища) – це приймання зернових вантажів з автотранспорту, очищення, сушіння, зберігання в зерносховищах силосного типу та відвантаження на автотранспорт. Ділянка проектування знаходиться в межах існуючого сільськогосподарського підприємства з існуючою дорожньою мережею. Проектом передбачено використання заїзду до ділянки проектування з існуючої вулиці Центральна. На території зерносховища використовується тільки власний або орендований автомобільний транспорт. Сучасна автоматизована система контролю руху транспорту в період роботи зерносховища дозволяє уникнути створення черг технологічного транспорту.

Заїзд та виїзд до/з зерносховища, що проектується виконується через вагову. Радіуси та ширина внутрішньо майданчикових проїздів запроєктовано згідно вимог ДБН В.2.3-4-2015 «Автомобільні дороги».

Габарити майданчиків та проїздів, радіуси заокруглень проїздів, рух автомашин на території проектування забезпечують безпечний рух вантажних автомашин.

До всіх стін будівель та споруд зерносховища забезпечений під'їзд пожежних автомашин.

Швидкість руху автомобілів на території допускається до 30 км / год, у місцях виконання робіт - 5 км / год, при в'їзді на завальну яму - 3 км / год.

16.2. Організація громадського транспорту

Проектними рішеннями детального планування організація громадського транспорту не передбачена.

Зовнішнє транспортне сполучення до території проектування здійснюється за рахунок власного транспорту та шкільного автобусу який возить учнів до шкільних закладів м. Лебедин.

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

						23-05- ДПТ-ПЗ	Арк.
							28
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підп.	Дата		

16.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Згідно з Постановою Кабінету Міністрів України № 784 від 29.07.2009 р. “Про затвердження плану заходів щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення “Безбар’єрна Україна” при проведенні будівництва та капітальних ремонтів доріг в населених пунктах необхідно забезпечувати пониження бордюрів на тротуарах в місцях пішохідних переходів. З правого боку дороги передбачено вело-пішохідну доріжку. Згідно вимог ДБН В.2.3-4:2015 Автомобільні дороги. Зміна №1 (п.12.1.1) допускається проектувати суміщену вело-пішохідну доріжку шириною 1.5 м.

16.4. Організація паркувального простору

Стоянка автомобілів здійснюється на існуючих автостоянках.

17. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

Трубопровідний транспорт та телекомунікаційні межі, водопостачання та каналізація в межах території проектування відсутні.

На майданчику будівництва наявні існуючі інженерні мережі: електропостачання, технічне водопостачання та самопливна побутова каналізація. Проектом передбачається прокладання нових мереж. Інженерні мережі прокладаються підземним способом. Розриви між окремими мережами в плані прийняті відповідно до вимог діючих норм.

17.1. Електропостачання

Категорія надійності електропостачання – III.

Джерело живлення - П/С 10 кВ .

Електропостачання забудови передбачається від комплектної трансформаторної підстанції ЗТП-247.

Електропостачання комплексу буде виконуватись на наступних більш детальних стадіях проектування за окремими договорами та за технічними умовами, виданими електропередавальною організацією.

Мережі 0.4 кВ передбачено виконати кабельними.

Внутрішні електромережі будівель і споруд комплексу виконуються за індивідуальними проектами.

Облік спожитої електроенергії передбачається виконати електронними лічильниками, що встановлюються у РУ-0,4кВ КТП.

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № оп.							23-05- ДПТ-ПЗ	Арк.
										29
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підп.	Дата		

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними.

Світильники прийняті типу ЖКУ-250 з натрієвими лампами.

Живлення мережі зовнішнього освітлення передбачається від шита 0,4 кВ ТП 10/0,4 кВ, управління автоматичне та в ручному режимі.

Містобудівною документацією передбачається підключення світлових пожегидрантів "ПП" на опорах зовнішнього освітлення, підключення до мережі зовнішнього освітлення.

17.2.Водопостачання

Противопожежне водопостачання

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння визначається згідно з ДБН В 2.5-74-2013. Зовнішнє пожежогасіння забезпечується від існуючих пожежних резервуарів. подача води відбувається за допомогою насосної станції пожежних резервуарів.

Згідно п.6.7. ДБН В.2.2-8-98 «Підприємства, будівлі і споруди по зберігання та переробці зерна»: «Для підприємств з територією не більше 20 га і будівлями та спорудами категорій Б, В, Г і Д при витратах води на зовнішнє пожежогасіння до 20 л/с і відсутності внутрішнього протипожежного водопроводу у виробничих будівлях і при наявності на об'єкті пожежного поста з пожежною машиною допускається влаштування протипожежного водопостачання з водоймищ чи резервуарів із забезпеченням під'їзду до них пожежних автомобілів».

При цьому згідно Зміни №1 до ВБН-АПК-03.07 «Перелік будівель і приміщень підприємств агропромислового комплексу України з встановленням їх категорій з вибухопожежної небезпеки та класів вибухопожежонебезпечних зон за ПБЄ», погодженої державним департаментом пожежної безпеки МНС України, лист від 30 вересня 2009 року зерносушарки та склади механізованого зберігання зерна відносяться до категорії пожежовибухонебезпеки – «В». Виходячи з вищевказаного, для забезпечення пожежогасіння використовуються пожежні резервуари, вода з яких подається за допомогою мотопомпи.

Розрахунок витрат води на зовнішнє пожежогасіння

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння згідно табл. 5 ДБН В 2.5-74-2013 складають 20 л/с.

Зовнішнє пожежогасіння будівель забезпечується від пожежних резервуарів підприємства, що проектуються.

Визначення об'єму пожежного резервуару

$$V = q_{\text{нп}} \cdot t_{\text{нп}},$$

де $q_{\text{нп}}$ - витрата води на зовнішнє пожежогасіння об'єкта, $q_{\text{нп}}=20$ л/с;

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

23-05- ДПТ-ПЗ

Арк.

30

$t_{гг}$ - час гасіння пожежі, 3 год.

$$V = 20 \cdot 3 \cdot 3600 : 1000 = 216 \text{ м}^3$$

Отже, пожежогасіння повинні забезпечувати пожежні резервуари загальним об'ємом більше 216 м³.

17.3. Водовідведення

Дощова каналізація

Відведення поверхневих стічних вод з території підприємства передбачається вертикальним плануванням відкритим способом по поверхні з подальшим відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди дощової каналізації.

Гідрравлічний розрахунок системи дощової каналізації розробляється на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Самопливна каналізаційна мережа передбачається з поліетиленових труб типу ПЕ- 100 за ДСТУ БВ.2.7-151:2008.

Каналізаційні колодязі, приймачі дощових вод і камери на мережах дощової каналізації передбачаються із збірних з/б елементів за ТПР 902-09-22.84: ТПР 902-09-46.88 та ТПР 901-01-11.84..

18. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

18.1. Інженерна підготовка і захист території

Територія спланована існуючим дорожнім покриттям та насипними ґрунтами, потужність яких, в деяких місцях досягає 1,5м. Рельєф ділянки рівний. Абсолютні позначки поверхні відповідно до топографічного плану місцевості масштабу 1:500 змінюються від 134,0 м до 135,0 м (в Балтійській системі висот). Проект вертикального планування виконано в ув'язці з існуючим рельєфом території та забезпечує відвід поверхневих вод від будівель та споруд.

Проектом передбачено організацію видів робіт по типовим технологічним картам та схемам, раціональним розміщенням будівельних підрозділів та автодоріг з забезпеченням розмірів СЗЗ.

Проектом запропоновано для зменшення потенційно можливого забруднення дощового стоку, при аварійних забрудненнях території нафтопродуктами (аварійні ситуації), знешкодження їх біопрепаратами.

Зам. інв. №							23-05- ДПТ-ПЗ	Арк.
	Підпис і дата							31
Інв. № оп.								
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підп.	Дата		

Вертикальне планування прийняте суцільною схемою. Поверхневий водовідвід дощових стоків забезпечується планувальними позначками з ухилом частково до очисних споруд, частково на денну поверхню. Проектом передбачається проведення планувальних робіт та впорядкування прилеглої території.

Благоустрій території включає комплекс робіт по інженерній підготовці, влаштування під'їздів та проїздів.

Проїзди запроектовано з двосхилим поперечним профілем, з ухилами, які забезпечують нормальне відведення поверхневих вод.

Проектом передбачено виконання земляних робіт з максимальним використанням земляних мас виїмок і насипів.

Охорону поверхневих та підземних вод забезпечено за рахунок того, що об'єкт вже каналізовано. Виробничі стічні води відсутні.

18.2. Благоустрій території

Благоустрій території включає комплекс робіт по інженерній підготовці, влаштуванню проїздів та майданчиків, озеленення території. Конструкція проїздів, майданчиків для розвантаження пропонується з асфальтобетону, тротуарів, майданчиків відпочинку – з фігурних елементів мостіння.

Проектом передбачено умови безперешкодного пересування маломобільних груп населення на ділянці об'єкту будівництва. На прилеглий території в місцях перетину пішохідних шляхів з проїздами проходи влаштовуються без бордюрів з плавним ухилом не більше 1:12.

На шляхах руху інвалідів та інших представників МГН відсутні перепади і пороги.

Існуючі дверні прорізи на шляхах можливого пересування маломобільних груп населення відповідають нормативним значенням.

Прилади освітлення розміщені таким чином, щоб не заважати пересуванню маломобільних груп населення вздовж основних напрямків руху.

По периметру ділянка огорожується огорожею.

Виробничу зону зерносховища обладнано первинними засобами пожежогасіння згідно розрахунку.

Роботи з озеленення виконують тільки після влаштування постійних проїздів, тротуарів, майданчиків, огорож і прибирання залишків будівельного сміття.

Рослинний шар розстеляють шаром завтовшки не менше 10 см по спланованій і розпушеній основі. Поверхня рослинного ґрунту після осадки повинна бути нижче

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

23-05- ДПТ-ПЗ

Арк.

32

граничного борту на 2...3 см. Проектом передбачена висадка дерев, чагарників та влаштування газону.

18.3. Використання підземного простору

На території проектування передбачається прокладання підземних інженерних мереж.

Проектом передбачено влаштування електропостачання (виконується кабельною лінією в землі на глибині 0,7 м) та дощової каналізації закритого типу.

18.4. Поводження з відходами

Проектом передбачено ємності накопичення відходів. Данні ємності розташовані в очисній вежі та слугують для збору сміттевої домішки зерна, яка потрапляє до ємностей після сепарації продукту. Некондиційне зерно реалізується як корм для свійських тварин. Бур'янисті домішки разом з пилом вивозяться у відвал за межі зерносховища.

У зв'язку з будівництвом та подальшою діяльністю об'єкта, що проектується, будуть утворюватися побутові і виробничі відходи, які згідно з договорами з комунальними службами, вивозяться на полігон твердих побутових відходів, а також утилізуються на спец. підприємствах.

Відходів з небезпечними властивостями при роботі комплексу немає.

19. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

19.1. Формування земельних ділянок

В межах детального плану відсутні земельні ділянки, які не сформовані, тому даним детальним планом території формування нових земельних ділянок не передбачається.

Згідно проектних рішень даного детального плану складено плани обмежень у використанні земель та кадастровий план земельної ділянки. Внесення даних про обмеження та зміну угідь даною документацією не передбачається і може бути реалізовано в подальшому після будівництва відповідних об'єктів згідно земельного законодавства.

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № оп.							23-05- ДПТ-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підп.	Дата		

11. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Проектні рішення детального плану території реалізуються в наступній послідовності:

- розгляд ДПТ на громадських слуханнях;
- розгляд ДПТ на засіданні архітектурно-містобудівельної ради;
- затвердження ДПТ рішенням Лебединської міської ради ;
- розробка проектної документації та видача містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки ;
- реєстрація повідомлення про початок будівельних робіт;
- будівництво комплексу приймання, очистки, та відвантаження зерна за адресою: вул. Центральної, 1, село Чернецьке, Сумського району, Сумської області.

Детальний план території не підлягає експертизі.

11.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Таблиця 11

	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників	
			коротко-строковий період	середньо-строковий період
Територія				
Територія в межах проекту, у тому числі:	га/%	3,2846/100,0	3,2846/100,0	3,2846/100,0
- площа забудови	га/%	0,2784/8,48	0,5295/16,12	0,5295/16,12
- тверде покриття	га/%	0,2108/6,4	0,8150/24,8	0,8150/24,8
- зелені насадження	га/%	2,7894/84,94	1,9341/58,9	1,9341/58,9
- ділянки забудови іншого призначення (інж. інфраструктура)	га/%	0,006/0,18	0,006/0,18	0,006/0,18
Населення				
Трудові ресурси (кількість працюючих)	чол.	20	34	34
Транспортні засоби				
Відкриті автостоянки для автомобілів		10	16	16
Інженерне обладнання				
Електропостачання				
Споживання сумарне	МВт	0,0012	0,002	0,002
Водопостачання				

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № оп.

23-05- ДПТ-ПЗ

Арк.

34

Зм. Кільк. Арк. №док Підп. Дата

	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників	
			коротко-строковий період	середньо-строковий період
Водоспоживання, всього	тис.м ³ /добу	-	-	-
Водовідведення				
Протяжність відкритих водостоків	км	-	-	-
Дощова каналізація	км	-	0,009	0,009

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

Комплексний план просторового розвитку території Лебединської територіальної громади та генеральний план с. Чернецьке на даний час відсутні. Проект розроблений на основі містобудівної документації вищого рівня «Схеми планування території Сумської області (Проектний план (основне креслення)»», яка розроблена ДП Науково-дослідним і проектним інститутом містобудування, м. Київ, у 2011 р.

11.3. Перелік відповідності містобудівної документації

Містобудівна документація «Детальний план території земельної ділянки для нового будівництва комплексу приймання, очистки, та відвантаження зерна за адресою: вул. Центральна 1, село Чернецьке, Сумського району, Сумської області» виконано:

- згідно норм, правилам, інструкціям та державним стандартам у відповідності з вимогами екологічних, санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших норм, діючих на території України, які забезпечують безпечну для життя і здоров'я людей експлуатацію будівель і споруд за умови виконання передбачених проектом заходів;

- відповідно наданих проектних пропозицій щодо забудови земельної ділянки, які відповідають цільовому призначенню земельної ділянки.

11.4. Перелік врахованих матеріалів

- проекту «Нове будівництво комплексу приймання, очистки, та відвантаження зерна за адресою: вул. Центральна, 1, село Чернецьке, Сумського району, Сумської області» виконаний ТОВ «ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ «АКТИВПРОЕКТ»

- містобудівної документації вищого рівня «Схема планування території Сумської області (Проектний план (основне креслення)»», виконаної ДП «НДПІ МІСТОБУДУВАННЯ».

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № оп.							23-05- ДПТ-ПЗ	Арк.
										35
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підп.	Дата					

ДОДАТКИ

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							23-05- ДПТ-ПЗ	Арк.
										36
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підп.	Дата		

II ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №					23-05- ДПТ-ПЗ	Арк.
								37
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док		Підп.

МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА

						23-05- ДПТ-ПЗ	Арк.
							38
<i>Зм.</i>	<i>Кільк.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№док</i>	<i>Підп.</i>	<i>Дата</i>		

ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА

						23-05- ДПТ-ПЗ	Арк.
							39
<i>Зм.</i>	<i>Кільк.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№док</i>	<i>Підп.</i>	<i>Дата</i>		