

## ВСТУП

Детальний план території під нове будівництво сушильного комплексу за адресою: Сумська область, Сумський район, Лебединська міська територіальна громада, село Байрак, вулиця Ставкова виконаний на підставі:

- завдання на проектування;
- Рішення Лебединської міської ради Сумського району Сумської області, восьме скликання, сорок п'ята сесія від 01.02.2024 року, №1083-МР;
- Топографо-геодезичної зйомки М1:1000, виконана в 2024 році ТОВ «СІАП».

При розробці детального плану території використані такі матеріали:  
Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

Земельний кодекс України від 18.12.92 р., № 561-ХІІ (із змінами і доповненнями);

Закон України «Про Генеральну схему планування території України» від 7.02.02. р., № 3059-ІІІ;

Закон України «Про державне прогнозування та розробку програм економічного та соціального розвитку України» від 23.03.2000р. № 1602;

Закон України «Про Концепцію сталого розвитку населених пунктів» від 28.12.1998 р. № 2349;

Закон України «Про охорону навколишнього середовища» від 25.06.1991 р. № 1264-ХІІ;

Закон України «Про систему громадського здоров'я»;

ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;

ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проєктної документації на будівництво»;

ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;

ДБН В.1.1-46:2017 «Захист від небезпечних геологічних процесів. Інженерний захист територій, будинків і споруд від зсувів і обвалів»;

ДБН В.1.1-7-2021 «Пожежна безпека»;

ДБН В.2.2-3:2018 «Будинки та споруди навчальних закладів»;

ДБН В.2.2-4:2018 «Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів»;

ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення»;

ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ор.

03-24С-ДПТ

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	1	30
ГАП		Моїсеєнко			05.24	Пояснювальна записка ТОВ «СІАП»		
Розробив		Моїсеєнко		05.24				
Н. контр.		Моїсеєнко		05.24				

ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» із змінами;

ДСП № 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

ДСанПіН № 383-96 «Вода питна. Гігієнічні вимоги до якості води централізованого господарсько-питного водопостачання»;

Гранично допустимі концентрації хімічних і біологічних речовин в атмосферному повітрі населених місць, затв. Наказом МОЗ від 14.01.2020 № 52.

ДБН В.2.5-74-2013 «Водопостачання Зовнішні мережі і споруди»;

ДБН В.2.5-75-2013. «Каналізація. Зовнішні мережі і споруди»;

НАПБ А.01.001-2014 «Правила пожежної безпеки в Україні»;

ДСТУ Б А.2.4-6:2009 СПДБ. «Правила виконання робочої документації генеральних планів».

ГБН В.2.2-35077234-001:2011 «Підприємства сортування та перероблення твердих побутових відходів»;

ДСТУ EN 62305-1:2012, ДСТУ ІЕС 62305-2:2012, ДСТУ EN 62305-3:2012, ДСТУ EN 62305-4:2012 «Захист від блискавки»;

Постанова кабінету Міністрів України від 18.12.1998 р. №2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»;

Схема планування території Сумської області, виконаної ДП «НДПІМІСТОБУДУВАННЯ», м. Київ в 2013 році;

Стратегія регіонального розвитку Сумської області на 2021-2027 роки;

Основні засади (стратегія) державної екологічної політики України на період до 2030 року;

Детальний план виконано на топографічній основі в координатах УСК-2000.

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ор.							03-24С-ДПТ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата		

## ЧАСТИНА І

### Комплексна оцінка території

#### 1.1. Просторово-планувальна організація території

##### 1.1.1. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов

Відповідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» Лебединська міська територіальна громада Сумського району Сумської області відноситься до І архітектурно-будівельного району території України. Клімат району помірно континентальний з теплим і вологим літом та м'якою і хмарною зимою.

Кліматична характеристика району будівництва характеризується наступними даними:

Температура зовнішнього повітря:

абсолютна мінімальна — від мінус 37<sup>0</sup>С до мінус 40<sup>0</sup>С;

абсолютна максимальна — від плюс 37<sup>0</sup>С до плюс 40<sup>0</sup>С;

середня за липень — від плюс 18<sup>0</sup>С до плюс 20<sup>0</sup>С;

середня за січень — від мінус 5<sup>0</sup>С до мінус 8<sup>0</sup>С.

Клімат – помірно-континентальний із середньорічною температурою - плюс 6,8<sup>0</sup>С.

Тривалість періоду із середньодобовою температурою повітря:

≤ 8<sup>0</sup>С — 187 діб;

≤ 10<sup>0</sup>С — 204 доби.

Швидкість вітру:

середня річна — 4,8 м/сек;

максимальна взимку — від 4,1 до 5,0 м/сек;

мінімальна в літку — 0 м/сек.

Переважаючий напрям вітрів:

взимку — західний, північно-західний;

влітку — південно-східний.

Кількість опадів — 585 мм/рік.

Глибина промерзання ґрунту – 1,20м.

Рельєф ділянки спокійний з незначним ухилом в південному напрямку.

##### 1.1.2. Ситуаційний план

Територія проєктування розташована в межах Лебединської міської територіальної громади.

До складу громади входять 125 населених пунктів – 1 місто Лебедин

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата

03-24С-ДПТ

Арк.

3

та 124 села. Площа території громади складає 1646.5 км<sup>2</sup>.

Територія проектування займає площу 2,744 га. На цій території розташовані існуючі будівлі та споруди ТДВ «Племзавод «Михайлівка».

З північної сторони проходить автомобільна дорога обласного значення О-190808 /Т-19-06/ – Грунь – Катеринівка – /Т-19-26/.

З південної, західної та східної сторін – території сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. З південно-західної сторони на відстані більше 1000 метрів розташоване село Байрак.

Абсолютні відмітки поверхні ділянки становлять 185,64-187,88 метрів.

### 1.1.3. Планувальний каркас та система розселення

Детальний план розроблено на територію земельної ділянки, площею 2,744 га з кадастровим номером 5922986500:10:002:0796, яка розташована за межами населених пунктів на території Лебединської міської територіальної громади, Сумського району, Сумської області.

Відповідно до державного земельного кадастру (далі - ДЗК) це - «01.13 Для іншого сільськогосподарського призначення» Землі сільськогосподарського призначення. Дана ділянка є комунальною власністю Лебединської територіальної громади.

На території земельної ділянки знаходяться існуючі будівлі та споруди ТДВ «Племзавод «Михайлівка».

### 1.1.4. Землеустрій та землекористування

#### *Земельні ділянки, які надані у власність чи користування*

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №	<i>Кадастровий номер земельної ділянки</i>				<i>Площа, га</i>	<i>Категорія земель та склад угідь</i>	<i>Вид цільового призначення земель</i>	<i>Форма власності</i>	<i>Вид речового права</i>
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.					
			5922986500:10:002:0796				2,744	Землі сільськогосподарського призначення	01.13 Для іншого сільськогосподарського призначення»	Комунальна	Право оренди
03-24С-ДПТ											
										Арк.	
										4	

### 1.1.5. Обмеження у використанні земельної ділянки

З північної та східної сторін ділянки проходить повітряна лінія електропередач 10 кВ, що має охоронну зону 10 метрів. Інші обмеження у використанні ділянки відсутні.

На території земельної ділянки розташоване виробниче підприємство ТДВ «Племзавод «Михайлівка», що займається сушінням та зберіганням зернових культур, а отже має санітарно-захисну зону (далі - СЗЗ), яка становить 100 метрів.

### 1.1.6. Природні та ландшафтно-рекреаційні території

В екологічному відношенні територія сприятлива для розміщення нового сушильного комплексу оскільки на ній розміщений та працює виробниче підприємство ТДВ «Племзавод «Михайлівка», що займається сушінням та зберіганням зернових культур. підприємство має хороші транспортні зв'язки. Планувальний район знаходиться за межами населених пунктів.

Ділянка детального планування відчуває помірні техногенні впливи на атмосферне повітря, підземні води та ґрунти. Основним джерелом забруднення атмосферного повітря є саме це підприємство, забруднюючі речовини розсіюються у приземному шарі атмосферного повітря. Забруднення підземних вод та ґрунтів можливе через інфільтрацію з опадами залишків паливо-мастильних матеріалів обслуговуючого транспорту.

Відповідно Схеми планування території Сумської області дана земельна ділянка розташована поза межами території пам'яток та об'єктів культурної спадщини.

Відповідно Схеми планування території Сумської області та наявної в Департаменті захисту довкілля та енергетики Сумської обласної державної адміністрації в межах зазначеної ділянки території об'єкти природно-заповідного фонду не створені.

## 1.2. Забудова території та господарська діяльність

### 1.2.1. Розміщення житлового фонду

Територія ДПТ розташована в межах Лебединської міської територіальної громади, але за межами населених пунктів.

Територія вільна від забудови.

Найближча садибна забудова села Байрак розташована на відстані більше 1000 метрів.

Зам. інв. №							Арк.
Підпис і дата							03-24С-ДПТ
Інв. № ор.							5
	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата	

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

Ділові центри та інноваційні об'єкти в районі території проектування відсутні.

### 1.2.3. Розміщення виробничих об'єктів

Виробничі об'єкти в районі території проектування відсутні.

### 1.2.4. Збереження традиційного середовища

Об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони, об'єкти культурної спадщини, історичні ареали, охоронювані археологічні території та об'єкти природно-заповідного фонду в районі території проектування відсутні.

## 1.3. Обслуговування населення

В межах території проектування, на даний час, відсутні заклади обслуговування населення та об'єкти надання адміністративних послуг.

Найближчі об'єкти обслуговування населення розташовані в с. Байрак.

## 1.4. Транспортна мобільність та інфраструктура

Ділянка проектування має зручний зв'язок з транспортними магістралями оскільки розташована на відстані близько 200 метрів від автомобільної дороги обласного значення О-190808 /Т-19-06/ – Грунь – Катеринівка – /Т-19-26/. Від ділянки проектування до цієї магістралі об'єктований зручний під'їзд шириною 5,5 метрів.

## 1.5. Інженерне забезпечення території

З північної та східної сторони території проектування проходить повітряна лінія електропередач 10 кВ.

У південно-східному напрямку, за межами даної території розташована ЗТП-618, до якої приєднана повітряна електрична мережа 0,4 кВ, що забезпечує електроенергією все підприємство.

На території також є водопровід, що забезпечує його потреби у воді. Водопровід прокладений від арт свердловини, що знаходиться на території

Зам. інв. №		Підпис і дата	Інв. № ор.							03-24С-ДПТ	Арк. 6
				Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата		

зернотоку цього ж підприємства (орієнтовна відстань близько 400 метрів).

### 1.6. Підготовка та благоустрій території

Територія ДПТ має ухил в південному напрямку. Основні під'їзди до існуючих будівель та споруд мають тверде покриття.

На території виконано благоустрій та озеленення.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							03-24С-ДПТ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата		7

## ЧАСТИНА II

### Обґрунтування проєктних рішень

#### 2.1. Просторово-планувальна організація території

##### 2.1.1. Ситуаційний план

Територія проєктування розташована в межах Лебединської міської територіальної громади.

До складу громади входять 125 населених пунктів – 1 місто Лебедин та 124 села. Площа території громади складає 1646.5 км<sup>2</sup>.

Територія проєктування займає площу 2,744 га. На цій території розташовані існуючі будівлі та споруди ТДВ «Племзавод «Михайлівка».

З північної сторони проходить автомобільна дорога обласного значення О-190808 /Т-19-06/ – Грунь – Катеринівка – /Т-19-26/.

З південної, західної та східної сторін – території сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. З південно-західної сторони на відстані більше 1000 метрів розташоване село Байрак.

Абсолютні відмітки поверхні ділянки становлять 185,64-187,88 метрів.

#### 2.1.2. Планувальний каркас та система розселення

##### Планувальна структура

Метою проєкту детального плану є:

параметрів забудови ділянки з метою розміщення об'єктів будівництва;

- формування принципів планувальної організації забудови;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення планувального рішення з урахуванням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та інших законодавств і заходів щодо реалізації містобудівної політики розвитку території району;
- встановлення ліній регулювання забудови;
- виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання території;
- уточнення містобудівних умов та обмежень;
- визначення доцільності, обсягів, послідовності будівництва;
- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата

03-24С-ДПТ

Арк.

8



щодо попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території; охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки; комплексного благоустрою та озеленення.

На території підприємства розташовані такі об'єкти:

- вагова (2 шт.);
- ваги (2 шт.);
- зерносховище (4 шт.);
- операторська;
- зерносушарка (2 шт.);
- завальна яма (2 шт.);
- бункер прийому зерна (2 шт.);
- піч (2 шт.);
- зерносушильна установка (ЗСУ - 2 шт.)
- склад;
- автопідйомник;
- душова;
- тік (навіс);
- зернотік;
- гараж;
- туалет з вигребом.

До складу нового будівництва сушильного комплексу входять:

- пункт приймання зерна;
- норійно-очисна вежа;
- силос з конусним дном;
- зерносушка;
- теплогенератор.

Крім того, для забезпечення нормального функціонування підприємства, даним проектом передбачається будівництво таких об'єктів:

- насосна станція пожежогасіння;
- пожежний резервуар (2 шт.);
- локальні очисні споруди господарсько-побутових стоків;
- локальні очисні споруди дощових стоків;
- дизель-генераторна;
- майданчик для контейнерів ТПВ.

Для забезпечення укриття працівників від засобів масового ураження при надзвичайних ситуаціях у мирний час та на особливий період проектом передбачається будівництво захисної споруди цивільного захисту (підземне сховище).

Існуюча кількість працюючих на даній території – 10 осіб

Загальна чисельність працюючих після вводу нового будівництва в експлуатацію становитиме 14 осіб.

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ор.							03-24С-ДПТ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата		

## 2.2. Природні та ландшафтно-рекреаційні території

Планувальний район знаходиться за межами населених пунктів.

В межах зазначеної ділянки території та об'єкти природно-заповідного фонду не створені (далі – ПЗФ).

Відповідно Схеми планування території Сумської області та актуалізованих переліків об'єктів та пам'яток культурної спадщини Сумської області, дана земельна ділянка розташована поза межами території пам'яток та об'єктів культурної спадщини.

Детальний план розробляється з урахуванням природно-кліматичних умов, існуючого рельєфу території, особливостей прилеглої території та забудови, з додержанням технологічних і санітарних розривів, з урахуванням взаємозв'язку основних та допоміжних споруд.

Охорона повітряного басейну на території проектування забезпечуватиметься за рахунок комплексу заходів, у тому числі впровадження сучасних технологій виробництва, підвищення екологічної чистоти процесів, розсіювання шкідливих речовин в атмосфері на певній висоті за допомогою неорганізованих, організованих та вентиляційних викидів.

Ділянка детального планування відчуває помірні техногенні впливи на атмосферне повітря, підземні води та ґрунти. Основним джерелом забруднення атмосферного повітря є саме це підприємство, забруднюючі речовини розсіюються у приземному шарі атмосферного повітря. Забруднення підземних вод та ґрунтів можливе через інфільтрацію з опадами залишків паливо-мастильних матеріалів обслуговуючого транспорту.

Однак, на проектний період забруднення ґрунтів не буде відбуватися, оскільки буде виконане вертикальне планування території з відведенням вод закритою системою дощової каналізації на локальні очисні споруди дощової каналізації з подальшим використанням очищених стоків для поливу території – газонів та удосконаленого покриття проїздів, майданчиків і тротуарів. Твердий осад від ЛОС вивозитиметься спеціалізованими організаціями згідно укладених договорів.

### Охорона навколишнього середовища

Дана територія за своїм функціональним призначенням, відповідно до державного земельного кадастру (далі - ДЗК) це - «01.13 Для іншого сільськогосподарського призначення». Землі сільськогосподарського призначення. Дана ділянка є комунальною власністю Лебединської міської територіальної громади.

На території земельної ділянки знаходяться існуючі будівлі та споруди ТДВ «Племзавод «Михайлівка».

При складанні детального плану розробляються заходи, що забезпе-

Зам. інв. №							03-24С-ДПТ	Арк.	
	Підпис і дата								10
		Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.			
Інв. № ор.									

чують безпеку життєдіяльності людини.

При проектуванні дотримано умови «Державних санітарних правил планування та будівництва населених пунктів» (Наказ Міністерства охорони здоров'я України за №173 від 19.06.1996 із змінами від 13.02.2019 р.) та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Планувальна структура детального плану визначилася існуючою забудовою, транспортними зв'язками, існуючим рельєфом місцевості, санітарними та протипожежними нормами. Проектом передбачається тверде покриття всіх проїздів та майданчиків.

Проектом передбачається улаштування газонів на вільній від забудови території.

Запроектовано також майданчик для контейнерів розподільного збору твердих побутових відходів.

Детальний план розробляється з урахуванням природно-кліматичних умов, існуючого рельєфу території, особливостей прилеглої території та забудови, з додержанням технологічних і санітарних розривів, з урахуванням взаємозв'язку основних та допоміжних споруд.

**Вплив на атмосферне повітря.** Фактор забруднення повітря знаходиться постійно в динамічному стані і залежить від багатьох складових. Відомості щодо екстремально високих випадків забруднення атмосферного повітря території Лебединської міської територіальної громади не надходили.

Відповідно до детального плану території, не передбачаються викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря та погіршення його стану, а отже моніторинг навколишнього природного середовища не передбачається.

*Заходи з охорони атмосферного повітря від забруднення та захисту від шуму передбачають:*

- застосування новітніх технологій;
- підвищення загального рівня озеленення для покращення мікрокліматичних умов та комфортності проживання населення.

**Вплив на водні ресурси.** Найближчі водойми знаходяться на відстані більше 1 км. Детальним планом території не передбачається скидання будь яких забруднюючих речовин до водойм, які можуть призвести до збільшення загального обсягу скидів забруднених вод у поверхневі води. Тому ДПТ не має призвести до погіршення стану водних ресурсів.

**Природоохоронні території та об'єкти.** В межах ДПТ території з природоохоронним статусом, а також територій, що зарезервовані до подальшого заповідання немає. ПЗФ на території проектування відсутній. Проекти створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду на дану територію не розроблялися. Зон охоронюваного ландшафту немає.

**Відходи.** Однією з найгостріших екологічних проблем є питання пов'язане з відходами (їх утворення, накопичення, утилізація, вивезення на

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ор.						03-24С-ДПТ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата	11

місці неорганізованого складування тощо).

Модернізація системи поводження з твердими побутовими відходами на території має сприяти зменшенню обсягів утворення і накопичення ТПВ.

**Вплив на земельні ресурси.** Внаслідок реалізації ДПТ не передбачається змін у топографії або в характеристиках рельєфу, що можуть призвести до появи таких загроз, як зсуви, селеві потоки, провали землі та інших подібних загроз. Зменшення вітрової та водної ерозії ґрунтів має сприяти реалізації озеленення території.

**Корисні копалини.** В межах ДПТ корисні копалини відсутні.

**Вплив на біорізноманіття та рекреаційні зони.** ДПТ не передбачається реалізація завдань, які можуть призвести до негативного впливу на біорізноманіття.

**Вплив на населення та інфраструктуру.** ДПТ не передбачається поява нових ризиків для здоров'я населення

**Екологічне управління, моніторинг та інше.** ДПТ не передбачає послаблення правових і економічних механізмів контролю в галузі екологічної безпеки.

**Кумулятивний вплив.** Ймовірність того, що реалізація ДПТ призведе до таких можливих впливів на довкілля або здоров'я людей, які самі по собі будуть незначними, але у сукупності матимуть значний сумарний (кумулятивний) вплив на довкілля, є мало ймовірною.

Таким чином, реалізація даного проєкту ДПТ не має супроводжуватися появою нових негативних наслідків для довкілля.

### **Висновок**

На сучасному етапі розвитку суспільства все більшого значення у міжнародній, національній і регіональній політиці набуває концепція збалансованого (сталого) розвитку, спрямована на інтеграцію економічної, соціальної та екологічної складових розвитку. Поява цієї концепції пов'язана з необхідністю розв'язання екологічних проблем і врахування екологічних питань в процесах планування та прийняття рішень щодо соціально-економічного розвитку країн, регіонів і населених пунктів.

Згідно відомостей Державного земельного кадастру земельна ділянка відноситься до *земель сільськогосподарського призначення* (категорія земель згідно ст. 19 Земельного кодексу України).

Цільове призначення земельної ділянки відповідно до Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок (КВЦПЗД) (Додаток 59 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 1051 від 17.10.2012 р. (із змінами): «01.13 Для іншого сільськогосподарського призначення».

Згідно статті 2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» виконання документа державного планування «Детальний план території під нове будівництво сушильного комплексу за адресою: Сумська область,

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ор.							03-24С-ДПТ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата		

Сумський район, Лебединська міська територіальна громада, село Байрак, вулиця Ставкова» не передбачає реалізацію видів діяльності (не містить види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля (Закон України «Про оцінку впливу на довкілля», стаття 3), або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі.

**Відтак, звіт про стратегічну екологічну оцінку для ведення індивідуального садівництва не вимагається законом.**

Для мінімізації негативного екологічного впливу необхідно:

- 1. Під час проєктування та будівництва максимально використовувати існуючу мережу проїздів та антропогенну змінені/утворені форми рельєфу, які вже позбавлені рослинного або ґрунтового покриву.
- 2. Суворо заборонити складування ґрунту на прилеглих до території будівництва цілих ділянках. Виключити можливість проїзду вантажних автомобілів та важкої техніки поза межами доріг загального користування та поза межами спеціально прокладених технологічних проїздів.
- 3. Після завершення будівельно-монтажних робіт провести рекультивацію земель (за необхідності), порушених в процесі будівництва.
- 4. Виникнення фактору дискомфорту та відлякування птахів з традиційних місць помешкання або перебування носитиме короткостроковий характер, переважно в період будівництва.

### 2.3. Обмеження у використанні земельної ділянки

Площа земельної ділянки - 2,744 га;  
 Гранично допустима висота будівель – відповідно до технології.  
 Мінімально допустимий відсоток забудови – 28% (додаток Г.2, ДБН Б.2.2-12:20190).

Вид використання - «01.13 Для іншого сільськогосподарського призначення».

Улаштування під'їздів та підходів до будівель та споруд з твердим покриттям.

Улаштування благоустрою прилеглої території – улаштування озеленення та зони відпочинку.

Будівництво підземної мережі дощової каналізації з локальними очисними спорудами для збору і очистки дощової води забрудненої нафтопродуктами.

Електропостачання – приєднання до загальної електромережі відповідно до ТУ.

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата	03-24С-ДПТ															Арк.					
																					13					

## ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

### Переважаючі види використання:

- об'єкти із приймання, зберігання та сушки зерна;
- виробничі об'єкти нешкідливі;
- об'єкти, що не виділяють шкідливих, з неприємним запахом, пожежонебезпечних речовин, не створюють підвищеного рівня шуму, вібрації, електромагнітних випромінювань;
- склади сировини, готової продукції об'єктів переважного виду використання;

### Супутні види використання:

- будівлі та споруди технічного обслуговування об'єктів, переважного виду використання;
- автостоянки;
- будівлі та споруди для обслуговування будівель переважного виду використання (топкові, трансформаторні підстанції, споруди для зберігання палива, споруди інженерного забезпечення тощо).

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							03-24С-ДПТ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата		

**Проект містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки**  
**Нове будівництво сушильного комплексу за адресою: Сумська область, Сумський район, Лебединська міська територіальна громада, село Байрак, вулиця Ставкова**

(назва об'єкта будівництва)

**ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:**

**1. Лебединська міська рада Сумського району Сумської області**

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

**2. Товариство з додатковою відповідальністю «Племзавод «Михайлівка»**

(інформація про замовника)

Цільове призначення земельної ділянки -

«01.13 Для іншого сільськогосподарського призначення».

**3. Функціональне призначення відповідно до ДПТ -**

**Території «01.13 Для іншого сільськогосподарського призначення».**

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

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:**

**1. Відповідно до технології виробництва**

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

**2. до 65%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3. -**

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

**4. -**

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

**5. -**

(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. Існуючі:**

- охоронна зона ЛЕП 10 кВ – 10 м;
- санітарно-захисна зона підприємства – 100 м;

**Проектні:**

- санітарно-захисна зона підприємства – 100 м;
- санітарні та протипожежні розриви між об'єктами підприємства – відповідно до розділу 15, ДБН Б.2.2-12:2019;
- відстані від найближчих інженерних мереж та між сусідніми інженерними мережами – відповідно до додатку І.1 та І.2, ДБН Б.2.2-12:2019;
- охоронна зона трансформаторної підстанції – 3 м;
- охоронна зона ЛЕП 10 кВ – 10 м;

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

\_\_\_\_\_ (уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)

\_\_\_\_\_ (підпис)

\_\_\_\_\_ (П.І.Б.)

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

03-24С-ДПТ

Арк.

15

## 2.4. Функціональне зонування території

За своїм функціональним призначенням відповідно до проєктних рішень територія ДПТ тепер належатиме до територій за ДЗК - ««01.13 Для іншого сільськогосподарського призначення».

Згідно ДСП № 173-96 санітарно-захисна зона даного підприємства становить 100 метрів. Найближча житлова забудова знаходиться на відстані більше 1 км – с. Байрак.

Функціональне зонування території розташування даного підприємства та прилеглої території визначено технологічними схемами її роботи, транспортними зв'язками з вулицями та автодорогами загального користування, існуючими відмітками поверхні землі, умовами виконання санітарних і протипожежних вимог.

Архітектурно-планувальні рішення виконані в єдиній об'ємно-просторовій композиції основного комплексу споруд.

При розташуванні нового зерносушильного комплексу жодним чином не змінюється планувальна структура прилеглих територій

Просторове оформлення, благоустрій виконані відповідно до розташування ділянки. Зовнішні просторові рішення комплексу, благоустрій території – представляють собою сучасну технологічну композицію, що має задовольнити естетичні відчуття та потреби працівників.

**Територія ДПТ** загальною площею – 2,744 га, включає:

- площа забудови – 0,9987 га;
- проїзди, під'їзди, мощення, загальною площею – 1,1257 га;
- зелені насадження обмеженого користування - загальною площею 0,6196 га (код 40302.0).

## 2.5. Забудова території та господарська діяльність

### Житловий фонд

Житловий фонд безпосередньо на території проєктування відсутній. Найближча садибна забудова села Байрак розташована на відстані більше 1000 метрів з південно-західної сторін ділянки проєктування.

Детальним планом території на даній ділянці житловий фонд не передбачається.

### Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

На території ДПТ не передбачається розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів. Також в радіусі 1 км відсутні існуючі ділові центри, технопарки, технополіси та інші інноваційні об'єкти.

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ор.							03-24С-ДПТ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата		



### Збереження традиційного середовища

Відповідно до актуалізованих переліків об'єктів та пам'яток культурної спадщини Сумської області, дана земельна ділянка розташована поза межами об'єктів всевітньої спадщини, їх територій та буферних зони, відсутні об'єкти культурної спадщини, історичні ареали, охоронювані археологічні території, об'єкти природно-заповідного фонду.

Будівництво будівель і споруд на території детального проектування здійснювати за проектною документацією, розробленою та погодженою в порядку, визначеному законодавством та державними нормами.

Якщо під час проведення земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, забудовник повинен зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це органи охорони культурної спадщини та органи місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи, згідно з частиною 1 статті 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (надалі Закону).

Після цього необхідно:

- провести археологічну розвідку території земельної ділянки та врахувати результати цієї розвідки при передачі цієї ділянки у власність чи користування, у тому числі під будівництво;
- у разі виявлення археологічного об'єкту, визначити його межі з подальшим координуванням;
- укласти з користувачами охоронних договорів на на об'єкт археологічної спадщини, у разі виявлення, для належної охорони і використання відповідно до вимог чинного законодавства (ст.23 Закону);
- заборонити приватизацію ділянки під об'єктами археологічної спадщини (ст. 14, 17 Закону, лист Держкультурспадщини від 06.12.2010 р. №22-3609/10, лист Міністерства культури України від 19.05.2011 р. №344/22/15-11);
- передбачити проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах об'єктів археології (ст. 37 Закону).

У відповідності до частини 1 ст. 37 Закону 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.

#### 2.5.1. Обслуговування населення

В межах території проектування, на даний час, відсутні заклади обслуговування населення та об'єкти надання адміністративних послуг.

Найближчі об'єкти обслуговування населення розташовані в с. Бай-

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ор.							03-24С-ДПТ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата		

рак.

Нові об'єкти обслуговування населення на даній території не передбачаються.

### 2.5.2. Транспортна мобільність та інфраструктура

Основна концепція розвитку транспортної системи території проектування полягає в організації єдиної мережі зв'язків між запроєктованим об'єктом та системою дорожньо-транспортної мережі. Транспортні зв'язки між ділянкою, що проектується, та прилеглими територіями здійснюється за рахунок існуючих автомобільних доріг – обласної автомобільної дороги О-190808 та під'їзної дороги від даного підприємства до цієї магістралі.

Цими автодорогами здійснюються всі вантажоперевезення підприємства.

Розміщення даного підприємства в безпосередній близькості від автодороги О-190808, забезпечує гарне транспортне сполучення підприємства з територіями вирощування зернових культур.

Головний в'їзд на територію проектування здійснюється із східної сторони під'їзною дорогою від автодороги О-190808.

Для здійснення заїзду до зони розвантаження-завантаження запроєктовано роздільні заїзд та виїзд.

На території підприємства встановлені автомобільні ваги.

Для забезпечення під'їзду вантажних автомобілів, а також можливості проїзду пожежних автомобілів до будівель та споруд підприємства запроєктовано мережу внутрішніх під'їздів з урахуванням параметрів будівель і споруд та дотриманням норм проектування.

Всі проїзди запроєктовані з твердим покриттям.

На території підприємства є закритий гараж для зберігання техніки.

Червоні лінії не наносяться, оскільки територія розташована за межами населених пунктів.

### 2.6. Інженерне забезпечення території

З північної та східної сторони території проектування проходить повітряна лінія електропередач 10 кВ.

У південно-східному напрямку, за межами даної території розташована ЗТП-618, до якої приєднана повітряна електрична мережа 0,4 кВ, що забезпечує електроенергією все підприємство.

На території також є водопровід, що забезпечує його потреби у воді.

#### **Водопостачання:**

Для забезпечення підприємства водою одопровід прокладений від

Зам. інв. №							
Підпис і дата							
Інв. № ор.							
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	03-24С-ДПТ	Арк. 18

артсвердловини, що знаходиться на території зернотоку цього ж підприємства (орієнтовна відстань близько 400 метрів).

Схема водопостачання всієї території – тупикова.

Водопостачання передбачає забезпечення працюючих питною водою та забезпечення водою душової. Всі інші об'єкти не потребують забезпечення водою.

Проектом передбачається прокладка водопроводу до пожежних резервуарів, що проектується.

Проектом прийнята 100% охоплення централізованою системою водопостачання об'єктів, що розташовані на території детального плану.

Норми водоспоживання прийняті згідно ДБН В.2.5-64:2012, додаток А, таблиця А.2., п.19 і 20..

Водоспоживання 1 робітника в зміну - 25 л/добу. Максимально завантажена зміна на даному підприємстві складає 14 працюючих.. Отже, маємо:

$25\text{л/добу} \times 14 = 350\text{л/добу}$  або  $0,35\text{ м}^3/\text{добу}$ .

Одна душова сітка в зміну – 500л/добу. Маємо:

$500\text{л/добу} \times 2 = 1000\text{ л/добу}$  або  $1,0\text{ м}^3/\text{добу}$ .

Разом –  $0,35+1,00 = 1,35\text{ м}^3/\text{добу}$ .

Для потреб пожежогасіння запроектовані пожежні резервуари з насосною станцією пожежогасіння та протипожежний закільцьований водопровід. На ньому встановлюються пожежні гідранти відповідно до нормативів.

При будівництві водопровідних мереж та споруд необхідно запроваджувати новітні технології та сучасні матеріали труб.

### **Водовідведення:**

Забруднені стоки будуть скидатися до запроектованих локальних очисних споруд підприємства. Система каналізації – повна роздільна. Очищення стічних вод від душової та туалету здійснюється на каналізаційні очисні споруди повного біологічного очищення. даним проектом передбачається виконати реконструкцію туалету та підключити до водопровідної мережі та господарсько-побутової каналізації.

Максимальна орієнтовна кількість побутових стічних вод від території детального плану, що розглядається, складає  $1,35\text{ м}^3/\text{добу}$ .

Отже, необхідно будівництво малих очисних споруд. приймаємо очинні споруди продуктивністю  $3\text{ м}^3/\text{добу}$ . Санітарно-захисна зона від таких ЛОС складає 15 метрів ( Додаток И.3 (обов'язковий), ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та табл. 30, ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»).

Для очищення стічних вод від окремо розташованих підприємств можуть застосовуватись комплектні установки біологічного очищення за

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ор.							03-24С-ДПТ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата		

умови відповідності якості очищеної води вимогам чинного законодавства, Правилам охорони поверхневих вод від забруднення зворотними водами, СанПіН 4630 та СанПін 4631.

При виборі технології очищення стічних вод рекомендується надавати перевагу очисним спорудам з аеротенками, які працюють в режимі подовженої аерації, технологіям, що забезпечують нітрифікацію та денітрифікацію та часткове видалення фосфатів.

Для відведення стічних вод від даного підприємства передбачається будівництво локальних очисних споруд **BioboxPro**.

**Локальні очисні споруди BioboxPro** складаються з одного або кількох поліпропіленових резервуарів, які можна компонувати в залежності від потужності очисних, вимог Замовника та наявної території. Технологічне обладнання (повітродувки, пульти керування, автоматика, блок зневоднення осаду, блок знезараження очищеної води) може встановлюватись як в окремому підземному герметичному боксі, так і в надземному блоці-контейнері заводського виконання (в залежності від потужності очисних. Це дозволяє значно зменшити рівень шуму та неприємних запахів від очисних споруд, що в свою чергу дозволяє зменшити санітарно-захисну зону.

Очисні споруди BioboxPro мають ті ж переваги, що і малі очисні станції Biobox

#### **Крім того вони мають додаткові переваги:**

1) Корзина затримання сміття та блок доочищення з біофільтром вже в стандартній комплектації.

2) Блок автоматики дозволяє автоматизувати роботу очисних в залежності від кількості та якості стічних вод, що надходять на очищення. А додатковий блок сигналізації попереджує про нестандартні ситуації.

3) Додатковий блок зневоднення осаду на основі спеціальних мішків значно спрощує процедуру обслуговування очисних споруд та дозволяє отримувати стабілізований надлишковий мул для подальшого використання у вигляді добрива.

Стічна вода через вхідний трубопровід надходить до усереднювача, проходячи через корзину. Далі за допомогою аерліфта вода перекачується до аеротенку, попадаючи спочатку на пластиковий аерований біофільтр. Завдяки біофільтру з прикріпленою аеробною мікрофлорою відбувається очищення основної маси забруднень та СПАВ. Далі, пройшовши другу зону аеротенка, стічна вода надходить у вторинний відстійник, де проходить розподіл на очищену воду та мул. При цьому активний мул направляється на рециркуляцію на біофільтр, а надлишковий мул у окремий відсік накопичення і стабілізації. З вторинного відстійника вже очищена вода може подаватись

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата

03-24С-ДПТ

Арк.

20

в дренажну систему самопливно або за допомогою дренажного насосу.

При необхідності скиду очищеної води в водойму або для використання у технічних цілях (полив, змив унітазів тощо) потрібно використовувати додатковий блок доочищення, який встановлюється всередині станції біологічного очищення Віобок. Цей блок складається зі спеціального фільтра доочищення та лампи ультрафіолетового знезараження. Компресор та блок керування знаходяться в окремому сухому відсіку під кришкою. Для використання очищеної води на полив очисні споруди комплектуються дренажним насосом з подальшим приєднанням поливальних шлангів.

Нормативні відстані від найближчих підземних інженерних мереж необхідно приймати згідно з додатком И 1, ДБН Б.2.2-12:2019.

Нормативні відстані між сусідніми підземними інженерними мережами необхідно приймати згідно з додатком И2, ДБН Б.2.2-12:2019.

Якщо нормативні відстані не витримуються, трубопроводи необхідно прокладати в футлярах.

При будівництві каналізаційних очисних споруд та каналізаційних мереж необхідно впроваджувати новітні технології та сучасні матеріал.

### **Електропостачання:**

Електропостачання існуючих споживачів здійснюється по існуючих кабельно-повітряним лініям електропередачі 0,4кВ від існуючої ЗТП. Розділ електропостачання проєкту, розроблений на підставі чинних нормативних документів.

Розрахунок електричних навантажень буде виконано на подальших стадіях проєктування, після прийняття рішень щодо типу зерносушильного комплексу з урахуванням їх технічних характеристик.

Для резервного живлення насосної станції пожежогасіння запроєктовано дизель-генераторну..

Запроєктовані електричні мережі в межах забудови передбачаються кабельними.

### **Енергозбереження**

Одним із завдань є переведення теплогенеруючих установок з природного газу на тверде паливо і використання більш енергоефективних теплогенеруючих установок.

Необхідно підвищувати фінансування на заходи з енергозбереження. Для забезпечення скорочення обсягів споживання паливно-енергетичних ресурсів визначені наступні завдання: упровадження енергозберігаючих заходів за рахунок заміщення традиційних видів палива іншими видами, насамперед отриманими з відновлювальних джерел енергії, залучення інвестицій в енергетику громади.

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ор.							03-24С-ДПТ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата		21

## 2.7. Інженерна підготовка та благоустрій території

### Інженерна підготовка

#### Існуючий стан

Поверхня території проєктування рівна з загальним нахилом у південному напрямку.

Абсолютні відмітки поверхні ділянки змінюються в межах 185,64-187,88 метрів.

### Проектні рішення

#### Інженерна підготовка та вертикальне планування

Територія ДПТ спланована, стік більшої частини поверхневих вод є поверхневим із скиданням їх на прилеглу територію. Відсутність очищення дощових та талих вод не відповідає сучасним екологічним нормам та вимогам. З метою покращення благоустрою території та поліпшення екологічного стану, необхідне прокладання мереж дощової каналізації та здійснення коригування вертикального планування території для якісного відведення поверхневих вод.

Схему інженерної підготовки території розроблено згідно планувальних рішень на топографічному матеріалі масштабу 1:1000 і виконано у відповідності з п.12.2 ДБН Б.2.2-12:2019.

При виконанні вертикального планування проєктні позначки визначені виходячи з умов максимального збереження існуючого покриття проїздів, ґрунтового покриття, відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунту, мінімальних обсягів земляних робіт на майданчику.

Вертикальне планування території виконано з урахуванням існуючих відміток прилеглих територій.

Висотне вирішення території подано відмітками та ухилами по осям проїздів. Проєктні відмітки відносяться до верху покриття. В чисельнику зазначені проєктні відмітки, в знаменнику – існуючі. Ухили та відстані представлені у вигляді дробу: в чисельнику – ухил в проміле, в знаменнику – відстань між відмітками поверхні в метрах.

### Організація системи дощової каналізації

Влаштування мереж дощової каналізації передбачається закритого типу.

Закритий спосіб передбачає відведення поверхневих стоків по спланованій поверхні до лотків проїзних частин з послідуочим відведенням

Зам. інв. №							
Підпис і дата							
Інв. № ор.							
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	03-24С-ДПТ	Арк. 22

через дощоприймальні колодязі до системи закритої дощової каналізації і далі до ЛОС (пісколовка, нафтоуловлювач, колодязь очищених стоків). Очищені дощові стоки будуть використовуватися на полив зелених насаджень території, а також на полив удосконаленого покриття території в теплий період року. Решта очищених стоків може використовуватися на технічні потреби самого підприємства, а саме: миття техніки, кузовів машин (за необхідності), миття смітєвих контейнерів. Забір очищених стоків від ЛОС дощової каналізації здійснюватиметься через встановлений на них водозабірний кран та за допомогою поливальних шлангів. Поливальний водопровід не облаштовується.

При будівництві локальних очисних споруд дощових стоків на подальших стадіях проектування необхідно застосовувати новітні технології та новітні установки для очистки стічних вод, які забезпечуватимуть високу надійність по охороні навколишнього середовища від забруднення. Для забезпечення надійної роботи системи дощової каналізації необхідно виконувати регулярне прочищення (як найменше один раз на рік) колекторів, оскільки при їх експлуатації відбувається накопичення відкладів, які зменшують пропускну спроможність мережі.

### **Благоустрій території**

Проектом передбачається благоустрій та озеленення території. Територія вільна від забудови та проїздів озеленюється висадженням дерев та улаштуванням газонів.

Проектом передбачається тверде покриття всіх проїздів, тротуарів та майданчиків.

### **Поводження з твердими побутовими відходами:**

Проектом передбачається облаштування майданчика з твердим покриттям для установки контейнерів для розподільного збору ТПВ. ТПВ повинні періодично вивозитися спецтранспортом за окремим договором з організацією, що займається збором, вивезенням твердих побутових відходів.

## 2.8. Землеустрій та землекористування

Проект землеустрою та землекористуванням розробляється окремим розділом у складі даного ДПТ.

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ор.							03-24С-ДПТ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата		

## 2.9. Пожежна безпека

На території господарства ТДВ «Племзавод «Михайлівка» є пожежне депо, яке розташоване на відстані 7 км від даної території.

Відповідно п. 15.1.3 пожежно-рятувальні підрозділи (частини) можуть розміщуватися із розрахунку прибуття до місця виклику за час, що не перевищує 20 хвилин за межами населених пунктів.

Маємо:

$$7,0 \times 60 : 32 = 13,13 \text{ хв.},$$

де 32 км – це гранична швидкість пожежно-рятувального автомобіля за годину (60 хв.) – відповідно до п. 6.2, табл. 6.1 ДСТУ 8767-2018;

7,0 км – найближче пожежне депо (територія ТДВ «Племзавод «Михайлівка»).

Проектом передбачається будівництво пожежних резервуарів з насосною станцією пожежогасіння. Також проектується протипожежний водопровід, який закільцьовується. Зовнішнє гасіння пожежі буде здійснюватися від пожежних гідрантів, що розташовуються на цій водопровідній мережі. Забір води безпосередньо із резервуарів буде здійснюватися через горловини резервуарів (відстань від краю автомобільного під'їзду до горловини – 5,61 м).

Для резервного живлення насосної станції пожежогасіння запроектовано дизель-генераторну.

На стінах будинків, опорах зовнішнього освітлення в місці розміщення пожежних гідрантів. слід передбачати покажчики (об'ємні зі світльником або плоскі зі застосуванням світло-відбивного покриття).

Максимальний об'єм найбільшої будівлі орієнтовно становить 20362,5 м<sup>3</sup>. Ступінь вогнестійкості будівлі – Ша. Категорія будівлі за вибухопожежною та пожежною безпекою – В.

Згідно ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» п.6.2.2 табл.4 і табл. 5 - витрати води на зовнішнє пожежогасіння складає 25 л/с.

Звідси маємо:

- кількість одночасних пожеж – 1;
- витрати води на 1 пожежу – 15 л/с;
- час гасіння пожежі - 3 години.

$$25 \times 3600 \times 3 = 270000 \text{ л або } 270 \text{ м}^3.$$

Також необхідно улаштування і внутрішнього пожежогасіння.

Відповідно п.8.1, табл. 4, ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» - внутрішнє пожежогасіння складає 2x5 струменів.

Відповідно п.8.9, табл. 6, ДБН В.2.5-64:2012, час пожежогасіння складає 60 хвилин.

Звідси маємо:

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

03-24С-ДПТ

Арк.

24



$$2 \times 5 \times 60 \times 60 = 36000 \text{ л} = 36 \text{ м}^3.$$

Загальний орієнтовний об'єм пожежних резервуарів повинен бути  $270 \text{ м}^3 + 36 \text{ м}^3 = 306 \text{ м}^3$ . На подальших стадіях проектування об'єм пожежрезервуарів буде уточнено.

На підприємстві повинна бути розроблена інструкція з пожежної безпеки з урахуванням специфіки виробництва і пожежної безпеки.

Використання протипожежного інвентарю не за призначенням категорично забороняється.

У місцях, де заборонено застосування відкритого вогню і інших небезпек, повинні бути установлені відповідні знаки і написи.

Для кожної категорії працівників повинні бути розроблені інструкції, що визначають коло їх службових обов'язків, порядок проведення основних технологічних операцій, ремонтних і аварійних робіт, необхідні заходи щодо техніки безпеки і пожежної безпеки.

Всі будівлі та споруди необхідно обладнати системами протипожежного захисту, захисту від прямих потраплянь блискавки і вторинних її проявів (п.1.2 розділу V «Правил пожежної безпеки в Україні» - НАПБ А.01.001-2014; п. 5.8, додатки А та Б ДБН В.2.5-56:2017 «Системи протипожежного захисту»; ДСТУ EN 62305-1:2012, ДСТУ ІЕС 62305-2:2012, ДСТУ EN 62305-3:2012, ДСТУ EN 62305-4:2012 «Захист від блискавки»).

Відповідно до «Типових норм належності вогнегасників» (наказ МНС України від 02.04.2004р. №151), підприємство повинно бути укомплектоване загальними первинними засобами пожежогасіння, для цього необхідно установити вогнегасники, пожежні щити та ящики з піском. Місця установки первинних засобів пожежогасіння передбачити на робочій стадії проектування відповідно до нормативів.

Засоби пожежогасіння повинні бути постійно в справному стані та готові до негайного використання.

Крім цього, відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 п. 15.3.11, на території підприємства необхідно буде встановити 6 (шість) пожежних щитів (стендів) з розрахунку 1 стенд на кожні  $5000 \text{ м}^2$ .

Загальна площа масиву складає 2,7440 га, звідси:

$$27440 \text{ м}^2 : 5000 \text{ м}^2 = 5,49 = 6 \text{ стендів.}$$

До комплекту засобів пожежогасіння, які розміщуються на одному щиті (стенді), слід включати: вогнегасники – 3 шт.; ящик з піском – 1 шт.; покривало з неспалимого теплоізоляційного матеріалу або повсті розміром  $2 \text{ м} \times 2 \text{ м}$  - 1 шт.; гаки – 3 шт.; лопати – 2 шт.; ломи – 2 шт.; сокири – 2 шт.

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ор.							Арк.
			03-24С-ДПТ						
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	25

## 2.10. Техніко-економічні показники

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
		Існуючий стан	Перспектива
<b>Територія</b>			
Територія в межах проєкту, у тому числі:	га/%	<u>2,744</u> 100%	<u>2,744</u> 100%
- площа забудови	га/%	<u>0,9519</u> 34,7	<u>0,9987</u> 36,4
- зелені насадження обмеженого користування	га	0,6017	0,6196
- проїзди, майданчики, тротуари, всього	га	1,0670	1,1257
- інші території	га	0,1234	
<b>Інженерне забезпечення</b>			
Водопостачання всього, в т.ч.	м <sup>3</sup> /добу	0,75	1,35
Протяжність мереж водопостачання в межах території проєктування	км	0,057	0,300
Водовідведення	м <sup>3</sup> /добу	-	1,35
Протяжність мереж господарсько-побутової каналізації в межах території проєктування	км	-	0,184
ЛОС господарсько-побутової каналізації	шт.	-	1
ЛОС дощової каналізації	шт.	-	1
Насосна станція пожежогасіння	шт.	-	1
Пожрезервуар	шт.	-	2
Протяжність мереж протипожежного водопостачання в межах території проєктування		-	0,359
<b>Інженерна підготовка та благоустрій</b>			
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га % до тер.	-	-
Протяжність закритих стоків	км	-	0,556

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

03-24С-ДПТ

Арк.

26

## 2.11. План реалізації містобудівної документації

## 2.11.1. План реалізації містобудівної документації

Номер (кодування) проектного рішення	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ/підрозділи	Зміст проектно-документації	Основні проектні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації	Умови щодо послідовності реалізації
1	Встановлення ліній регулювання забудови, встановлення санітарно-захисної зони	2.1.2; 2.4	Встановлення санітарно-захисної зони		Забезпечення розвитку санітарного впливу проектованої території	1-5 років	Відповідає номеру проектного рішення

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

03-24С-ДІТ

Арк.

27

Инв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

2	Будівництво основних та допоміжних будівель та споруд	2.3; 2.4	Див. розділ: 2.1.2; 2.3; 2.4	Загальна площа – 2,744 га, включає: площа забудови – 0,9987 га; проїзди, під'їзди, мощення, загальною площею – 1,1257 га; зелені насадження обмеженого користування - загальною площею - 0,6196 га (код 40302.0)		1-5 років	Відповідає номеру проектного рішення
3	Прокладання інженерних мереж	2.6	Див. розділ 2.6	Відповідно до прийнятої технології обладнання та отриманих ТУ на подальших стадіях проектування	1-5	1-5 років	Відповідає номеру проектного рішення
4	Благоустрій території, влаштування мощення та озеленення	2.7	Див. розділ 2.7				Відповідає номеру проектного рішення

2.11.2. *Види містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану:*

Схема планування території Сумської області, виконаної ДП «НДПІМІСТОБУДУВАННЯ», м. Київ в 2013 році.

2.11.3. *Наявність комплексного плану, генерального плану населеного пункту, детальних планів на суміжні території, іншої проектної документації на будівництво об'єктів:*

Схема планування території Сумської області, виконаної ДП «НДПІМІСТОБУДУВАННЯ», м. Київ в 2013 році.

2.11.4. *Перелік відповідності містобудівної документації:*

Схема планування території Сумської області, виконаної ДП «НДПІМІСТОБУДУВАННЯ», м. Київ в 2013 році.

2.11.5. *Перелік врахованих проектних рішень раніше затвердженої містобудівної документації та/або пропозицій з обґрунтуванням щодо внесення змін до відповідних планувальних документів*

Відсутні

2.11.6. *Детальні плани в межах та за межами населеного пункту, які визнані такими, що не відповідають вимогам законодавства та/або не узгоджуються з проектним рішенням комплексного або генерального планів:*

Відсутні

2.11.7. *Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування:*

Рішення Лебединської міської ради Сумського району Сумської області, восьме скликання, сорок п'ята сесія від 01.02.2024 року, №1083-МР;

ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;

ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво»;

ДБН Б.1.1-14:2022 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;

ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;

ДСП № 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

ДБН В.2.5-74-2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі і споруди»;

ДБН В.2.5-75-2013. «Каналізація. Зовнішні мережі і споруди»;

НАПБ А.01.001-2014 «Правила пожежної безпеки в Україні».

2.11.8. *Врахування положень документів стратегічного планування (стратегічних документів щодо розвитку територіальної громади та населеного пункту; програм, планів, проектів тощо) та/або пропозиції з обґрунтуванням щодо внесення змін до відповідних документів (за потреби):*

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ор.							03-24С-ДПТ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата		

Стратегія регіонального розвитку Сумської області на 2021-2027 роки;

Основні засади (стратегія) державної екологічної політики України на період до 2030 року;

Національна стратегія управління відходами до 2030 року;

Національний план управління відходами до 2030 року;

Регіональний план управління відходами у Сумській області до 2030 року.

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

Відсутні

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							03-24С-ДПТ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата		