

Замовлення: 097-19

Замовник: Остапівська сільська рада

## ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**в с. Остапівка, обмеженої земельної ділянки,  
з метою нового будівництва будівлі складу  
сільськогосподарського призначення  
по вул. Вишнева, 18ю, с. Остапівка,  
Лубенського району, Полтавської області.**

Том 1.

ФОП



Вітько О.Л.

ГАП



Вітько О.Л.

м. ПОЛТАВА - 2019 р.

## ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Стор.
1	2	
	Титульний аркуш	2
	Зміст	3
	Склад проекту	5
	Підтвердження ГАПа	6
	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	
	<b>I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА</b>	7
	ПЕРЕДМОВА	9
	1. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ	10
	1.1. Загальні відомості. Стисла історична довідка.	10
	1.2. Природно-кліматичні та інженерно-геологічні умови.	11
	1.3. Соціально-економічні та містобудівні умови.	12
	2. ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ.	13
	2.1. Існуюче використання території.	13
	2.2. Оцінка стану навколишнього середовища.	14
	2.3. Існуючі планувальні обмеження.	14
	3. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ, РОЗМІЩЕННЯ ЗАБУДОВИ НА ВІЛЬНИХ ТЕРИТОРІЯХ В МЕЖАХ РОЗРОБКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ.	14
	4. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ В МЕЖАХ РОЗРОБКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ.	16
	5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ.	16
	6. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ (УТОЧНЕННЯ).	18
	7. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ	20
	7.1. Архітектурно-просторове вирішення забудови. Структура забудови.	20
	7.2. Чисельність робітників підприємства.	21
	7.3. Комплексний благоустрій і озеленення.	21
	7.4. Організація руху транспорту і пішоходів.	21
	7.5. Інженерне забезпечення	22
	7.6. Інженерна підготовка та інженерний захист території.	23
	7.7. Протипожежні заходи.	24

1	2	
	8. ЗАХОДИ З ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА ТА РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ.	25
	8.1. Містобудівні заходи з охорони навколишнього середовища.	25
	8.2. Санітарна очистка території.	25
	8.3. Охорона праці.	26
	9. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ	26
	10. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ	26
	11. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДО ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ	26
	<b>II. ДОДАТКИ</b>	
	Рішення двадцять сьомої сесії сьомого скликання Остапівської сільської ради Лубенського району Полтавської області “Про надання дозволу на розроблення детального плану території в с. Остапівка.” від 19 березня 2019 року.	
	Завдання на проектування “Детального плану території в с. Остапівка, обмеженої земельної ділянки з метою нового будівництва складу сільськогосподарської продукції по вул. Вишнева, 18ю, с. Остапівка, Лубенського району, Полтавської області”	
	Вихідні дані.	
	<b>МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ</b>	
	<b>III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ.</b>	
ГП-1	Схема розташування Остапівської сільської ради у планувальній структурі Лубенського району.	
ГП-2	Ситуаційна схема.	
ГП-3	Викопіювання з схеми планування Полтавської області.	
ГП-4	Ситуаційна схема. М 1:10000.	
ГП-5	Розташування території проектування в системі суміжних територій	
ГП-6	Викопіювання з публічної кадастрової карти.	
ГП-7	.План існуючого використання території з опорним планом.	
ГП-8	Проектний план.	
ГП-9	Схема проектних планувальних обмежень. М 1:2000.	
ГП-10	Схема проектних планувальних обмежень.	
ГП-11	Схема руху транспорту і пішоходів.	
ГП-12	Схема розташування інженерних мереж і використання підземного простору.	
ГП-13	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування.	

## СКЛАД ПРОЕКТУ

№ тому	Визначення	Найменування	Примітки
Том 1 097-19- ГП	Детальний план території в с. Остапівка, обмеженої земельної ділянки з метою нового будівництва складу сільськогосподарської продукції по вул. Вишнева, 18ю, с. Остапівка, Лубенського району, Полтавської області	Загальна пояснювальна записка Додатки Графічні матеріали	
Том 2 097-19- СЕО	Звіт зі стратегічної екологічної оцінки документу державного планування місцевого рівня “Детальний план території в с. Остапівка, обмеженої земельної ділянки з метою нового будівництва складу сільськогосподарської продукції по вул. Вишнева, 18ю, с. Остапівка, Лубенського району, Полтавської області”	Загальна пояснювальна записка Додатки Графічні матеріали	
Том ІТЗ ЦЗ	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час	Загальна пояснювальна записка Додатки Графічні матеріали	Розробник ФОП Лапін М.І.

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО  
ДО ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ

Головний архітектор проекту



О.Л. Вітько

травень 2019 р.

## ПЕРЕДМОВА

Проект “Детальний план території в с. Остапівка, обмеженої земельної ділянки з метою нового будівництва складу сільськогосподарської продукції по вул. Вишнева, 18ю, с. Остапівка, Лубенського району, Полтавської області” розроблено на підставі звернення замовника - Остапівської сільської ради та рішення двадцять сьомої сесії сьомого скликання Остапівської сільської ради Лубенського району Полтавської області “Про надання дозволу на розроблення детального плану території в с. Остапівка.” від 19 березня 2019 року, керуючись, ст.19 закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”, ДБН Б.1.1-14:2012 “Склад та зміст детального плану території”, ДБН Б.2.2-12:2018 “Планування і забудова територій”, інших нормативно-правових документів.

Детальний план розробляється з метою:

- визначення усіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними вимогами;
- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- уточнення містобудівних умов і обмежень згідно з планом зонування у разі його наявності;
- визначення містобудівних умов і обмежень у разі відсутності плану зонування;
- обґрунтування потреб формування нових земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, зображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї, чи декількох земельних ділянок, розподіл території згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;
- містобудівні умови та обмеження;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення;
- межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів.

Проект “Детальний план території в с. Остапівка, обмеженої земельної ділянки з метою нового будівництва складу сільськогосподарської продукції по вул. Вишнева, 18ю, с. Остапівка, Лубенського району, Полтавської області” розроблений з метою уточнення планувальної структури і функціонального призначення територій, можливості формування нових земельних ділянок з відповідним цільовим призначенням в межах території розробки Детального плану, визначення параметрів забудови земельної ділянки, на якій планується розмістити зерносклад, визначення планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними і санітарно-гігієнічними нормами. При цьому враховано раціональне розташування об'єктів нового будівництва та можливість здійснення їх інженерного забезпечення в межах території, що розглядається Детальним планом.

Детальний план території розроблений на основі таких даних:

- завдання на проектування на розробку “Детального плану території в с. Остапівка, обмеженої земельної ділянки з метою нового будівництва складу сільськогосподарської продукції по вул. Вишнева, 18ю, с. Остапівка, Лубенського району, Полтавської області”;
- рішення двадцять сьомої сесії сьомого скликання Остапівської сільської ради Лубенського району Полтавської області “Про надання дозволу на розроблення детального плану території в с. Остапівка.” від 19 березня 2019 року;

- даних діючого генерального плану села Остапівка Лубенського району, Полтавської області;

- вихідних матеріалів, наданих управлінням містобудування та архітектури Лубенської райдержадміністрації, службами Лубенського району та Остапівською сільською радою.

- матеріалів топогеодезичних та інженерно-геологічних вишукувань по території, на яку розробляється Детальний план, наданих замовником.

У проекті враховано такі вимоги:

- ДБН Б.1.1-14:2012 Державні будівельні норми України. “Склад та зміст детального плану території”;

- ДБН Б.2.2-12:2018 “Планування і забудова територій”;

- ДБН В.2.3-5-2001 Державні будівельні норми України. “Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів.”;

- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;

- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

У 2012 Державним підприємством “Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст “Діпромисто” імені Юрія Білоконя було розроблено “Схему планування території Полтавської області”. Рішення Схеми планування території Полтавської області використані при розробленні даного проекту.

Детальний план території розроблено з деталізацією графічних матеріалів, згідно ДБН Б.1.1-14-2012 “Склад та зміст детального плану території”. Креслення виготовляються на паперових носіях в масштабі 1:1000 та 1:2000 та в електронному вигляді на магнітних носіях.

## **1. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ**

### **1.1. Загальні відомості. Стисла історична довідка.**

Територія, на яку розробляється детальний план (площею 1,4535 га) розташована в межах Остапівської сільської ради Лубенського району Полтавської області в межах населеного пункту с. Остапівка.

Лубенський район, на території якого розміщене село Остапівка, утворений 1923 року з трьох волостей (Лубенської, Черевківської та Юсківської). Територія Лубенщини межує з Хорольським, Миргородським, Лохвицьким, Чорнухинським, Пирятинським, Гребінківським та Оржицьким районами Полтавщини.

Лубенський район є приміським районом м. Лубни, яке знаходиться в східній частині Європи, в 200 км на схід від Києва. Географічні координати: 51° 01' північної широти, 33° 00' східної довготи.

Географічне положення Лубенського району досить вигідне. Місто знаходиться на важливих транспортних шляхах та забезпечує зв'язок між крупними містами України — Києвом та Харковом. А також між Києвом та обласним центром Полтавою.

Територія Остапівської сільської ради розташована у західній частині Лубенського району та межує з територіями Оржицького району. Село Остапівка - адміністративний центр однойменної сільської ради, якій підпорядковані наступні населені пункти: Богодарівка, Макарівщина та Степурі. Територія Остапівської сільської ради складає близько 3579 га; населення близько 784 чол.

Село Остапівка Лубенського району розташована на відстані 14 км від міста Лубни та 2 км від залізничної станції Вили. Згадується в історичних джерелах 2-ї половини XVIII століття. За переписом 1859 року Остапівка село козацьке Лубенського повіту Полтавської губернії, 34 двори, 359 мешканців; у 1900 році — 109 дворів і 751 мешканець. В селі на той час функціонують Хрестовоздвиженська церква, церковнопарафіяльна школа, діяла сільська козацька громада.

Радянську владу проголошено в січні 1918 року. В 1919 році відкрито початкову школу, в 1932 — семирічну. Під час німецько-фашистської окупації в Остапівці було розстріляно 10 чоловік, вивезено на роботи до Німеччини 77 чоловік.

В другій половині ХХ століття Остапівка — центральна садиба колгоспу ім. Карла Маркса (зерново-технічного та тваринницького напрямків), працює відділення зв'язку, середня школа, ФАП, дитячий садок, будинок культури, бібліотека.

#### Система обслуговування.

На даний момент в с. Остапівка функціонують: сільрада, ФАП, будинок культури, пошта, магазини змішаної торгівлі.

#### Промисловість.

За типологією село Остапівку можна віднести до агро-рекреаційних поселень, жителі села зайняті у аграрному секторі, у сфері громадського та рекреаційного обслуговування, частина жителів працює на сільськогосподарських і промислових підприємствах, розташованих на території Остапівської сільської ради.

На території сільської ради знаходиться птахо-товарна ферма, сільськогосподарські підприємства ТОВ “Нива”, ТОВ “Еко-укрфіш”, ТОВ “Порцелак-Агро”, ТОВ “Сервісагро-Полтава-Плюс”.

Транспортні зв'язки та вулично-шляхова мережа. На північ від села (на відстані близько 2,5 км або 3,2 км по автомобільним дорогам загального користування) проходить автомобільна дорога міжнародного значення - М03 (на відрізьку Лубни - Київ). Село Остапівка сполучається з даною магістраллю за допомогою дороги місцевого значення О1713177 “М03-Остапівка- Богодарівка”.

## **1.2. Природно-кліматичні та інженерно-геологічні умови.**

За природними умовами територія Остапівської сільської ради в складі Лубенського району розташована в межах Придніпровської низовини (територія українського лівобережного лісостепу).

В ортографічному відношенні територія Лубенського району розташована на Дніпровській низовині та, частково, на Полтавській рівнині.

В геоморфологічному відношенні територія віднесена до рівнинного лесового плато, еродованого яружно-балочною системою річки В'язівець та її притоків.

В геоструктурному відношенні територія Лубенського району розташована в приосьовій частині Дніпрово-Донецької западини північного схилу Українського кристалічного масиву, що являє собою глибокий прогин, виконаний осадовими утвореннями від девону до четвертинних відкладень включно.

В гідрогеологічному відношенні територія району входить в гідрогеологічний район південно-західної частини Дніпровського артезіанського басейну. На території району виділені наступні основні водоносні горизонти: бучаксько-каневський, харківський, полтавський і аллювіальний.

Територія в межах розробки Детального плану має рівномірний рельєф з незначним ухилом у північно-західному напрямку. Найвища точка – 146,00 м; найнижча — 145,00 м.

Відповідно до кліматичного районування територія Остапівської сільської ради розташована в І-му (Північно-західному) кліматичному районі (рис.1 “Архітектурно-будівельне районування території України”, ДСТУ НБВ.1.1-27:2010). Точкою для відстеження кліматичної ситуації прийняте місто Лубни.

Кліматичні умови району помірно континентальні – з прохолодною зимою і теплим (інколи спекотним) літом. Середньорічна температура повітря становить 7,6° С, найнижча вона у січні - 5,4° С, найвища - в липні 20,2° С. За останні 100-120 років середня температура повітря в даному районі збільшилася на 1,5°С. Найбільш спекотним за весь період досліджень виявився 2010 рік. Найбільше підвищення температури відбувалося в першу половину року.

У середньому за рік в районі випадає 640 мм атмосферних опадів, найменше опадів у лютому (42 мм), найбільше – в червні (77 мм).



В районі проектування щорічно утворюється сніговий покрив, середня висота якого за зиму складає близько 16 сантиметрів. Через часті відлиги сніговий покрив нестійкий. Протягом зими поверхня землі декілька разів звільняється від снігу.

Відносна вологість повітря в середньому становить 76%, найменша вона у травні (63%), найбільша – у грудні (88%).

Табл. 1. Повторюваність вітру різних напрямів по місяцях (за табл.4 ДСТУ ДСТУ Н Б В.1.1-27:2010), (%)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
3 15	Cx 18	Cx 18	Пд 17	Пд 16	ПнЗ 17	ПнЗ 21	Пн 21	3 18	3 18	3 18	3 17

Найбільша швидкість вітру – в лютому, найменша – в серпні. У січні вона в середньому становить 2,7 м/с, у липні – 1,9 м/с.

За табл. 4, 5 ДСТУ НБВ.1.1-27:2010 переважний напрямок вітру в січні — західний; у липні - північно-західний.

Нормативна глибина сезонного промерзання ґрунтів, визначається відповідно до ДБН В.2.1-10-2009 та складає:

- для глин та суглинків - 0,85м;
- для супесків, пісків дрібних та пилюватих - 1,04м;
- для пісків гравелистих, крупних та середньої крупності - 1, 11м;
- для крупнообломочних ґрунтів - 1,26м.

Для розсіювання шкідливих речовин в атмосфері також істотне значення має атмосферна циркуляція. Несприятливі метеорологічні умови, з точки зору атмосферної циркуляції, спостерігаються рідко - 1% всього часу за рік.

За сейсмічною характеристикою територія відноситься до несейсмічної зони – 5балів, (Карта ОСР 2004-А України, ДБН В.1.1-12:2006 «Строительство в сейсмических районах Украины»). Проте, при проектуванні та будівництві особливо відповідальних об'єктів та споруд, що мають коефіцієнт надійності по відповідальності не менше 1,2 (у відповідності з ГОСТ 27751-88), пошкодження чи руйнування яких під впливом землетрусу може призвести до надзвичайних ситуацій державного рівня, слід користуватися картою ОСР-2004-С, відповідно до якої територія знаходиться у 6-бальній зоні.

### 1.3. Соціально-економічні та містобудівні умови.

Відповідно до “Програми економічного і соціального розвитку Лубенського району на 2019 рік”, затвердженої рішенням тридцять п'ятої сесії сьомого скликання від 24 грудня 2018 року пріоритетним напрямком розвитку Лубенського району є агропромисловий комплекс, який об'єднує сільськогосподарські та фермерські господарства. На території району також функціонують три промислових підприємства, розвиток яких також важливий для соціально-економічного зростання у районі.

Функціонування підприємств району позитивно впливає на розвиток соціальної сфери за рахунок надходження податків в місцеві бюджети та програм соціального партнерства між підприємствами та територіальними громадами району.

На даний момент на території, на яку розробляється Детальний план функціонує сільськогосподарський комплекс, що складається з декількох ділянок. Напрямок комплексу - зберігання сільськогосподарської продукції (зерносклади).

За містобудівними умовами територія, на яку розробляється Детальний план розташована в адміністративних межах с.Остапівка, у його східній частині, на території для розміщення сільськогосподарських підприємств.

Відповідно до проектного плану (основне креслення) “Схеми планування Полтавської області” територія проектування відноситься до територій виробничих підприємств с Остапівка Лубенського району Полтавської області.

Відповідно до рішень діючого генерального плану с.Остапівка територія проектування відноситься до території сільськогосподарських підприємств.

Загальна площа території на яку розробляється Детальний план - 1,4535 га.

Відповідно до наявної земельної документації, територія проектування розміщена в с.Остапівка. до складу території, на яку розробляється детальний план входять три сформовані земельні ділянки площею 0,4836 га, 0,1279 га та 0,1846га та території загального користування, що знаходяться на землях комунальній власності. Фактично землі в межах розробки використовується під своє наявне цільове призначення.

Територія на яку розробляється Детальний план межує:

- з південного заходу - із невпорядкованими зеленими насадженнями між яких наявні залишки господарських будівель колишнього колгоспу;
- з північного заходу - з зеленими насадженнями за якими розташована рілля;
- з північного сходу — з зеленими насадженнями за якими розташовані городи;
- з південного сходу - з червоними лініями (за матеріалами діючого генерального плану села) вулиці Вишневої.

З мережею автомобільних доріг територія, на яку розробляється детальний план, пов'язана за допомогою вуличної мережі села Остапівка (рух здійснюється за межами житлової забудови), з південно-східного боку ділянки розташована вулиця Вишнева, з подальшим виїздом на автодороги місцевого значення О1713177 та О1713176, що пов'язує села Богодарівка та Остапівка з Державною автодорогою міжнародного значення М03 Київ-Харків\_Довжанський. З реалізацією планової діяльності влаштування нових під'їздів на територіях, прилеглих до ділянки проектування не потрібно. Для під'їзду буде використана існуюча дорога з твердим покриттям з південного боку ділянки проектування (вул.Вишнева).

Цінні зелені насадження в межах території проектування відсутні. Територія не відноситься до зон охорони пам'яток історії та культури, об'єктів археології на даній ділянці не виявлено.

Таким чином, існування та подальше функціонування існуючих та зведення нових виробничих споруд сільськогосподарського профілю на території, на яку розробляється детальний план, повністю відповідає сформованому функціональному напрямку даної території та наявній містобудівній і землевпорядній документації.

## **2. ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ.**

### **2.1. Існуюче використання території.**

Як правило, детальний план розробляється на територію, що обмежується магістралями, вулицями, магістральними інженерними мережами або елементами ландшафту (водні об'єкти, гори, яри, ліси).

Як було зазначено вище, територія на яку розробляється детальний план обмежена вул. Вишневою, сільськогосподарськими територіями в межах села Остапівка та територіями на яких розміщені залишки будівель господарського призначення колишнього колгоспу.

За матеріалами топогеодезичної зйомки та даних земельного кадастру було встановлено, що до складу території, на яку розробляється Детальний план входять наступні території та земельні ділянки (за даними Індексної Кадастрової карти України):

- земельна ділянка з кадастровим номером 5322885701:01:002:0132 площею 0,4826 га з цільовим призначенням “Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва”, яка знаходиться у комунальній власності. В межах даної ділянки розташована будівля зерноскладу.

- земельна ділянка з кадастровим номером 5322885701:01:002:0125 площею 0,1846 га з цільовим призначенням “Для іншого сільськогосподарського призначення”, яка знаходиться у комунальній власності. В межах даної ділянки розташована будівля зерноскладу;

- земельна ділянка з кадастровим номером 5322885701:01:002:0141 площею 0,1279 га з цільовим призначенням “Для ведення товарного сільськогосподарського

виробництва”, яка знаходиться у комунальній власності. На даний момент ділянка вільна від забудови.

- територія сільськогосподарського призначення загальною площею 0,6584 га в межах села Остапівка, земельні ділянки на якій не сформовані.

Проектований зерносклад планується розмістити в межах сформованих земельних ділянок з цільовим призначенням “Для товарного сільськогосподарського виробництва”. Зерносклад та інші проєктовані об’єкти сільськогосподарського підприємства планується розмістити таким чином, що забезпечується можливість розміщення проєктних об’єктів з дотриманням необхідних протипожежних та санітарних розривів до об’єктів, що оточують місце наміченого будівництва; забезпечується влаштування зручних підходів та під’їздів, організація благоустрою з належним рівнем озеленення та інженерного забезпечення.

## **2.2. Оцінка стану навколишнього середовища.**

На стан навколишнього середовища в межах території проєктування та прилеглих територіях незначний вплив мають існуючі зерносклади в межах території проєктування.

А саме:

- клімат і мікроклімат - вплив відсутній;
- геологічне середовище - вплив не очікується;
- водні ресурси — вплив відсутній;
- повітряне середовище - періодичні короточасні викиди від технологічного обладнання та транспорту та викиди пилу при перевантаженні зерна.

З реалізацією планувальної діяльності в межах території проєктування та прилеглих до неї територій з’явиться додатковий вплив, аналогічний зазначеному вище. Також при будівництві зерноскладу будуть присутні тимчасові викиди при зварювальних, фарбувальних роботах.

## **2.3. Існуючі планувальні обмеження.**

У межах території проєктування та на прилеглих територіях діють наступні планувальні обмеження:

- санітарно-захисна зона складів зберігання сільськогосподарської продукції – 50 м (Додаток 6 ДСП 173-96 “Державні санітарні норми і правила забудови населених пунктів” (склади зерна).

- санітарно-захисна зона від закритого кладовища – 100м (Додаток 4 ДСП 173-96 “Державні санітарні норми і правила забудови населених пунктів”; п. 3.5. ДСанПіН 2.2.2.028-99 “Гігієнічні вимоги щодо облаштування та утримання кладовищ в населених пунктах України”);

- охоронні зони ЛЕП 0,4кВ – 2м в обидві сторони від крайнього проводу , 10,0 кВ — 10 м в обидві сторони від крайнього проводу (п.5 Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою КМУ від 04.03.1997 р. № 209);

- охоронна зона трансформаторної підстанції - 3м (п.5 Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою КМУ від 04.03.1997 р. № 209);

- ширина санітарно-захисної смуги водоводу — 10м, (п.5.3. та п. 6.1.1 “Положення про порядок проєктування та експлуатації зон санітарної охорони джерел водопостачання та джерел господарсько-питного водопостачання”);

На розміщення проєктованої забудови дані планувальні обмеження не впливають.

## **3. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ, РОЗМІЩЕННЯ ЗАБУДОВИ НА ВІЛЬНИХ ТЕРИТОРІЯХ.**

За рішеннями Детального плану в межах території проєктування планується розмістити наступні будівлі і споруди:

- будівля зерноскладу;
- будівлю пожежного посту з побутовими приміщеннями;

- резервуари протипожежного запасу води;
- ЛОС побутових вод;
- ЛОС поверхневих вод;
- майданчик для розміщення контейнерів для сміття.

Для сполучення території сільськогосподарського підприємства на яку розробляється Детальний план з існуючою вулицею передбачається облаштування двох в'їздів- виїздів з твердим покриттям.

В межах території, на яку розробляються Детальний план визначені наступні види території за функціональним використанням:

- території **сільськогосподарського призначення (СВ-2 Зона сільськогосподарських підприємств, установ та організацій)** - у складі земельної ділянки з кадастровим номером 5322885701:01:002:0132 площею 0,4826га, земельної ділянки з кадастровим номером 5322885701:01:002:0125 площею 0,1846га земельної ділянки з кадастровим номером 5322885701:01:002:0141 площею 0,1279 га та сільськогосподарських територій площею 0,6584 га в межах розробки Детального плану.

При розміщенні проєктованих будівель і споруд зміна цільового призначення земельних ділянок не потрібна. За матеріалами затвердженого Детального плану в межах території проєктування може відбуватися формування нових земельних ділянок з відповідним цільовим призначенням, об'єднання існуючих земельних ділянок, коригування меж, тощо. Всі рішення щодо земельних ділянок приймаються у строгій відповідності до земельного законодавства.

Основними вимогами до проєктованих об'єктів на території проєктування є:

- забезпечення міцності та стійкості згідно з ДБН В. 1.2-6:2008;
- забезпечення пожежної безпеки згідно з ДБН В. 1.2-7:2008 та ДБН В.1.1.7:2016 ;
- забезпечення безпеки життя і здоров'я людини та захисту навколишнього природного середовища згідно з ДБН В.1.2-8:2008, ДБН А.2.2-1:2003, ДБН В.1.2-4:2006 та ДСТУ Б А.2.2-7:2010;
- забезпечення безпеки експлуатації з виключенням ризиків нещасних випадків згідно ДБН В.1.2-9-2008;
- захист від шуму згідно з ДБН В. 1.2-10-2008;
- економія енергії, водних ресурсів згідно з ДБН В. 1.2-11-2008.

Необхідно дотримуватись вимог ДБН В.1.2-2:2006 1.1 «Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів». Ці норми поширюються на проєктування та реконструкцію будівельних конструкцій та основ будівель і споруд, що зводяться, і встановлюють основні положення та правила щодо визначення навантажень і впливів, а також їхніх сполучень. Навантаження і впливи на будівельні конструкції і основи будівель та споруд, що відрізняються від традиційних, а також ті, що мають спеціальне походження треба визначати за спеціальними технічними умовами і нормами, які доповнюють та уточнюють положення цих норм.

Детальним планом, що розробляється, визначені основні параметри та містобудівні умови для розміщення виробничих споруд сільськогосподарського профілю, розташованих в межах села Остапівка Лубенського району Полтавської області на території проєктування.

Параметри виробничих та господарських будівель і споруд, що розміщуються, повинні відповідати діючій нормативній та законодавчій базі та виходять з містобудівних умов, що склалися та існуючого розташування будівель в межах території ділянок. Проєкт «Містобудівних умов і обмежень земельної ділянки» дивись у складі даного проєкту.

З урахуванням існуючої структури підприємства, пожежних та санітарних розривів, та у відповідності до прийнятої концепції організації території в межах розробки Детального плану території планується будівництво сучасних виробничих будівель і споруд сільськогосподарського підприємства, відповідно до існуючого цільового використання

земельних ділянок в межах розробки Детального плану та видів використання території, визначених Детальним планом.

#### 4. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ.

На підставі комплексного аналізу містобудівної ситуації та у відповідності до прийнятого архітектурно-планувального рішення, детальним планом території передбачено відповідне зонування території за видами функціонального використання:

Зона сільськогосподарських підприємств, установ та організацій (СВ-2) в межах детального плану представлені наступними видами використання:

- зона розміщення та експлуатації господарських будівель і споруд (склади, адміністративно-побутова будівля);
- транспортна зона (під'їзд та проїзди);
- зона зелених насаджень (трав'яна рослинність на території підприємства та ряд дерев вздовж вул. Вишневої за межами підприємства).

Детальним планом передбачено раціональне розміщення забудови та проїздів на території проектування з забезпеченням транспортного обслуговування об'єкту та зручних пішохідних зв'язків.

Враховуючи те, що на території на яку розробляється детальний план розміщуються декілька земельних ділянок, на яких вже розміщені склади, рекомендовано оформлення проїздів (в'їздів - виїздів) на умовах сервітутного користування.

#### 5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ.

Зважаючи на наміри замовника та наявне розташування ділянки, детальним планом передбачено раціональне розміщення забудови з визначенням наступних основних регламентів:

Планувальним регламентом передбачається:

- визначення принципової планувальної структури території, що розглядається для забезпечення транспортного обслуговування об'єктів проектування;
- раціональне використання території.

Функціональним регламентом передбачається:

- віднесення території в межах розробки Детального плану (загальною площею 1,4535 га) відповідно до рішень генерального плану та запланованого використання території до територій **сільськогосподарського призначення (СВ-2 - Зона сільськогосподарських підприємств, установ та організацій)**, що мають санітарно-захисну зону 50 метрів.

Згідно із завданням на проектування в межах території проектування Детального плану передбачається розташування об'єктів V класу за санітарною класифікацією - виробничі і господарські будівлі і склади для зберігання зернових культур.

Після розташування на ділянці проектування нових будівель і споруд на території проектування будуть діяти наступні планувальні обмеження:

Табл. 2

Обмеження	Посилання на нормативні документи	Режим використання території
<b>Санітарно-захисні зони</b>		
Санітарно-захисна зона складів зберігання сільськогосподарської продукції (зерносклади) – <u>50 м</u>	Додаток 6 ДСП 173-96 «Державні санітарні норми і правила забудови населених пунктів» (склади зерна)/	- забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей; - забороняється розміщувати колективні або індивідуальні садово-городні та дачні ділянки; - допускається розташування об'єктів

		нижчого рівня шкідливості, ніж основне виробництво.
Санітарно-захисна зона закритого кладовища — 100 м.	Додаток 4 ДСП 173-96 «Державні санітарні норми і правила забудови населених пунктів»; п. 3.5. ДСанПіН 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування та утримання кладовищ в населених пунктах України»	У санітарно-захисних зонах кладовищ не можна допускати розміщення: - житлових будинків з придомовими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих; - дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення із стаціонарами, наркологічних диспансерів; - спортивних споруд, садів, садівницьких товариств; - джерел централізованого водопостачання, водозабірних споруд, споруд водопровідної розподільчої мережі.
<b>Санітарно-захисні та охоронні зони інженерних мереж.</b>		
Охоронні зони ПЛ електромережі (для ПЛ 0,4 кВ - <u>2 м</u> ; ПЛ 10 кВ — <u>10 м</u> в обидві сторони від крайнього проводу).	ст. ст. 21,22,24,32 ЗУ «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів»; п.5,8,9 Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою КМУ від 04.03.1997 р. № 209	- забороняється будувати житлові, громадські та дачні будинки, розташовувати автозаправні станції або сховища пально-мастильних матеріалів, влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту; - не допускається влаштовувати звалища, розпалювати вогнища; - забороняється саджати дерева та інші багаторічні насадження; - в охоронній зоні підземного кабелю забороняється виконувати роботи із застосуванням ударних механізмів, скидати вантажі масою понад 5 тонн, скидати і зливати їдкі і ті, що спричиняють корозію, речовини, пально-мастильні матеріали
Охоронна зона трансформаторної підстанції - <u>3 м</u> від огорожі;	п.5 Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою КМУ від 04.03.1997 р. № 209	- забороняється будувати житлові, громадські та дачні будинки, розташовувати автозаправні станції або сховища пально-мастильних матеріалів, влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту; - не допускається влаштовувати звалища, розпалювати вогнища; - забороняється саджати дерева та інші багаторічні насадження

Санітарно-захисна зона локальних очисних типу "Біотал" - <u>5м</u>	п. 17.1.1, прим. 7 до таблиці 30 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» Технічні умови локальних очисних споруд типу "Біотал"	- забороняється будь-яке будівництво з улаштуванням фундаментів; - проведення земляних робіт тільки за узгодженням з експлуатуючою організацією
Санітарно-захисна зона локальних очисних типу "ЕКМА" - <u>15м</u>	п. 17.1.1, прим. 8 до таблиці 30 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» Технічні умови локальних очисних споруд типу "ЕКМА"	
Санітарно-захисної смуги водоводу - <u>10м</u>	п.5.3. та п. 6.1.1 "Положення про порядок проектування та експлуатації зон санітарної охорони джерел водопостачання та джерел господарсько-питного водопостачання"	Не допускається: - складування матеріалів і устаткування; - ведення земляних та будівельно-монтажних робіт; - садіння дерев; - улаштування стоянок автотранспорту, гаражів та інших споруд, у тому числі тимчасових.

На території, що розглядається даною роботою не передбачене утримання худоби, тому санітарно-захисні зони встановлюються безпосередньо від джерел забруднення атмосфери зосередженими викидами (через трубу, шахту) або розосередженими викидами (через ліхтарі будівель). Розмір і конфігурація межі санітарно-захисної зони може бути уточнена на подальших стадіях проектування (стадія "Проект" і "Робоча документація").

Також необхідно дотримуватися відстаней від підземних інженерних мереж до будівель і споруд відповідно до додатків И1 та И2 ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування і забудова територій".

## **6. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ (УТОЧНЕННЯ).**

Переважаючі, супутні і допустимі види використання території в межах с.Остапівка остаточно будуть визначені планом зонування території населеного пункту.

В даній роботі надані пропозиції щодо деяких видів використання території, котрі необхідно врахувати при розробці плану Генерального плану населеного пункту та Плану зонування (зонінгу).

### **Зона розміщення підприємств сільськогосподарського призначення (СВ-2):**

Проектом визначені наступні переважні, супутні і допустимі види використання даної території:

#### ***Переважаючі види використання:***

- складські будівлі і споруди сільськогосподарського призначення V класу шкідливості.

#### ***Супутні види дозволеного використання:***

- допоміжні та інженерні споруди (адміністративно-господарська будівля, пожежні резервуари, пожежний пост, тощо);

- побутові склади інвертарю;

- інженерні мережі та споруди;

- тимчасові стоянки вантажного та індивідуального транспорту;

Проект містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки  
для розміщення складу сільськогосподарського призначення

Табл. 3

1	Гранично допустима висота будівель	З урахуванням передпроектних розробок та відповідно до технологічних потреб підприємства <u>10 м</u> . Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 “Планування і забудова територій”, ДБН В.1.2-7-2008 “Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об’єктів. Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека”; ДБН В.1.1-7:2016 “Пожежна безпека об’єктів будівництва. Загальні вимоги” та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки.	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту — 65%.
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону).	Житлова забудова не допускається.
4	Мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Відповідно до актуалізованого генерального плану села Остапівка ширина вулиці Вишневої в червоних лініях складає 18 м. Мінімально допустима відстань від побутової будівлі — 2 м, від складської будівлі — 5 м. Відстані від зерноскладів до житлових і громадських будинків, зон санітарної охорони водозабірної свердловини (1-го поясу) — 50 м. (Додаток 6 ДСП 173-96 «Державні санітарні норми і правила забудови населених пунктів» (склади зерна).
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим використання, охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду,	Санітарно-захисна зона закритого кладовища — 100 м (Додаток 4 ДСП 173-96 «Державні санітарні норми і правила забудови населених пунктів»; п. 3.5. ДСанПіН 2.2.2.028-99 “Гігієнічні вимоги щодо облаштування та утримання кладовищ в населених пунктах України”).  <u>10 м</u> — зона санітарної охорони водоводу (п.5.3 та п. 6.6 “Положення про порядок проектування та експлуатації зон санітарної охорони джерел водопостачання та джерел господарсько-питного водопостачання”);  Після впровадження планованої діяльності - <u>50 м</u> - санітарно-захисна зона складів зберігання зерна, що відносяться до V класу (Додаток 4 ДСП 173-96 «Державні санітарні норми і правила забудови населених пунктів»)



	прибрежно-захисні смуги, зони санітарної охорони)	
6	Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<p>Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 “Планування і забудова територій”; ДБН В.2.3-5-2001 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок.</p> <p><u>10 м</u>— в обидві сторони від крайнього проводу ПЛ-10 та <u>2 м</u> в обидві сторони від крайнього проводу ПЛ-0,4 кВ; <u>3 м</u>- охоронна зона ТП <u>1 м</u>— в обидві сторони від підземного електричного кабелю (п.5,8,9 Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою КМУ від 04.03.1997 р. № 209);</p> <p><u>3 м</u> - захисні охоронні зони самопливної каналізаційної мережі (п. 17.1.2. ДБН В.2.5-75:2013 “Каналізація. Зовнішні мережі і споруди”);</p> <p><u>5 м</u> - санітарно-захисна зона локальних очисних споруд побутової каналізації типу “Біотал” (п. 17.1.1, прим. 7 до таблиці 30 “Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування”);</p> <p><u>15 м</u> - санітарно-захисна зона локальних очисних споруд поверхневих вод типу “ЕКМА” (п. 17.1.1, прим. 7 до таблиці 30 “Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування”).</p> <p>Відстані від об'єкта проектування до існуючих підземних інженерних мереж приймаються відповідно до додатків И1 та И2 ДБН Б.2.2-12:2018 “Планування і забудова територій”.</p>

## 7. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ В МЕЖАХ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ.

### 7.1. Архітектурно-планувальне рішення. Структура забудови.

Проектне рішення Детально плану території базоване на:

- врахуванні вимог діючих норм та правил;
- врахування існуючої дорожньої мережі;
- взаємоув'язки планувальної структури об'єкту та прилеглої до нього території з існуючою планувальною структурою підприємства та оточуючих територій, відповідно до проектних рішень схем планування території району та області.

Детальним планом передбачене розміщення нової складської споруди для зернових культур в межах території, що розглядається детальним планом.

В межах території, що розглядається детальним планом передбачається як функціонування існуючих будівель і споруд, так і розміщення нових.

З врахуванням нормативних вимог щодо забезпечення вимог пожежної безпеки та планувальних обмежень, в межах території проектування планується розмістити зерносклад зі спорудженням адміністративно-побутових приміщень.

При необхідності (відповідно до отриманих технічних умов) для протипожежного джерела води Детальним планом передбачено облаштування пожежних резервуарів із проведенням до них водопровідної мережі господарсько-протипожежного водопроводу від існуючого водопроводу джерелом для якого є існуючий водопровід вздовж вулиці

Вишневої. Також Детальним планом передбачене розміщення пожежного посту на території проектування.

Основні споруди розташовано відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018 “Планування і забудова територій” з урахуванням санітарно-гігієнічних, протипожежних, архітектурно-композиційних та інших вимог, рівня інженерного обладнання, місцевих вимог будівництва.

Планувальні обмеження, які виникають з реалізацією планувальної діяльності не перешкоджають розвитку прилеглих територій і реалізації інвестиційних намірів.

В'їзд/виїзд на/з території проектування здійснюється з південного боку з вулиці Вишнева с. Остапівка, що пов'язує територію проектування з територією села та місцевою автодорогою О1713177.

### **7.2. Чисельність робітників підприємства.**

Виробничий процес забезпечує обслуговуючий персонал відповідно до штатного розкладу.

Кількість працівників в сезон складає 10 працівників (для всіх складських будівель на території розробки Детального плану).

### **7.3. Комплексний благоустрій та озеленення.**

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

Елементами благоустрою є:

- покриття майданчиків, проїздів;
- зелені насадження в санітарно-захисних зонах;
- будівлі та споруди системи збирання і вивезення відходів;
- засоби та обладнання зовнішнього освітлення;
- будівлі та споруди системи інженерного захисту території;
- інші елементи благоустрою, визначені нормативно-правовими актами.

Основні елементи благоустрою на ділянці, що розглядається, сформовані. У проекті передбачаються наступні заходи з благоустрою території:

- ремонт існуючого асфальтобетонного покриття;
- розміщення контейнерів для збирання сміття;
- облаштування ЛОС поверхневих вод;
- впорядкування зелених насаджень на ділянці проектування та вздовж вулиці Вишневої.

Основний перелік елементів благоустрою на території пішохідних комунікацій має включати: тверді види покриття, елементи сполучень поверхонь, озеленення, урни та контейнери для побутових відходів, освітлювальне обладнання.

Стоянки для зберігання легкових автомобілів та велосипедів розміщуються у стороні від основних транспортних та пішохідних потоків із забезпеченням умов маневреності. Розміри стоянки легкових автомобілів розраховуються згідно ДБН В.2.3-15-2007 “Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів”.

Детальним планом передбачено влаштування тимчасового паркувального майданчика шляхом розширення проїжджої частини вул. Вишневої.

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

### **7.4. Організація руху транспорту і пішоходів.**

Транспортна схема на прилеглих до ділянки проектування територіях з розташуванням нових споруд сільськогосподарського профілю залишається без змін. Основний в'їзд на територію здійснюється з південно-східного боку з існуючої вулиці з твердим покриттям.

Враховуючи технологічні та транспортні процеси, проектом передбачено схему руху транспорту по території ділянок, з урахуванням можливості проїзду до будівель зерноскладу. Схема руху транспорту по території прийнята проти годинникової стрілки.

Відповідно до п. 4.10 “Правил пожежної безпеки в Україні”, затверджених Міністерством внутрішніх справ України 30.04.2014 р, рішеннями Детального плану з обох повздовжних боків проектної будівлі зерноскладу забезпечений проїзд пожежної техніки по проїздах з твердим покриттям.

Рух автомобільного транспорту передбачається по проїздах з твердим покриттям. Розрахункову швидкість руху транспорту прийнято не більше 10 км/год. Обмежений рух обслуговуючого спеціалізованого транспорту, як то сміттєвозів, пожежних машин, тощо приймається зі швидкістю 10 км/год.

Для уникнення обледеніння проїздів в зимовий період року та підвищення безпеки руху рекомендується посипати проїжджу частину спеціальними сумішами.

Пішохідний рух здійснюється по існуючому покриттю, відповідно до виробничих та побутових потреб.

### **7.5. Інженерне забезпечення.**

При розробці розділу «Інженерне забезпечення» використані чинні нормативні документи:

- ДБН Б.2.2-12:2018 “Планування і забудова територій”;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди Основні положення проектування»;
- ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція і кондиціонування».

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципи рішення щодо інженерного забезпечення території. Більш детальні розрахунки будуть виконані на подальших стадіях проектування (“Проект”, “Робоча документація”), відповідно до отриманих технічних умов.

Водопостачання. Джерелом господарського-питного водопостачання прийнятий проектний водопровід від існуючої мережі водопостачання, що проходить вздовж вулиці Вишневої на відстані близько 20 м на південь від території проектування. Проектом Детального плану для потреб пожежогасіння, за необхідності, передбачається розташування резервуарів протипожежного запасу води в межах території проектування Детального плану, з підведенням води від існуючого водоводу. Остаточні рішення по вибору та точці підключення господарсько-питного та протипожежного водопроводів, гідравлічний розрахунок мереж, виконати на подальших стадіях проектування (“Проект”, “Робоча документація”).

Категорія системи господарського водопостачання території — II.

Норми господарсько-питного водопостачання приймаються згідно з додатком А.2 “ДБН В.2.5-64:2012”.

Згідно з табл. 4, п.8.4 ДБН В.2.5-64:2012, розрахункові витрати води на потреби внутрішнього пожежегасіння складають 2×2,5 л/с.

Витрати води на зовнішнє пожежегасіння та кількість одночасних пожеж приймаються згідно з табл.5 ДБН В.2.5.-74:2013 “Водопостачання, зовнішні мережі та споруди” і складають 10 л/с на одну пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж - 1.

Тривалість гасіння пожежі - 3 години.

Каналізація. В межах території проектування передбачається система господарсько-побутової каналізації з відведенням стоків в локальні очисні споруди типу “Biotal”, що розташовані в межах ділянки.

Схему каналізування прийнято наступну: господарсько-побутові стоки від споруд самопливними мережами надходять на локальні очисні споруди типу “Biotal”, що проектується, звідки умовно-чисті води надходять на точки скидання.

Розрахунок самопливних мереж виконується на подальших стадіях проектування (“Проект”, “Робоча документація”).

#### Дощова каналізація.

Для очищення найбільш забрудненої частини поверхневих стічних вод містобудівною документацією передбачено використання локальних очисних споруд (ЛОС) типу “ЕКМА”, що розроблені ПП “ЕКОПОД” м. Київ.

Продуктивність очисних споруд дощової каналізації, місце та розміри майданчику для їх розташування, місце та умови скидання очищених дощових вод вирішуються на подальших стадіях проектування (стадія “Проект”, “Робочий проект”) відповідно до вимог Полтавської санітарно-епідеміологічної станції та Департаментом екології та природних ресурсів Полтавської облдержадміністрації.

#### Опалення та вентиляція.

*Будівля пожежного посту з побутовими приміщеннями.* Опалення приміщень будівлі передбачається від електроконвекторів. Гаряче водопостачання від електричного бойлеру проточної води. Вентиляція припливно-витяжна змішана — з механічним та природним спонуканням. Приплив повітря неорганізований за рахунок фрамуг вікон, що відкриваються. Видалення повітря за допомогою дефлекторів, витяжних вентиляційних каналів.

#### Електропостачання.

Передбачається здійснення електропостачання від існуючої повітряної лінії ПЛ-0,4, за допомогою існуючої КТП 608, розташованої на південний-захід від ділянки проектування. Остаточне джерело живлення від державної електромережі буде визначено технічними умовами на стадії (“Проект”, “Робоча документація”).

Навантаження підраховується згідно з ДБН В.2.5.23-2010.

### **7.6. Інженерна підготовка та інженерний захист території.**

Інженерна підготовка території – це комплекс інженерних заходів і споруд з освоєння території для відповідного містобудівного використання, поліпшення санітарно-гігієнічних умов та мікроклімату.

Схему інженерної підготовки території та вертикального планування детального плану виконано на основі креслення “Проектний план” та на матеріалах топогеодезичного знімання, наадного замовником.

Інженерна підготовка та вертикальне планування території здійснюється з метою підготовки території для розміщення нових споруд, а також об'єктів інженерно-планувальної інфраструктури, які передбачені рішенням Детального плану.

Схема розроблена за принципами максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

Схемою передбачається влаштування проектних проїздів та майданчиків з асфальтобетонним покриттям.

При розробці схеми за основу було взято відмітки існуючого рельєфу, відмітки проїздів з твердим покриттям.

Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перехрещення вісей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних повздовжніх ухилів на проїздах та тротуарах, які регулюють швидкість води і виключають ерозію ґрунтів на прилеглих територіях;

- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- створення безпечних умов руху транспорту і пішоходів;
- забезпечення відстаней видимості в плані.

Відведення поверхневих вод з доріг і проїздів передбачається в систему локальних очисних споруд з подальшим використанням, за необхідністю, очищених вод для поливу території.

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

Необхідність здійснення інженерного захисту об'єктів, у проектній документації слід визначати на основі вимог ДБН В.1.1-25:2009, а термін служби інженерного захисту повинен відповідати терміну служби об'єктів, які захищаються. Склад заходів інженерної підготовки встановлюється залежно від природних умов освоюваної території (рельєфу, ґрунтових умов, міри затоплюваності, заболоченості і т. д.) та у відповідності з діючими нормами та правилами.

В складі даного проекту окремим томом розроблена “Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту” з пояснювальною запискою до неї.

#### **7.7. Протипожежні заходи.**

Для забезпечення пожежної безпеки будівель і споруд в межах території проектування передбачено розташування пожежного посту та резервуарів протипожежного запасу води в межах ділянки, з підведенням води від існуючого водопроводу.

Проектом передбачене будівництво будівель II ступеню вогнестійкості. Нормативна відстань від будівель II ступеню до точки забору води з протипожежного джерела складає 10 метрів. Проектом Детального плану відстань прийнята 12 метрів.

Згідно з табл. 4, п.8.1 ДБН В.2.5-64:2012, розрахункові витрати води на потреби внутрішнього пожежегасіння складають  $2 \times 2,5$  л/с.

Витрати води на зовнішнє пожежегасіння та кількість одночасних пожеж приймаються згідно з п.6.5 ДБН В.2.2-8-89 “Підприємства, будівлі і споруди по переробці зерна” і складають 10 л/с на одну пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж — 1.

Тривалість гасіння пожежі - 3 години.

Необхідний протипожежний об'єм води зберігається в пожежних підземних резервуарах (кількість не менше 2-х), ємкість яких повинна забезпечувати витрати води на зовнішнє та внутрішнє пожежегасіння протягом трьох годин, що складає 162 м куб.

Максимальний строк відновлення пожежного об'єму води повинен бути не більше ніж 72 години.

Остаточний спосіб гасіння зовнішньої та внутрішньої пожеж, уточнення необхідних витрати води на ці потреби, склад додаткового протипожежного облаштування об'єктів, уточнення місць розташування в разі потреби, пожежних резервуарів, уточнення трасування мереж протипожежного водопостачання та їх гідравлічний розрахунок пропонується виконати на подальших стадіях проектування (стадії “Проект” і “Робоча документація”).

На даний момент пожежне депо розташовано від території проектування на відстані 9,3 км по дорогах загального користування на території Оржицького сахарного заводу в с.Новооржиця та на відстані 20,7 км по дорогах загального користування на території міста Лубни. Проектом “Зміни до генерального плану с.Остапівка Лубенського району Полтавської області в частині нанесення існуючих сільськогосподарських територій в північній частині села з розробкою детального плану території для будівництва

емностей для зберігання зернових культур з навісом для розміщення сільгосптехніки на території діючого сільськогосподарського комплексу по вул. Гагаріна, 17я.” визначено розміщення пожедепо в межах с.Остапівка, відстань до території проектування від передбаченого містобудівною документацією пожеженого депо по дорогам з твердим покриттям - близько 800м. В разі будівництва пожежного депо на території села Остапівка до початку функціонування складських будівель, будівництво пожежного посту на території підприємства не обов'язкове.

## **8. ЗАХОДИ З ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА ТА РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ.**

В даному розділі наведений основний перелік заходів щодо охорони навколишнього середовища, передбачений рішеннями Детального плану.

В складі даного проекту окремим томом відповідно до процедури, що викладена в Законі України “Про стратегічну екологічну оцінку” розробляється звіт про стратегічну екологічну оцінку документу державного планування: “Детальний план території в с. Остапівка, обмеженої земельної ділянки з метою нового будівництва складу сільськогосподарської продукції по вул. Вишнева, 18ю, с. Остапівка, Лубенського району, Полтавської області”.

### **8.1. Містобудівні заходи з охорони навколишнього середовища.**

З метою дотримання стану навколишнього середовища на належному рівні, який вимагають чинні нормативні акти, документацією передбачається ряд планувальних та інженерних заходів до яких відносяться:

1. Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

- проведення забудови згідно з наміченим містобудівною документацією функціональним зонуванням;
- інженерне підготування території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів;
- система каналізування забудови.

2. Заходи, що поліпшують стан повітряного басейну:

- здійснення викидів шкідливих речовин при розвантаженні зерна в межах допустимих концентрацій;
- озеленення та впорядкування зелених насаджень.

3. Заходи, що покращують стан підземного водного басейну:

- система локальних очисних споруд поверхневих вод;
- інженерний благоустрій;
- санітарне очищення — облаштування майданчиків контейнерів для збирання відходів.

У випадку виявлення при проведенні робіт археологічних об'єктів необхідно зупинити роботи та повідомити про це органи охорони пам'ятників.

### **8.2. Санітарна очистка території.**

Завданням санітарної очистки території є вивіз та знезараження побутових відходів з проектною територією.

Суше побутове сміття, тверді відходи та сміття з території збирається у контейнери для сміття.

На території передбачаються місця для встановлення контейнерів для сміття. Містобудівною документацією пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок та харчових відходів, що дасть можливість зменшити навантаження на існуюче звалище шляхом вилучення за призначенням вторинних

матеріалів з подальшим їх переробленням за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

Місце, куди здійснюється періодичне вивезення сухого побутового сміття, твердих відходів погоджується відповідно до вимог Полтавської обласної санітарно-епідеміологічної станції та департаменту екології та природних ресурсів Полтавської облдержадміністрації.

### **8.3. Охорона праці.**

Заходи з безпеки і охорони праці повинні враховувати настанови і вимоги Закону України «Про охорону праці», ДБН А.3.2-2, НПАОП 0.00-1.21, НПАОП 45.24-1.08.

Безпека і охорона праці на об'єкті, який проектується, забезпечується в першу чергу розміщенням технологічного обладнання відповідно до норм технологічного проектування та ДБН В.2.2-8-98.

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

## **9. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ**

Реалізація положень детального плану передбачається на протязі одного року.

На першому етапі виконується інженерна підготовка території, будівництво сільськогосподарського складу.

На протязі строку реалізації також виконується благоустрій прилеглої території.

## **10. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ**

1. Рішення двадцять сьомої сесії сьомого скликання Остапівської сільської ради Лубенського району Полтавської області “Про надання дозволу на розроблення детального плану території в с. Остапівка.” від 19 березня 2019 року.

2. Завдання на проектування “Детального плану території в с. Остапівка, обмеженої земельної ділянки з метою нового будівництва складу сільськогосподарської продукції по вул. Вишнева, 18ю, с. Остапівка, Лубенського району, Полтавської області”.

3. Викопіювання з основного креслення “Схеми планування Полтавської області”, затвердженої рішенням 16 сесії Полтавської обласної ради 6 скликання від 23.05.2013р.

4. Дані з пояснювальної записки “Схеми планування Полтавської області”, затвердженої рішенням 16 сесії Полтавської обласної ради 6 скликання від 23.05.2013р.

5. Викопіювання з генерального плану с Остапівка.

6. Топографічний план земельної ділянки, М1:1000, наданий замовником.

## **11. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДО ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ**

№	Показник	Одиниця виміру	Кількість	Примітка
<b>1</b>	<b>Території</b>			
1.1	Площа території в межах проекту	га	1,4535	
	у тому числі:			
	площа сільськогосподарських територій	га	1,4535	
1.2	Площа забудови	м <sup>2</sup>	5787,0	
1.3	Площа твердого покриття	м <sup>2</sup>	6723,0	
1.4	Площа озеленення	м <sup>2</sup>	2025,0	