

ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ
ПОЛЯШЕНКО ТЕТЯНА ПЕТРІВНА
28000, м. Олександрія, вул. Діброви, 64, тел. 095-258-62-10

Кваліфікаційний сертифікат АА №003231 від 13.07.2016 р.

Замовлення: **70/24-дпт**
Замовник: **Петрівська**
селищна рада

Т О М 1

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

«Детальний план території для будівництва комплексу будівель та споруд для сільськогосподарської діяльності на земельній ділянці (кадастровий номер 3524955100:02:000:1105 за межами населеного пункту) на території Петрівської селищної територіальної громади Олександрійського району, Кіровоградської області»

Містобудівна документація

Том 1

**Стратегія просторового розвитку території
План реалізації містобудівної документації**

Шифр: 70/24-дпт-ПЗ

Фізична особа - підприємець

Поляшенко Т.П.

Головний архітектор проекту

Поляшенко Т.П.

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ РОЗРОБЛЕНО ЗГІДНО З
ЧИННИМИ
НОРМАМИ, ПРАВИЛАМИ, ІНСТРУКЦІЯМИ ТА ДЕРЖАВНИМИ
СТАНДАРТАМИ.

Головний архітектор проекту



Поляшенко

Т.П.

Сертифікований
інженер-землепорядник



Ю. Рудоман

СКЛАД ПРОЕКТУ

Номер Р том	Позначення комплекту	Назва комплекту у складі розділу	Примітки
1	2	3	4
Детальний план території			
Том 1	70/24-дпт-ПЗ	Стратегія просторового розвитку території План реалізації містобудівної документації	Частини I-III
Том 2	70/24-дпт (СЕО)	Стратегічно-екологічна оцінка (СЕО)	
Том 3	70/24-дпт	Розділ землеустрою	
Том 4	70/24-дпт	Розділ: інженерно-технічні заходи цивільного захисту на мирний час.	
Том 5	70/24-дпт-	Розділ: інженерно-технічні заходи цивільного захисту на особливий період	
Графічні матеріали			
1	70/24-дпт-ДПТ.1	Схема розташування території детального плану території в планувальній структурі населеного пункту	
2	70/24-дпт-ДПТ.2	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	М 1:2000.
3	70/24-дпт-ДПТ.3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель.	М 1:1000
4	70/24-дпт-ДПТ.4	План функціонального зонування території.	М 1:2000
5	70/24-дпт-ДПТ.5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури. Креслення поперечних профілів	М 1:1000
6	70/24-дпт-ДПТ.	Схема інженерного забезпечення території.	М 1:1000
7	70/24-дпт-ДПТ.6	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування.	М 1:1000
8	70/24-дпт-ДПТ.7	Схема благоустрою території	М 1:1000
	ТОМ 3-4. 94/24-дпт-ДПТ.9-8	Схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний та особливий періоди	
	94/24-дпт-ДПТ.10	План червоних ліній.	
Матеріали у цифровому вигляді			
		CD-диск з графічними матеріалами та пояснювальною запискою	1 шт. в екз. замовника

Сертифікований
інженер-землевпорядник



Ю. Рудоман

Головний архітектор проекту



Поляшенко Т.П.

ЗМІСТ

	СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ	
	ВСТУП	
Частина I	Комплексна оцінка території	
2.	ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	
2.1.	СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН	
2.2.	ПЛАНУВАЛЬНИЙ КАРКАС ТА СИСТЕМА РОЗСЕЛЕННЯ	
3.	ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	
3.1	СУЧАСНЕ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ	
4.	ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	
5.	ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	
5.1.	ІСНУЮЧІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ	
6.	ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	
6.1.	РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ	
6.2.	РОЗМІЩЕННЯ ДІЛОВИХ ЦЕНТРІВ ТА ІННОВАЦІЙНИХ ОБ'ЄКТІВ	
6.3.	РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ	
6.4.	ЗБЕРЕЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА	
7.	ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	
8.	ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	
8.1.	ТРАНСПОРТНІ ЗВ'ЯЗКИ ТА ТРАНСПОРТНИЙ ПОПИТ	
8.2.	ОРГАНІЗАЦІЯ ЗОВНІШНЬОГО ТРАНСПОРТНОГО СПОЛУЧЕННЯ	

8.3	ДОРОЖНЬО-ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА	
8.4	ОРГАНІЗАЦІЯ ГРОМАДСЬКОГО ТРАНСПОРТУ	
8.5	ОРГАНІЗАЦІЯ ПІШОХІДНИХ ЗВ'ЯЗКІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ.....	
8.6	ОРГАНІЗАЦІЯ ПАРКУВАЛЬНОГО ПРОСТОРУ	
9	ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ	
9.1.	ВОДОПОСТАЧАННЯ ТА ВОДОВІДВЕДЕННЯ	
9.2.	ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ	
9.3.	ГАЗОПОСТАЧАННЯ	
9.4.	ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ	
9.5	ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ	
9.6.	ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЙНІ МЕРЕЖІ ТА ОБ'ЄКТИ	
10.	ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ	
10.1.	ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ	
10.4.	ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ	

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Вступ

Загальна частина

«Детальний план території для будівництва комплексу будівель та споруд для сільськогосподарської діяльності на земельній ділянці (кадастровий номер 3524955100:02:000:1105 за межами населеного пункту) на території Петрівської селищної територіальної громади Олександрійського району, Кіровоградської області», виконано згідно з договором №70 від 26.12.2024 року між замовником - Петрівською селищною радою, інвестором - ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ АГРОФІРМА «АВЕТ-ЛГД» та ФОП Поляшенко Т.П. на підставі рішення СОРОК ЧЕТВЕРТОЇ СЕСІЇ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ Петрівської селищної ради, Олександрійського району Кіровоградської області від 27 вересня 2024 року № 5020/8 .

Даний проект проєкт озроблений на замовлення Петрівської селищної ради Олександрійського району, згідно завдання на розроблення містобудівної документації, ФОП Поляшенко Т.П., ГАП Поляшенко Т.П. (Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури - розроблення містобудівної документації - Серія АА №003231 від 14 липня 2016 р.).

Проектні рішення даного ДПТ базуються на рішеннях і пропозиціях «Схеми районного планування Петрівського району», розробленої Держбуд УРСР «Укрнвіщивільсьбуд», м.Київ, 1982р. та «Схеми планування території Кіровоградської області», розробленої Київським інститутом «ДІПРОМІСТО» у 2011р. М.1:50000 та затвердженої рішенням Кіровоградської обласної ради від 15 лютого 2013р. №442.

Детальний план розроблено на вихідній інформації, яка надана замовником - відділом соціально-економічного розвитку, архітектури,

містобудування, інвестицій Петрівської селищної ради та інвестором - - ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ АГРОФІРМА «АВЕТ-ЛГД» станом на 05.12.2024 року з виділенням короткострокового періоду (до 5-ти років) реалізації.

Проект розроблено на підставі наступних документів:

– Законів України: «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про благоустрій населених пунктів», «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про природно-заповідний фонд України», «Про охорону археологічної спадщини», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про землеустрій», «Про національну інфраструктуру геопросторових даних», «Про електронні документи та електронний документообіг»;

– Державних норм: ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» та «Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», який затверджений Постановою КМУ від 1 вересня 2021 року №926, інших державних норм, стандартів і правил.

Детальний план розроблений у відповідності до:

- завдання на розроблення детального плану території;
- даних земельного кадастру;
- Топогеодезична основа в масштабі 1:2000 виконана в Державній системі координат УСК-2000, товариство з обмеженою відповідальністю «ЗЕМПРОКОНСАЛТИНГ», м. Київ, 2024р.;
- Геодезичної зйомки, наданої інвестором у масштабі М 1:500
- матеріали проектних пропозицій для використання в ДПТ надані інвестором.

а також з урахуванням інформації, наданої ГОЛОВНИМ УПРАВЛІННЯМ

ДЕРЖАВНОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ З НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЙ У КІРОВОГРАДСЬКІЙ ОБЛАСТІ, для розроблення розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», екологічних, санітарно-гігієнічних і протипожежних норм, діючих на території України.

Детальний план розробляється з метою:

- уточнення планувальної організації, параметрів забудови та благоустрою території;
- визначення планувальних обмежень, що діють в межах території проектування (згідно ДБН та Державних санітарних норм);
- визначення заходів з інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
- розроблення ЗВІТУ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ;
- формування принципів архітектурної композиції з урахуванням існуючого стану території;
- визначення планувальної організації і розвитку зазначеної території;
- визначення обсягів інженерної підготовки території;
- упорядкування інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення території;
- розміщення об'єктів забудови;
- уточнення схеми транспортного та пішохідного руху;
- охорони та поліпшення стану навколишнього середовища,

Розрахунковий термін детального плану прийнятий орієнтовно та складає 10-15 років з виділенням 1 черги будівництва - 2-5 років.

Основні техніко-економічні показники надаються на розрахунковий період ДПТ – 2025 - 2026 рік в частині реалізації намірів інвестора.

Частина I. Комплексна оцінка території.

1. Комплексна оцінка територій

«Детальний план території для будівництва комплексу будівель та споруд для сільськогосподарської діяльності на земельній ділянці (кадастровий номер 3524955100:02:000:1105 за межами населеного пункту) на території Петрівської селищної територіальної громади Олександрійського району, Кіровоградської області», здійснюється на територію яка визначена, як землі сільськогосподарського призначення 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (див. аркуш №2 креслення. План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель, М 1:2000; та аркуш 4 План функціонального використання території, М 1:2000).

Земельна ділянка перебуває в оренді ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ АГРОФІРМА «АВЕТ-ЛГД», відповідно до договору ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ від 15.05.2004 року. Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку її площа становить 2.2881 га. Відомості про право власності, право постійного користування внесені до Поземельної книги, крім відомостей про речові права, що виникли після 1 січня 2013 року. Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки – відсутні.

2. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

2.1. СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН

Олександрійський район розташований в східній частині Кіровоградської області з районним адміністративним центром в м.Олександрія.

Петрівська селищна громада — територіальна громада в Україні, в Олександрійському районі Кіровоградської області. Адміністративним і культурно-господарським центром району є м. Олександрія Кіровоградської області.

Адміністративний центр — селище Петрове. Площа громади — 1190 км², населення — 22946 мешканці (2020).

Петрове - селище, центр Петрівської селищної громади Олександрійського району Кіровоградської області. Орган місцевого самоврядування Петрівська селищна рада.

Селище Петрове знаходиться на відстані 43,4 км від районного центру м. Олександрія та 95 км від обласного центру м. Кропивницький.

Транспортні зв'язки здійснюються:

- по автомобільній дорозі Т-74 - автомобільний шлях регіонального значення, що проходить територією Дніпропетровської та Кіровоградської областей через П'ятихатки - Кривий Ріг – Широке;
- по автомобільній дорозі Т-12-10 – автомобільний шлях територіального значення в Кіровоградській області (Устинівка – Долинська – Петрове – Жовті Води.
- по С121817 - автомобільний шлях районного значення в Олександрійському районі (Олександро - Мар'ївка – Ганнівка),
- по С121813 - автомобільний шлях районного значення в Олександрійському районі (Йосипівка – вихід на автодорогу Т-12-10). Селище Петрове, Олександрійського району Кіровоградської області розташоване в південно - східній частині Кіровоградської області.

Територія району межує:

- на півночі з Олександрійським районом;
- на півдні та сході з Дніпропетровською областю ;
- на заході та південно - заході з Новгородським та Долинським районами.

Основними зовнішніми зв'язками смт. Петрове є автодороги, що сполучають Петрове з містами та селами району, області та України.

Територія що розробляється детальним плануванням території знаходиться за межами селища Петрове Олександрійського району Кіровоградської області, з його північної сторони. Орієнтовна площа території орієнтовно складає – 10.0 га.

Проектом передбачається будівництво **комплексу будівель та споруд для сільськогосподарської діяльності**. Земельна ділянка, на якій проектується його будівництво, має кадастровий номер **3524955100:02:000:1105**. Цільове призначення, категорія земель: **Землі сільськогосподарського призначення**. Вид цільового призначення земельної ділянки: **01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва**.

Місце розташування (адміністративна територіальна одиниця) – Кіровоградська область, Олександрійський район, Петрівська селищна територіальна громада. Площа земельної ділянки **2.2881 га**. Вона межує: з півночі та сходу із земельною ділянкою гр. Больбота Ю.І. кадастровий номер **3524955100:02:000:1104** та частково з півдня із земельною ділянкою гр. Больбота Ю.І. кадастровий номер **3524955100:02:000:0943**, з півдня земельна ділянка гр. Дуденкова О.В. кадастровий номер **3524955100:02:000:0937**, із заходу - землі комунальної власності Петрівської селищної ради.

Рельєф ділянки спокійний з перепадом висот до 0.7 м.

В геоструктурному відношенні район розташований в межах Українського кристалічного масиву. Територія придатна для всіх видів будівництва.

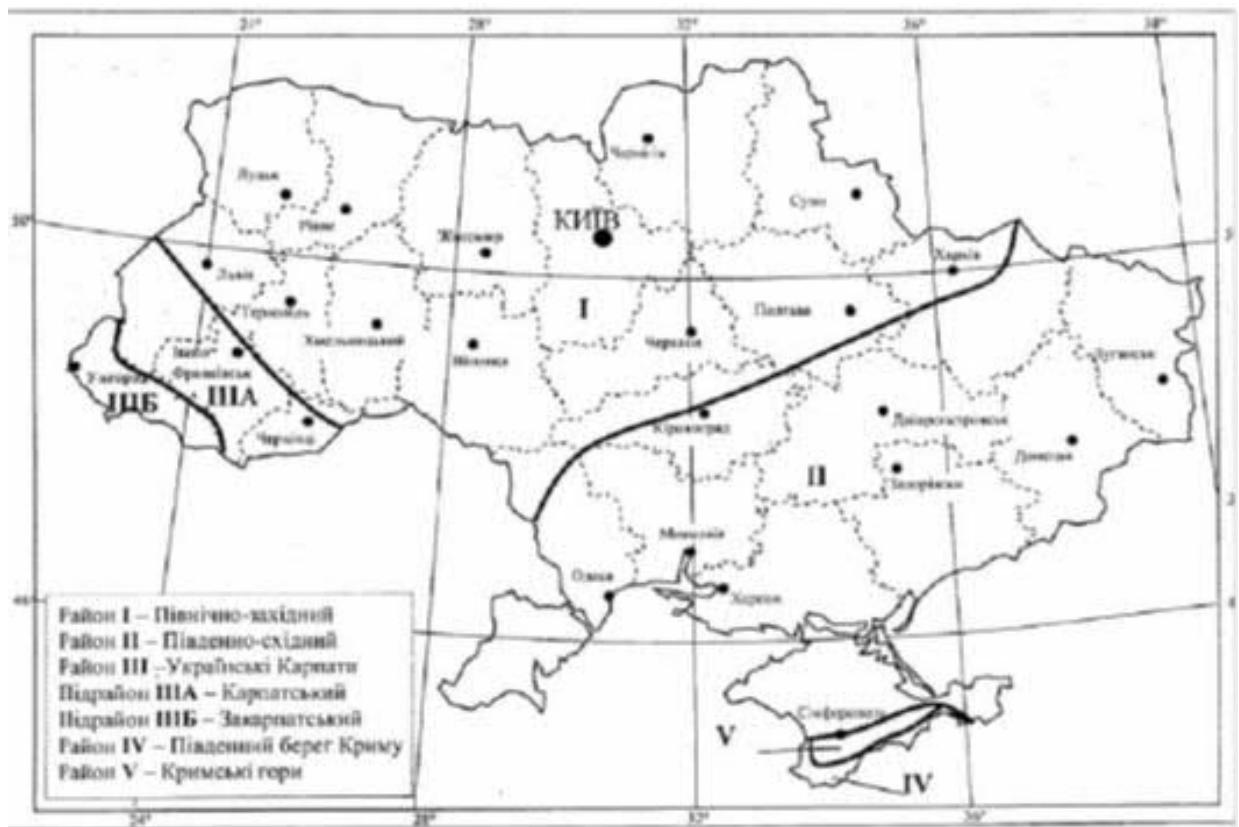
Вона розташована поблизу автодороги **Т-І2-15 Кривий Ріг – Олександрія**. Таке розташування та безпосередній вихід до автодороги створюють сприятливі соціально-економічні та містобудівні умови для містобудівного освоєння даної території.

Природні умови.

Клімат.

Дані про кліматичні характеристики прийняті, згідно ДСТУ-Н Б В.1.1- 27:2010 «Захист від небезпечних геологічних процесів, шкідливих експлуатаційних впливів, від пожежі. Будівельна кліматологія».

По природно-кліматичних ознаках територія відноситься до II (Південно-східного (Степ)) архітектурно-кліматичного району України (Рисунок 1, ДСТУ-НБ В.1.1-7:2010)



За природно - сільськогосподарським районуванням територія Петровської територіальної громади відноситься до зони Правобережного степу Південно–Бузько-Ігульського округу Новгородківського природно-сільськогосподарського району. Клімат району, де розміщена територія - помірно-континентальний.

Його можна охарактеризувати як теплий, помірно-посушливий.

Середньомісячна та середньорічна кількість опадів, мм

Місяці	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	За рік
Опади, мм	26	21	23	36	41	63	58	47	30	36	32	33	446

Характерним є нерівномірність випадання опадів протягом року, чергування посушливих років з більш зволженими.

Дані таблиці показують, що основна кількість опадів випадає в теплий період – з квітня по вересень (311 мм), майже $\frac{3}{4}$ річної суми. В цей період опади випадають переважно у вигляді злив.

Гідротермічний коефіцієнт (умовний показник вологозабезпеченості рослин в період інтенсивної вегетації сільськогосподарських культур) для району, де розміщене господарство, становить 0.83, це свідчить, що випарування в цей період переважає кількість опадів.

Зима малосніжна, з частими відлигами та похолоданнями, тому частими є такі негативні явища, як вимерзання при різних похолоданнях та випрівання при підвищеннях температури. Сніговий покрив нестійкий.

Середня з найбільших за зиму висота снігового покриву становить 13 см, максимальна – 22 см, мінімальна – 4 см.

Найраніше сніговий покрив встановлюється 16 листопада, зникає найпізніше – 1 квітня.

Глибина промерзання ґрунту протягом більшості років не перевищує 57см, в малосніжні, холодні зими може досягти 93 см.

Середня глибина промерзання ґрунту (см)

Місяць	XII	I	II	III	IV	Максимальна глибина промерзання ґрунту		
						Середня багато річна	Найбільша	Найменша
Чорнозем звичайний, середні суглинки, важкі суглинки	8	23	30	40	17	57	93	21

Теплові умови визначаються температурою повітря та ґрунту.

Середня річна температура становить $+7,8^{\circ}\text{C}$, максимум спостерігається літні місяці у липні-серпні – $+38^{\circ}\text{C}$, мінімум зимові місяці – -33°C .

Середньомісячна та середньорічна температура повітря, $^{\circ}\text{C}$

Місяці	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	За рік
Температура повітря, $^{\circ}\text{C}$	-5,9	-5,2	-0,1	7,8	15,0	18,6	21,0	20,3	15,1	8,6	1,5	-3,6	7,8

З переходом середньодобової температури через $+5^{\circ}\text{C}$ відновлюється вегетація озимих культур та багаторічних трав. Тривалість вегетаційного періоду – близько 210 днів, безморозного – близько 160 днів. Ґрунт набуває м'якопластичного стану – «стиглості» в кінці третьої декади березня, в цей час розпочинаються весняні польові роботи.

Щорічно у весняний період бувають похолодання та приморозки – закінчуються в середньому 28 квітня, восени заморозки починаються в середньому 5 жовтня, найраніше – 9 вересня.

З небезпечних явищ природи нерідко бувають градобої, сильні зливи, літні засухи, суховії, пов'язані в основному з південно-східними та східними вітрами.

Переважаючими напрямками вітрів є північні, північно-західні, північно-східні та східні.

Середньо-річна швидкість вітру дорівнює $3,7\text{м/с}$, найбільша - $20,0\text{м/с}$. Вірогідність швидкості вітру більше $6,0\text{м/с}$ за вегетаційний період дорівнює $19,8\%$. Часто спостерігаються літні суховії, які пагубні для сільськогосподарських культур.

Південно-східні і північно-західні вітри переважають в зимову пору року. Восени переважно дмуть північні і північно-західні вітри. Весною переважають північно-східні і північні вітри.

Геологічна будова, рельєф та ґрунти

Відповідно до загального районування території України за складністю інженерно-геологічних умов територія знаходиться на межі середньої та підвищеної складності будівельних умов освоєння (Рисунок 6, ДСТУ-Н Б В.1.1-7:2010) з такими чинниками освоєння території як: просідання лесових ґрунтів, карст та підтоплення. Попередньо на ділянках ДПТ вказаних чинників складності інженерно-геологічних умов не виявлено (територія не підтоплюється, карстові явища відсутні, якісні характеристики ґрунтів будуть уточнюватися на подальших етапах реалізації проекту).

Рельєф.

Територія розробки ДПТ розташована на Придніпровській височині з загальним нахилом території з північного заходу на південний схід. Рельєф височини являє собою здебільшого плато, або підвищену хвилясту рівнину, розчленовану густою мережею річкових долин і балок.

Середня висота плато близько 200 м над рівнем моря.

Головними геоморфологічними елементами її являються долина річки Інгулець з двома терасовими порогами, а також плато та його схили.

Перша тераса р. Інгулець має ширину від 120-200 м в північній частині, розширюючись на південь до 1200 м. Її поверхня рівна з слабким ухилом до річки.

В геоструктурному відношенні район розташований в межах Українського кристалічного масиву. Територія придатна для всіх видів будівництва.

Територія Олександрійського району представлена докембрійським фундаментом північного Правобережно-Дніпровського Степу, Українського кристалічного щита. Кристалічні породи перекриті шаром продуктів вивітрювання та осадочними відкладами третинного та четвертинного періодів.

У четвертинний період сформувалась потужна товща лесів, верхні яруси яких є ґрунтоутворюючими породами.

За геоморфологічним районуванням територія господарства відноситься до Інгуло-Інгулецької акумулятивної лесової розчленованої рівнини.

Вододіли вузькі, балки глибокі, широкі, великої протяжності, з добре вираженими в різній мірі зволженими днищами, шириною 60-180м.

Рельєф району хвилястий, розсічений річними долинами, багаточисельними балками та ровами.

Добре виражена яружна система, особливо в прирічковій частині. Яри, глибиною 3-18 і більше метрів, нерідко врізаються в корінні породи. По днищах деяких балок інтенсивно розвиваються процеси вторинної доннової ерозії і формування донних ярів.

Схили вододілів довгі, опуклої, опукло-ввігнутої та поздовжньо-рівної форми, крутизною переважно 1-5°, місцями нерідко 5-7°, 7-10°. Схили балок стрімкі, крутизною 5-15° і більше, з великою кількістю промоїн та ярів різної глибини та величини, особливо на схилах південних експозицій.

Плато широкі, їх площа перевищує площу схилів. Схили пологіші, коротші, переважно прямі або випуклі, крутизною 1-3°, тільки в північно-східній частині до 5°. Схили балок крутизною 5-15°, задерновані, з вузькими слабо вираженими днищами, меншою кількістю промоїн та ярів, добре вираженими бровками. Характерні явища донної ерозії.

Підґрунтові води на плато залягають на глибині 15-25 м, на схилах глибина їх залягання зменшується. Ці води у зв'язку з глибоким заляганням участі у ґрунтоутворюючому процесі не приймають.

Зволоження цілком проходить за рахунок атмосферних опадів, які восени та весною іноді проникають на глибину до 2 м. Найкраще зволожуються вирівняні ділянки вододілів, найгірше – схиліві поверхні. Значна розчленованість території погіршує умови зволоження ґрунтів.

Грунти - згідно агрогрунтованому районуванню проведеному Українським науково-дослідницьким інститутом землеробства, територія Олександрійського району входить в південно-східну частину Кіровоградської області, де ґрунтовий покрив порівняно однаковий.

В долинах рік - алювіальні ґрунти, на схилах долин і водорозділах переважають звичайні середньогумусні чорноземи, в південній частині району частково вклинаються малоґумусні чорноземи.

Поверхневі води

Територія Петрівської селищної ради представлена ставками, річками та водосховищем, які належать до басейну річки Дніпра. Через всю територію громади та селища Петрове з півночі на південь протікає головна річка – Інгулець, найбільшими притоками якої є річки: Бешка, Бокова, Верблюжка, Висунь, Березівка, Зелена, Жовта, Саксагань, Кобильна. У 1958 році на річці Інгулець створено Іскрівське водосховище, гідротехнічна споруда якого розташована в північній околиці села Іскрівка.

Прибережна захисна смуга річки Інгулець визначена проектом "Коригування прибережних захисних смуг по об'єкту "Створення водоохоронних зон: встановлення прибережної захисної смуги річки Інгулець в населених пунктах в межах Петрівського району з урахуванням містобудівної документації".

Підземні води території Петрівської селищної ради представлені рядом водоносних горизонтів, що залягають на різній глибині і мають тісний зв'язок з геологічною будовою та рельєфом місцевості.

Водоносний горизонт на кристалічних породах, багатий на воду задовільної якості, широко використовується населенням шляхом створення колодязів і свердловин.

Для питних та господарсько-побутових потреб на території розробки ДПТ, а саме на території підприємства СФГ «Роксолана» та на території ТОВ АГРОФІРМА «АВЕТ» існує централізоване водопостачання. Централізоване водовідведення (каналізація) – відсутнє.

Флора і фауна

Природна рослинність Петрівської селищної ради характеризується наявністю невеличких лісків, степових чагарників (терників). В деревостой лісків переважають низькорослі дерева – дуб, ясен, клен і інші. Ростає глід (*Crataegus spp.*), шипшина (*Rosa spp.*), вишня магалєбська (*C. mahaleb (L.) Mill.*).

По характеру рослинного світу територія селищної ради відноситься до підзони різнотрав'яних злакових степів Придніпровського округу, північно-західних степів.

На береговій, лісовій та зоні, що не підлягає розоренню території Петрівської селищної ради можна зустріти: тонконіг бульбистий (*Poa bulbosa L.*), мишій сизий (*Setaria glauca (L.) P.Beauv.*), пирій (*Elytrigia repens (L.) Nevski*), просо посівне (*Panicum miliaceum L.*). Серед різнотрав'я відмічені: гірчак пташиний (*Polygonum aviculare L.s.str.*), парило звичайне (*Agrimonia eupatoria L.*), конюшина середня (*Trifolium medium L.*), люцерна румунська (*Medicago romanica Prodan*), незабудка дрібноквіткова (*Myosotis micrantha Pall. Ex Lehm.*), мишачий горошок (*Vicia cracca L.*), полин однорічний (*Artemisia annua L.*), морква дика (*Daucus carota L.*), перстач повзучий (*Potentilla incana P. Gaerth., B.Mey. & Schreb.*), молочай простертий (*Euphorbia humifusa Willd. ex Schlecht.*), кульбаба лікарська (*Taraxacum officinale Wigg.aggr.*).

З ряду комах:

З ряду лускокрилі - сонцевик будяковий (*Vanessa cardui L.*), сонцевичок змінний (*Araschnia levana L.*), красоцвіт зоряний (*Anthocharis cardamines L.*), рябець червоний (*Melitaea didyma Esper.*), тощо.

Жорсткокрилі - кравчик (*Lethrus apterus Laxmann*), оленка волохата (*Epicometes hirta Poda*), хрущ західний травневий (*Melolontha melolontha L.*), кузька хрестоносець (*Anisoplia agricola Poda*), сонечко семикрапкове (*Coccinella septempunctata L.*), та інші.

Перетинчастокрилі - осмія руда (*Osmia rufa* L.), джміль земляний (*Bombus terrestris* L.), джміль польовий (*Bombus agrorum* F.), оса звичайна (*Pseudovespa vulgaris* L.), мураха садова чорна (*Lasius niger* L.), цвіркун степовий (*Gryllulus desertus* Pall.).

З хребетних тварин - їжак європейський (*Erinaceus europaeus* L.), миша польова (*Apodemus agrarius* Pallas), заєць русак (*Lepus europaeus* Pallas), лисиця звичайна (*Vulpes vulpes* L.).

Серед представників орнітофауни - вівсянка звичайна (*Emberiza citronella* L.), щиглик (*Carduelis carduelis* L.), сорока (*Pica pica* L.), горобець польовий (*Passer montanus* L.), лебеді та інші.

Герпетофауна - ящірка прудка (*Lacerta agilis* L.), вуж звичайний (*Natrix natrix*), велика зелена жаба (*Lithobates catesbeianus*), ропуха зелена (*Pseudepidalea viridis*), різні види мій.

Інженерно-будівельна оцінка території

Відповідно до загального районування території України за складністю інженерно-геологічних умов територія знаходиться на межі середньої та підвищеної складності будівельних умов освоєння (Рисунок 6, ДСТУ-Н Б В.1.1-7:2010) з такими чинниками освоєння території як: просідання лесових ґрунтів, карст та підтоплення. Попередньо на ділянках ДПТ вказаних чинників складності інженерно-геологічних умов не виявлено (території не підтоплюється, карстові явища відсутні, якісні характеристики ґрунтів будуть уточнені на подальших етапах реалізації проекту).



В сейсмічному відношенні відповідно до карти загального сейсмічного районування ЗСР-2004-А території України, територія відноситься до 5 зони інтенсивностей струсів на середніх ґрунтах в балах шкали MSK-64 (Рисунок Б.1, ДБН В.1.1-12:2014).

В геоморфологічному відношенні територія ділянки проектування мають похилий рельєф в різних напрямках, абсолютні відмітки поверхні землі коливаються в межах від 114,5 м до 117,20 м.

В проєкті проаналізована затверджена містобудівна документація вищого та місцевого рівня. До існуючої проєктної містобудівної документації відноситься: «Схема планування території Кіровоградської області», розробленої Київським інститутом «ДІПРОМІСТО» у 2011р.; «Схема районного планування Петрівського району», розробленої Держбуд УРСР «Укрнвіщивільсьбуд», м.Київ, 1982р.;

Генеральна схема планування території України. Схемою визначено, що використання території України характеризується

значними диспропорціями, зокрема: – надзвичайно високим, економічно та екологічно необґрунтованим рівнем господарського (передусім сільськогосподарського) освоєння території; – значними площами та низкою щільністю забудови виробничих територій; – нераціональним розміщенням виробничих та житлових територій; – малою часткою територій природоохоронного, рекреаційного оздоровчого, історико - культурного призначення; – наявністю значних територій, використання яких законодавчо обмежується та вимагає спеціального охоронного режиму; – територіальною невідповідністю розміщення водоемних виробництв місцевим водним ресурсам. Наміри та потреби використання окремих територій, які визначені у державних програмах, передбачають необхідністю значного збільшення територій природоохоронного, рекреаційного, оздоровчого, історико-культурного призначення, а також житлової та громадської забудови з підвищенням ефективності використання земель, населених пунктів, скорочення площі ріллі та виробничих територій, з передачею вивільнених земель для інших видів використання.

«Схема планування території Кіровоградської області», розроблена Київським інститутом «ДІПРОМІСТО» у 2011р. Метою та ціллю роботи є визначення стратегії розвитку Кіровоградської області та шляхів її реалізації, а також:

- врахування та конкретизація рішень Генеральної схеми планування території України у сфері; розвиток національної екологічної мережі, інженерно-транспортної, соціальної інфраструктури та історико-культурної спадщини;

- врахування загальнодержавних та регіональних інтересів, формування транспортно-комунікаційних коридорів;

- розробка раціональної планувальної організації території регіону в частині:

- забезпечення оптимальних умов проживання населення, раціонального використання природних ресурсів, розвитку галузей господарського комплексу,
- охорони навколишнього середовища, збереження об'єктів культурної спадщини, захисту територій від небезпечних геологічних та гідрогеологічних процесів, створення транспортної та інженерної інфраструктури.
- Схема районного планування Петрівського району розроблена Держбуд УРСР «Укрнвіпцивільсільбуд», м.Київ, 1982р. Основним завданням проекту районного планування є розробка раціональної планувальної організації території з ціллю забезпечення оптимальних умов для розвитку виробничих потенціалів району, розселення, культурно - побутового обслуговування населення.

2.2. ПЛАНУВАЛЬНИЙ КАРКАС ТА СИСТЕМА РОЗСЕЛЕННЯ

Територія, щодо якої розробляється детальний план території, розташована за межами селища Петрове Олександрійського району Кіровоградської області, з його північної сторони.

Територія не відноситься до земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, не розташована на території чи в межах об'єкта природно-заповідного фонду, не розташована на території земель історико-культурного призначення, пам'яток культурної спадщини місцевого значення, їх охоронних зон, в історичних ареалах населених місць та інших землях історико-культурного призначення.

На території проектування відсутні об'єкти, які можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища.

Територія детального плану території до району техногенної чи природної небезпеки не належить.

Основна функціональна частина території проектування за

рішеннями і пропозиціями «Схеми районного планування Петрівського району», розробленої Держбуд УРСР «Укрнвіпцивільсільбуд», м.Київ, 1982р. відноситься до територій сільськогосподарського призначення. Площа оглядової території визначена на підставі проведеного містобудівного аналізу, стану існуючого середовища, та за умовою, як можливо меншого втручання та впливу на середовище, яке склалося в попередні роки, врахування існуючої транспортної та інженерної інфраструктури. На теперішній час, в межі території, об'єкту що проектується, потрапляють території сільськогосподарського призначення, лісосмуга. Стан ділянок, які потрапляють в межі території детального планування, склався в попередні роки, завдяки розвитку сільськогосподарської діяльності.

Зелені насадження, які потрапляють в межі території проектування, відображені у вигляді лісосмуг понад автодорогою та озеленення територій підприємств.

3. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

3.1. СУЧАСНЕ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

Ділянка детального плану території знаходиться за межами селища Петрове, з його північної сторони.

На даний момент на ній розташовані: земельні ділянки СФГ «Роксолана» та ТОВ АГРОФІРМА «АВЕТ-ЛГД».

Земельна ділянка , на якій проектується будівництво комплексу сільськогосподарських будівель та споруд, відомості про яку занесено до Державного земельного кадастру, перебуває в оренді у ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ АГРОФІРМА «АВЕТ-ЛГД» Дана земельна ділянка відображається на публічній кадастровій карті за номером **3524955100:02:000:1105.**

Детальним планом території розробляється частина території прилегла до автодороги **Т- І2-15 Кривий Ріг – Олександрія**, що створює сприятливі соціально-економічні та містобудівні умови для освоєння даної території.

На частині території існує лінія електропередачі 10кВ та водопровідна мережа.

На території підприємства ТОВ АГРОФІРМА «АВЕТ-ЛГД» та СФГ «Роксолана» виконане озеленення: висаджені численні декоративні дерева та кущі, посаджені газони, створені квітники. Понад дорогою з правої сторони існує лісосмуга, з іншої сторони дороги хаотично ростуть дерева віком понад 10 років.

Комплекс сільськогосподарських будівель і споруд передбачається перебувати на земельній ділянці з кадастровим номером 3524955100:02:000:1105 площею 2.2881 га.

В таблиці 1 приведено використання земель на час розробки проекту за категоріями земель та угіддями відповідно до постанови КМУ від 17 жовтня 2012 року №1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру».

Нижче в таблиці 2 приведено розподіл земель на час розробки проекту за категоріями земель та угіддями відповідно до постанови КМУ від 17 жовтня 2012 року №1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру».

Таблиця 2.

Розподіл земель на час розробки проекту в межах території підлягає детальному плануванню

Кадастровий номер земельної ділянки	Категорія земель	Угіддя	Цільове призначення	Площа, га	Вид речового права	Користувач
3524955100:02:000:1105	Землі сільськогосподарського призначення	Землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями та дворами	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	2,2881	право приватної власності	Большот Юрій Іванович

3.3. ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Об'єктом планування являється земельна ділянка для будівництва комплексу сільськогосподарських будівель і споруд. Дана земельна ділянка сформована та їй присвоєно кадастровий номер 3524955100:02:000:1105.

3.4. РЕЄСТРАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Формування земельної ділянки здійснюватись не буде, оскільки інформація про земельну ділянку внесена до Державного земельного кадастру.

4. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Природоохоронні території – це території, створені з метою охорони природних ландшафтів від надмірних змін внаслідок господарської діяльності людини на території України. Такими територіями являються об'єкти природно-заповідного фонду та прибережні-захисні смуги водних об'єктів.

В межах території будівництва відсутні природно-заповідні об'єкти та сполучні коридори екомережі. Найближчі природоохоронні об'єкти від території планування знаходяться в північному, південному та західному напрямках від земельної ділянки.

Перелік об'єктів природно-заповідного фонду, які розташовані на найменшій відстані та з зазначенням відстаней приведено нижче, а саме:

- Орнітологічний заказник "Петрівський" – 1 772 м.
- Ботанічний заказник загальнодержавного значення "Власівська балка" – 6 753 м.
- Заповідне урочище "Бабенківське" – 6 504 м.
- Заповідне урочище "Михайлівське" – 6 125 м.

Територією з півночі на Петровській територіальній громаді протікає річка Інгулець прибережні захисні смуги навколо якої відповідно до

Водного кодексу України є природоохоронними територіями, які встановлюються на земельних ділянках усіх категорій земель, крім земель морського транспорту. Використання даних територій регулюється Водним кодексом України. Прибережна захисна смуга річки Інгулець визначено проектом "Коригування прибережних захисних смуг по об'єкту "Створення водоохоронних зон: встановлення прибережної захисної смуги річки Інгулець в населених пунктах в межах Петрівського району з урахуванням містобудівної документації".

Ландшафтно-рекреаційні території на території, що підлягає детальному плануванню відсутні.

Територія, що підлягає детальному плануванню знаходиться в зонах СВ-1, СВ-2, ТР-1-2 (дивись креслення аркуш №4 «План функціонального зонування території», М 1:2000).

4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ

4.1. ІСНУЮЧІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ

На час розробки проекту система планувальних обмежень в межах території планування представлена лише обмеженнями, які визначені згідно обмежень у використанні земель відповідно до нормативних розмірів визначених законами, підзаконними актами, державними будівельними нормами та санітарними правилами, які відносяться до другого класу обмежень відповідно до постанови Кабінету Міністрів України № 654 від 2 червня 2021 року «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території».

Охоронні зони навколо (уздовж) об'єктів енергетичної системи регламентуються нормами постанови Кабінету Міністрів України №209 від 04.03.1997 р. «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» запроваджено з метою забезпечення збереження електричних мереж,

створення належних умов їх експлуатації та запобігання нещасним випадкам від впливу електричного струму і використовуються у разі проектування, будівництва та експлуатації електричних мереж, а також під час виконання робіт, або провадження іншої діяльності поблизу електричних мереж.

На час розробки проекту система планувальних обмежень в межах території планування представлена: Електричними мережами, які розташовані на території планування та підлягають охороні згідно з Правилами в межах території планування є повітряні лінії електропередачі напругою 0,4 кВ та 10 кВ та трансформаторні підстанції.

Охоронні зони електричних мереж встановлюються уздовж повітряних ліній електропередачі - у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення на відстань 2 м - 0.4 кВ та 10 м - 10 кВ в обидві сторони. Земельні ділянки на території розробки ДПТ у тому числі і під будівництво комплексу сформовано та занесено до Державного земельного кадастру з врахуванням вимог п. 7 постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022р. «Про затвердження Правил охорони електричних мереж».

Санітарно-захисна смуга уздовж об'єктів централізованої водопровідної мережі визначається відповідно до п.15.2.4 ДБН В.2.5-74:2013 "Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування", ширину захисної смуги водоводів, що проходять по незабудованій території, потрібно приймати від крайніх водоводів: при прокладанні в сухих ґрунтах - не менше ніж 10 м при діаметрі до 1000 мм.

Захисні охоронні зони централізованої мережі каналізації приймаються відповідно до табл. 31 ДБН В.2.5-75:2013 "Каналізація. Мережі та споруди" та становить 5 м.

Земельна ділянка з кадастровим номером 3524955100:02:000:1105, на якій передбачається будівництво **будівництва комплексу будівель та споруд для сільськогосподарської діяльності** знаходиться з північної сторони селища Петрове Олександрійського району Кіровоградської області за межами населеного пункту на відстані орієнтовно 350.0 м від житлової та громадської забудови. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 Планування і забудова територій. 7.6.4. Відстань між підприємствами, складами та відкритими майданчиками, що не є вибухо – пожежонебезпечними, які не виділяють шкідливих речовин не виділяють шкідливих речовин Тому санітарно-захисні зони земельної ділянки зі сторони селища проектом не передбачаються.

З південної сторони, від об'єкту, що проектується, на відстані 45.0 м. розміщені будівлі та споруди сільськогосподарського призначення СФГ «РОКСОЛАНА», що займається вирощуванням зернових та олійних культур. Профіль Youcontrol. Напряма діяльності. Рослинництво. Основні культури:

- З південно- західної сторони, через дорогу Т-12-15 на відстані 120-140 метрів розташовані будівлі та споруди ТОВ Анрофірма «Авет ЛГД» Компанія вирощує зернові культури. Допоміжна діяльність у рослинництві, виробництво олії та тваринних жирів, виробництво продуктів борошномельно-круп'яної промисловості, оптова торгівля зерном, тютюном, насінням та кормами для тварин.
- Зі сходу - приватні земельні ділянки, рілля.

Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 Планування і забудова територій. п. 7.8.6. Вздовж межі території виробничої зони, а також для ізоляції окремих виробничих комплексів один від одного, слід передбачати улаштування смуг зелених насаджень завширшки не менше 5 м. . У нашому випадку, по обидві сторони дороги існують зелені насадження з чагарників та високорослих дерев, шириною понад 20 м. Між територіями СФГ «РОКСОЛАНА», та о'б'єктом, що проектується, також існують зелені зони з дерев та чагарників шириною близько 40 метрів.

Таблиця 3.

Існуючі планувальні обмеження у використанні земель в межах території планування

Об'єкти	Нормативна СЗЗ, (м)	Документ
<i>Комунікаційні об'єкти</i>		
Трансформаторні підстанції		Постанова Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 р. «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»
Лінії електропередач напругою 0,4 кВ	2	
Лінії електропередач напругою 10 кВ	10	
Централізована водопровідна мережа	10	ДБН В.2.5-74:2013 "Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування"
Централізована мережа водовідведення (каналізація)	5	ДБН В.2.5-75:2013 "Каналізація. Мережі та споруди" табл. 31

5.2. ПРОЕКТНІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ

На перспективу будуть впроваджені проектні рішення по новому будівництву комунікацій. Тому, відповідно до постанови Кабінету Міністрів України № 654 від 2 червня 2021 року «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території» на перспективу будуть обмеження першого та другого класів обмежень.

Клас 1. Обмеження у використанні земель, що встановлюються детальним планом населеного пункту.

Території в червоних лініях

Червоні лінії – це визначені в містобудівній документації щодо пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроектованих вулиць, доріг, майданів, які розділяють території забудови та території іншого призначення.

В межах червоних ліній територія населеного пункту відноситься до територій загального користування, які призначені для прокладки інженерних і транспортних комунікацій, пішохідних зв'язків, впорядкування, озеленення й освітлення вулиць тощо.

Розміщення і будівництво наземних об'єктів житлово-цивільного і промислового призначення та інших капітальних споруд, окрім об'єктів транспорту та інженерних мереж, у межах червоних ліній вулиць забороняється.

Даним проектом розроблення плану червоних ліній не передбачається, оскільки земельна ділянка знаходиться за межами населеного пнккту. В даний час склалася лінія забудови (дивись креслення аркуш 2,3 «План існуючого використання та схема існуючих обмежень у використанні земель» та «Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель».

Клас 2. Обмеження у використанні земель відповідно до нормативних розмірів, визначених законами, підзаконними актами, державними будівельними нормами та санітарними правилами

Охоронні зони навколо (уздовж) об'єктів енергетичної системи регламентуються нормами постанови Кабінету Міністрів України №209 від 04.03.1997 р. «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» запроваджено з метою забезпечення збереження електричних мереж, створення належних умов їх експлуатації та запобігання нещасним випадкам від впливу електричного струму і використовуються у разі проектування, будівництва та експлуатації електричних мереж, а також під час виконання робіт або провадження іншої діяльності поблизу електричних мереж.

Електричними мережами, які розташовані на території планування та підлягають охороні згідно з Правилами на в межах території планування є повітряні лінії електропередачі напругою 0,4 кВ та 10 кВ та трансформаторні підстанції.

Охоронні зони електричних мереж встановлюються уздовж повітряних ліній електропередачі - у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення на відстань 2 м - 0,4 кВ та 10 м - 10 кВ. Земельні ділянки під трансформаторними підстанціями сформовано та внесено до Державного земельного кадастру з врахуванням вимог п. 7 постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022р. «Про затвердження Правил охорони електричних мереж».

Санітарно-захисна смуга уздовж об'єктів централізованої водопровідної мережі визначається відповідно до п.15.2.4 ДБН В.2.5-74:2013 "Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування", ширина захисної смуги водоводів, що проходять по незабудованій території, потрібно приймати від крайніх водоводів: при прокладанні в сухих ґрунтах - не менше ніж 10 м при діаметрі до 1000 мм.

Захисні охоронні зони централізованої мережі каналізації приймаються відповідно до табл. 31 ДБН В.2.5-75:2013 "Каналізація. Мережі та споруди" та становить 5 м.

Таблиця 4.

Проектні планувальні обмеження у використанні земель в межах території планування

Об'єкти	Нормативна СЗЗ, (м)	Документ
<i>Комунікаційні об'єкти</i>		
Трансформаторні підстанції	3	Постанова Кабінету Міністрів України №209 від 04.03.1997 р. «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»
Лінії електропередач напругою 0,4 кВ	2	
Лінії електропередач напругою 10 кВ	10	
Централізована водопровідна мережа	10	ДБН В.2.5-74:2013 "Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування"
Централізована мережа водовідведення (каналізація)	5	ДБН В.2.5-75:2013 "Каналізація. Мережі та споруди" табл. 31

5.3. ВСТАНОВЛЕНІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ

На території, що підлягає детальному плануванню, встановлені обмеження у використанні земель – охоронні зони ЛЕП та водопроводу. На земельній ділянці, де проектується комплекс будівель та споруд сільськогосподарської діяльності, обмеження у використанні земель – відсутні.

Обмеження у використанні земель відповідно до статті 111 Земельного кодексу України та статті 28 Закону України "Про Державний земельний кадастр" підлягає державній реєстрації в Державному земельному кадастрі, оскільки являється об'єктом Державного земельного кадастру.

Дані про обмеження у використанні земель вносяться до Державного земельного кадастру на підставі розробленого та затвердженого відповідного проекту землеустрою, який розробляється згідно вимог статті 47 закону України "Про землеустрій".

5.4 ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

«Детальний план території для будівництва комплексу будівель та споруд для сільськогосподарської діяльності на земельній ділянці (кадастровий номер 3524955100:02:000:1105 за межами населеного пункту) на території Петрівської селищної територіальної громади Олександрійського району, Кіровоградської області» чітко дотримується вимог діючих в Україні будівельних, санітарних, земельних та водних нормативів та законів у сфері охорони навколишнього довкілля.

Земельна ділянка знаходиться за межами селища Петрове, тому в даний час не вирішені питання розміщення основних функціональних зон: виробничої, сільбищної та рекреаційної, не запроєктована житлова забудова та об'єкти культурно-побутового призначення.

Функціональна зона території - визначена містобудівною документацією, щодо якої визначений певний набір дозволених (переважних (основних) та супутніх) видів цільового призначення земельних ділянок та відповідно до законодавства встановлені обмеження у використанні земель у сфері забудови (ст. 1 ЗУ «Про містобудівну діяльність»).

Функціональне призначення земельної ділянки не зазначається в документах на земельну ділянку, а міститься в містобудівній документації.

Територія, що підлягає детальному плануванню знаходиться в межах зони сільськогосподарського призначення.

Розташування території планування в відповідній функціональній зоні плану зонування приведено на кресленні «План функціонального зонування території» (аркуш 4)

Для кожної функціональної зони громади визначений певний набір дозволених (переважних (основних) та супутніх) видів цільового призначення земельних ділянок.

Класифікатор видів цільового призначення земельних (КВЦПЗ) ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила їх застосування, розроблено відповідно до пункту 4 розділу II "Прикінцеві та перехідні положення" Закону України від 17 червня 2020 р. №711-ІХ "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель" та було затверджено Кабінетом Міністрів України постанову від 28.07.2021р. №821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України». Відповідно до даної постанови КВЦПЗ ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони.

Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру.

Класифікатор призначений для вирішення таких основних завдань:

- забезпечення обліку земельних ділянок за видами цільового призначення у Державному земельному кадастрі;
- застосування єдиних підходів під час визначення видів цільового призначення земельних ділянок, які характеризуються власним правовим режимом, екосистемними функціями, типами забудови, типами особливо цінних об'єктів;
- отримання інформації, необхідної для нарахування та справляння плати за землю;
- встановлення відповідності виду цільового призначення земельних ділянок та виду функціонального призначення територій;
- забезпечення потреб під час планування просторового розвитку територій, ведення містобудівного кадастру.

Об'єктами класифікації у Класифікаторі є земельна ділянка з певним видом їх цільового призначення в межах відповідних категорій земель та функціональних зон територій.

Вид цільового призначення земельної ділянки - визначений відповідно до встановлених законом вимог конкретний напрям використання земельної ділянки та її правовий режим в межах відповідної категорії земель та функціонального призначення територій.

Одиницею класифікації є вид цільового призначення земельної ділянки. Земельній ділянці визначається один вид цільового призначення.

Під час встановлення цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення в межах відповідних функціональних зон територій.

Встановленим - вид цільового призначення земельної ділянки вважається з моменту прийняття відповідного рішення селищної ради та внесення відповідних відомостей про її цільове призначення до Державного земельного кадастру.

Під час формування земельної ділянки, визначення її виду цільового призначення здійснюється розробником документації із землеустрою та містобудівної документації згідно з рішенням селищної ради про надання дозволу на розроблення відповідної документації.

Під час розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, на який не надано відповідного дозволу, у порядку, передбаченому частиною сьомою статті 118 та частиною третьою статті 123 Земельного кодексу України, віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється розробником такої документації із землеустрою та містобудівної документації з урахуванням вимог, затвердженого генерального плану населеного пункту.

У випадку зміни цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення.

Зміна виду цільового призначення земельної ділянки відповідно його коду та назви здійснюється згідно з вимогами статті 20 Земельного кодексу України.

В таблиці нижче приведено види функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельної ділянки.

Таблиця 5.

Види функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення територій	Назва виду функціонального призначення територій	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
під-групи	класу	під-класу			Перважні (основні) види	Супутні види
1	2	3	4	5	6	7
1	Сільськогосподарські території					
	04		30400.0	території для розміщення сільськогосподарських будівель і дворів	01.15; 08.01	04.10; 05.01; 11.07; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Таблиця 6.

Види цільового призначення земельної ділянки

Код виду цільового призначення		Назва виду цільового призначення
розділ	підрозділ	
Категорія: землі сільськогосподарського призначення		
01		Земельні ділянки сільськогосподарського призначення (земельні ділянки, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей; земельні ділянки, надані для діяльності у сфері надання послуг у сільському господарстві, та інше)
	01.15	Земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами
Категорія: землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення		

04		Земельні ділянки природно-заповідного фонду (природні території та об'єкти (природні заповідники, національні природні парки, біосферні заповідники, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища), а також штучно створені об'єкти (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва), що надаються в постійне користування спеціальним адміністраціям територій та об'єктів природно-заповідного фонду (крім земельних ділянок під об'єктами природно-заповідного фонду, що включені до їх складу без вилучення)
	04.10	Для збереження та використання пам'яток природи
05		Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення
	05.01	Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи)
Категорія: землі історико-культурного призначення		
08		Земельні ділянки історико-культурного призначення (земельні ділянки, на яких розташовані: пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби)
	08.01	Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини
Категорія: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення		
11		Земельні ділянки промисловості (земельні ділянки, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд)
	11.04	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)
13		Земельні ділянки зв'язку (земельні ділянки, надані під повітряні і кабельні телефонно-телеграфні лінії та супутникові засоби зв'язку, а також підприємствам, установам та організаціям для здійснення відповідної діяльності)
	13.01	Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій
	13.03	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку

14		Земельні ділянки енергетики (земельні ділянки, надані в установленому порядку для розміщення, будівництва і експлуатації та обслуговування об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (атомні, теплові, гідро- та гідроакумуючі електростанції, теплоелектроцентралі, котельні), об'єктів альтернативної енергетики (електростанції з використанням енергії вітру, сонця та інших джерел), об'єктів передачі електричної та теплової енергії (повітряні та кабельні лінії електропередачі, трансформаторні підстанції, розподільні пункти та пристрої, теплові мережі), виробничих об'єктів, необхідних для експлуатації об'єктів енергетики, в тому числі баз та пунктів)
	14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії

6. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

6.1. РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

На території, на час розробки проекту «Детальний план території для будівництва комплексу будівель та споруд для сільськогосподарської діяльності на земельній ділянці (кадастровий номер 3524955100:02:000:1105 за межами населеного пункту) на території Петрівської селищної територіальної громади Олександрійського району, Кіровоградської області», не існують будівлі житлового фонду. Будівництво нових житлових будинків не передбачається.

6.2. РОЗМІЩЕННЯ ДІЛОВИХ ЦЕНТРІВ ТА ІННОВАЦІЙНИХ ОБ'ЄКТІВ

На час розробки проекту наявність ділових центрів та інноваційних об'єктів на території розробки ДПТ, що підлягає плануванню відсутні та на перспективу будівництво не передбачається.

6.3. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ

На земельній ділянці на час розробки проекту існують виробничі об'єкти СФГ «Роксолана» та ТОВ АГРОФІРМА «АВЕТ -ЛГД». На перспективу передбачається будівництво комплексу будівель та споруд для сільськогосподарської діяльності на вільній від забудови земельній ділянці за кадастровим номером 3524955100:02:000:1105.

**Експлікація будівель та споруд, будівництво яких передбачається
на земельній ділянці (кад. №3524955100:02:000:1105)**

№ п/п	Найменування	Кількість, шт.
1	Ангар для зберігання зернових культур та сільськогосподарської техніки	1
2	Завальна яма	1
3	Зерносушарка	1
4	Робоча вежа (пункт очистки зернових культур та завантаження автомобілів)	1
5	Норійна вежа	1
6	Вагова (2-поверхова)	1
7	Надземний резервуар з пропан-бутаном, об'ємом 10м3	1
8	Адміністративно-побутова будівля (2-поверхова)	1
9	Сонячна електростанція (СЕС)	1
10	КТП	1
11	Біо-туалет	2
11*	Септик (об'ємом до 1 м ³)	1
12	Стоянка для легкового транспорту (службового та приватного), стоянка для вантажних автомобілів, стоянка для сільгосптехніки.	2
13	Майданчик під контейнери для відходів та ТПВ	2
14	Щит для засобів пожежогасіння	3
15	Підземний пожежний водойом об'ємом 15.0 м3	2
16	Резервуар технічної води	2
17	Майданчик під контейнери для тимчасового зберігання відходів від очистки зернових культур	1

Нижче приведено більш детально опис будівель та споруд, будівництво яких передбачається.

Ангар для зберігання зернових культур та сільськогосподарської техніки. Ангар орієнтовною площею **5783.0** м² розташований в східній частині земельної ділянки, буде мати 4 заїзди. В частині ангара будуть зберігатися зернові культури орієнтовним об'ємом **4337.0** м³, в іншій - сільськогосподарська техніка.

Завальна яма для сільськогосподарських культур буде мати сталеву конструкцію та використовуватися для накопичення зернових культур перед переміщенням до місця подальшої обробки. Вона є бункером, до якого під'їжджає вантажний транспорт і вивантажує зерно.

Зерносушарка. Модульна сушарка L1004 безперервної дії здійснює сушіння хлібно зернових, зернобобових, круп'яних та олійних культур завдяки точному підтримуванню заданої температури сушіння. Зерносушарка може працювати на природньому або на скрапленому газі (пропан-бутан). Для роботи зерносушарки проектом передбачено подача скрапленого газу від надземного резервуару з пропан-бутаном, об'ємом 10м³, який буде розташований на земельній ділянці з дотриманням мінімальних відстаней відповідності до діючих норм та правил.

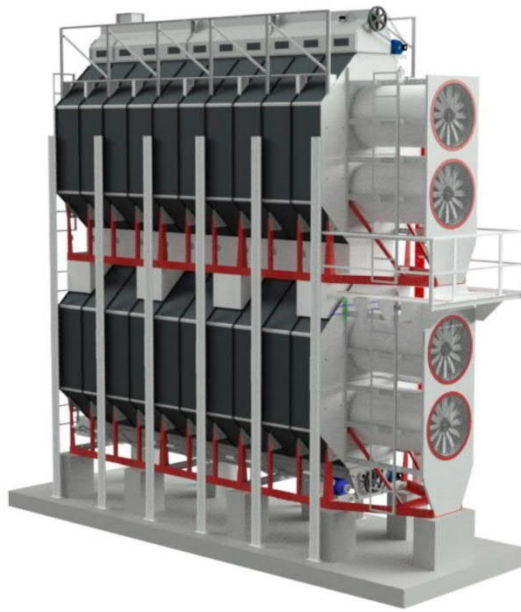


Рисунок 2. Зерносушарка L1004

Робоча вежа (пункт очистки зернових культур та завантаження автомобілів)

Норійна вежа - споруда, що входить до комплексу зернопереробного обладнання та призначена для підтримки норій та розміщення на них додаткового обладнання для очищення зерна.

Вагова (2-поверхова) призначена для зважування вантажних автомобілів, які здійснюють перевезення сільськогосподарських культур.

Адміністративно-побутова будівля (2-поверхова) – призначена для адміністрації підприємства. На першому поверсі розміщуватимуться побутові приміщення для робітників, на другому – кабінети. Орієнтовно площа забудови 108 кв.м. будівельний об'єм орієнтовно 324. 0 м3.

Надземний резервуар з пропан-бутаном, об'ємом 10м3. Від даного резервуару по газопроводу буде здійснюватись подача скрапленого газу до зерносушарки.

Сонячна електростанція (СЕС) буде встановлена в південній частині земельної ділянки. Від даної СЕС буде здійснюватись частково забезпечення електроенергією обладнання та будівель та споруд , що розташовані на данній земельній ділянці.

КТП. До даної КТП буде здійснено підключення сонячної електростанції через підземний кабель напругою 0,4 кВ.

Біо-туалети будуть облаштовані в південній та західній частинах земельної ділянки для обслуговування персоналу.

Стоянки для легкового транспорту будуть обладнані відповідно до вимог Державних будівельних норм.

Майданчик під контейнери для відходів - це спеціально обладнаний майданчик з твердим покриттям для розміщення контейнерів для збирання та зберігання побутових відходів із зручними під'їздами для транспортних засобів спеціального призначення для перевезення побутових відходів.

Пожежний щит – це щит на стіні для розміщення первинних засобів пожежогасіння. Поруч із зазначеними щитами будуть розташовані бочки з водою, піком та вогнегасник.

Резервуар технічної води (металевий, пластиковий чи залізобетонний) буде використовуватись для зберігання запасів технічної води. Матеріал резервуарів буде уточнено при подальшій розробці проекту.

Майданчик для тимчасового зберігання відходів від очистки зернових культур - це спеціально обладнаний майданчик з твердим покриттям для розміщення контейнерів для збирання та зберігання відходів від очистки зернових культур.

Підземні пожежні водойми об'ємом 15.0 м.куб. - будуть використовуватись для зберігання запасів води, що буде використовуватись для пожежогасіння.

6.4.ЗБЕРЕЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА

Місце розташування земельної ділянки (адміністративна територіальна одиниця) – Кіровоградська область, Олександрійський район, Петрівська селищна територіальна громада, за межами населеного пункту. Площа земельної ділянки **2.2881 га**. Вона межує: з півночі та сходу із земельною ділянкою гр. Больбота Ю.І. кадастровий номер **3524955100:02:000:1104** та частково з півдня земельною ділянкою гр. Больбота Ю.І. кадастровий номер **3524955100:02:000:0943** , з півдня земельна ділянка гр. Дуденкова О.В. кадастровий номер **3524955100:02:000:0937**, із заходу - землі комунальної власності Петрівської селищної ради. Прилеглі земельні ділянки – вільні від забудови.

З метою поліпшення екологічного стану території планування та життєвого середовища буде проводитись комплекс заходів з охорони навколишнього середовища, захисту населення і території від несприятливих впливів природного та техногенного походження, а саме:

- забезпечення користувачем земельної ділянки прибирання території;
- утримувати в належному стані зелені насадження, огорожі;
- регулярно знищувати бур'яни та карантинні рослини;
- не допускати складування побутових відходів, зрізаного гілля;
- впровадження сортування, роздільного збору та вивезення ТПВ.

7. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

7.1.ПРОСТОРОВА ОРГАНІЗАЦІЯ СИСТЕМИ ОСВІТИ

На території, що підлягає плануванню відсутні заклади освіти. Будівництво закладів освіти не передбачається.

7.2.ПРОСТОРОВА ОРГАНІЗАЦІЯ СИСТЕМИ ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я

На території, що підлягає плануванню не існують заклади охорони здоров'я.

Даним проектом будівництво нових закладів даного типу установ не передбачається.

7.3.ПРОСТОРОВА ОРГАНІЗАЦІЯ СИСТЕМИ ТОРГІВЛІ, КУЛЬТУРИ, СПОРТУ ТА ДОЗВІЛЛЯ

На території, що підлягає плануванню відсутні заклади торгівлі, культури, спорту та дозвілля. Проектом не передбачається будівництво будівель, що відносяться до закладів торгівлі, культури, спорту та дозвілля.

7.4. ПРОСТОРОВА ОРГАНІЗАЦІЯ СИСТЕМИ ТУРИСТИЧНИХ ТА ОЗДОРОВЧО-РЕКРЕАЦІЙНИХ ОБ'ЄКТІВ

На території, що підлягає плануванню відсутні туристичні та оздоровчо-рекреаційні об'єкти.

Даним проектом будівництво закладів даного типу установ не передбачається.

7.5. ПРОСТОРОВА ОРГАНІЗАЦІЯ СИСТЕМИ АДМІНІСТРАТИВНИХ, КОМУНАЛЬНИХ ТА ІНШИХ СОЦІАЛЬНИХ ПОСЛУГ

На території, що підлягає плануванню відсутні заклади адміністративних, комунальних та інших послуг.

На земельній ділянці, будівництво даних закладів не передбачається.

8. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

8.1.ТРАНСПОРТНІ ЗВ'ЯЗКИ ТА ТРАНСПОРТНИЙ ПОПИТ

На території селища Петрове наявне автобусне сполучення. Зовнішні транспортні зв'язки забезпечуються міжміськими та приміськими автобусами, а також за рахунок автомобільного і мото - транспорту жителів селища.

Територією громади курсують рейсовий громадський транспорт.

Перевезення громадян, які являються працівниками ПрАТ "ЦГЗК" відбувається службовим транспортом. Дітей до школи та зі школи відвозять шкільні автобуси.

Перевезення працівників комплексу до місця роботи планується службовим та власним транспортом.

8.2.ОРГАНІЗАЦІЯ ЗОВНІШНЬОГО ТРАНСПОРТНОГО СПОЛУЧЕННЯ

Територія Петрівської селищної ради межує з землями Дніпропетровської області, тому через територію громади та адміністративний центр громади селища Петрове курсують приміські та міжміські автобуси.

8.3.ДОРОЖНЬО-ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА

Обслуговування населення

Підприємства і заклади обслуговування населення, об'єкти надання адміністративних і соціальних послуг в межах території проєктування, відсутні. Зазначене становище склалося завдяки місцю розташуванню території проєктування – за межами населеного пункту та існуючому і проєктному *функціональному призначенню території*. Територія проєктного об'єкту, передбачає тимчасове перебування людей. Можливість забезпечення працюючих на території об'єкту, що проєктується, на час будівництва та експлуатації, необхідним сервісом, передбачаються в подальших проєктних рішеннях.

Транспортна мобільність та інфраструктура

Сучасний стан транспортного попиту, транспортної інфраструктури в межах території детального планування, відбувається за рахунок мережі автодоріг територіального та місцевого значення, а також між польових доріг та проїздів. Основні складові транспортної інфраструктури території проєктування зберігаються. Це автодороги, які з'єднують територію проєктування з мережею автодоріг, які простяглися між населеними пунктами. В даному випадку це автомобільна дорога Т-12-10 – автомобільний шлях

територіального значення в Кіровоградській області (Устинівка – Долинська – Петрове – Жовті Води), яка проходить на відстані 25.0 метрів від земельної ділянки, на якій проектується будівництво комплексу.

Враховуючи сільське середовище, пішохідне та велосипедне сполучення активно розвинене. Основне навантаження на міжпольові дороги, відбувається за рахунок сільськогосподарської техніки та особистого транспорту фермерів, власників та землекористувачів

8.4.ОРГАНІЗАЦІЯ ГРОМАДСЬКОГО ТРАНСПОРТУ

В межах території, що підлягає детальному плануванню громадський транспорт курсує по автодорозі Т-12-15.

8.5.ОРГАНІЗАЦІЯ ПІШОХІДНИХ ЗВ'ЯЗКІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

На території планування відсутні пішохідні зони. Рух громадського транспорту відбувається по автодорозі. Велосипедні доріжки на території відсутні.

8.6.ОРГАНІЗАЦІЯ ПАРКУВАЛЬНОГО ПРОСТОРУ

З метою зберігання службового та приватного автотранспорту працівників підприємства передбачені місця парковки автомобілів та сільськогосподарської техніки.

Проектом передбачені: парковка для легкових автомашин робітників (на 10 машин), парковка для службового транспорту (5 машиномісць), парковка для вантажних машин та сільгосптехніки. Зберігання сільськогосподарської техніки передбачається в частині споруди ангару. *Кількість паркомісць буде уточнена при подальшій розробці проектної документації.*

9. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

9.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ ТА ВОДОВІДВЕДЕННЯ

На теперішній час водопостачання та водовідведення на земельній ділянці, де планується будівництво комплексу відсутнє. На території сусідніх підприємств існує централізоване водопостачання.

Проектом передбачається господарсько-питне водозабезпечення будівель та споруд **комплексу**, що проектується, від централізованої водопровідної мережі існуючої на території сусіднього підприємства СФГ «Роксолана», за згодою власника мереж.

Водовідведення місцеве-септик. Дощова каналізація відсутня.

Каналізаційна мережі монтується із поліетиленових труб Ø 100-150 мм. по ДСТУ Б.В.2.7-151-2008 та ДСТУ Н Б В.2.5-40:2009. Каналізаційна мережа монтується із НПВХ труб зовнішньої каналізації по ДСТУ Б В.2.5-32:2007.

Місця підключення запроєктованої водопровідної мережі до існуючого водопроводу повинні бути обладнані водомірними вузлами, згідно до вимог технічного завдання та технічних умов (ТУ) на приєднання. Водопровідна мережа проектується з поліетиленових труб. Діаметр труб визначається технічними умовами.

Адміністративну будівлю комплексу, що проектується, є можливість приєднати до мереж централізованого водопостачання. Водовідведення – септик, що проектується. Вода, з централізованої мережі водопостачання буде використовуватись для питних та господарських потреб. Ця будівля буде працювати протягом цілого року .

9.2. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

Основним небезпечним з техногенних фактором під час експлуатації являються пожежі. Для протидії утворення пожеж на території комплексу передбачається:

- організація під'їздів та проїздів на території комплексу для безперешкодного проїзду пожежних машин;
- достатня кількість евакуаційних виходів з адміністративної будівлі, ангару та території комплексу ;
- на шляхах евакуації передбачається застосування будівельних матеріалів відповідно до п.5.24 ДБН В.1.1-7:2016, що підтверджується відповідними сертифікатами;
- димовидалення передбачено через віконні фрамуги, якими обладнанні вікна.

Меблі й устаткування розміщуються таким чином, щоб забезпечувався вільний евакуаційний прохід. Евакуаційні шляхи й виходи повинні втримуватися вільними.

Згідно п.5.8 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», евакуаційні виходи й шляхи евакуації повинні мати позначення з використанням знаків пожежної безпеки за ДСТУ ISO 6309:2007 «Протипожежний захист. Знаки безпеки. Форма та колір».

Проектування і влаштування евакуаційного освітлення передбачити відповідно до вимог ДБН В.2.5-28-2018 «Природне і штучне освітлення», ПУЕ, ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення» та ін.

Покриття лакофарбовими матеріалами сигнальних кольорів повинно бути рівним, без підтікань та плям, не повинно відшаровуватись та повинно завжди знаходитись у стані, що забезпечує чітке та однозначне сприйняття кольору.

Знаки, що використовуються в темний час доби, або в умовах недостатньої видимості, мають бути освітленими. Всі пристрої, що забезпечують видимість знаків, покажчиків та блоків у темний час доби, не повинні змінювати їх колір, а також погіршувати їх видимість у світлий час доби.

Зовнішнє пожежогасіння об'єкту (витрати води -15 л/с) передбачається **пожежними машинами і від пожежних водоймів, що проектуються.** Після отримання технічних умов на проектування водопостачання та водовідведення; можливо буде, при необхідності, додатково встановити пожежні гідранти.

Будівельні матеріали, що використовуються під час будівельних робіт, повинні відповідати чинним нормам.

Згідно ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги» на шляхах евакуації не дозволяється застосовувати будівельні матеріали з пожежною небезпекою, вищою за:

- Г1, В1, Д2, Т2 – для оздоблення стін, стель і заповнення у підвісних стелях вестибюлів, сходових клітин, ліфтових холів;

- Г2, В2, Д2, Т2 – для оздоблення стін, стель і заповнення у підвісних стелях коридорів, холів і фойє;

- Г2, РП1, Д2, Т2 – для покриттів підлог вестибюлів, сходів, сходових кліток, ліфтових холів;

- В2, РП2, Д2, Т2 – для покриттів підлог коридорів, холів, фойє.

У разі виникнення пожежі всі припливні і витяжні вентиляційні установки автоматично відключаються.

Для забезпечення внутрішнього пожежогасіння проектом передбачене встановлення пожежних шаф, що укомплектовані подвійним кран-комплектами Ø50, Ø25 та вогнегасниками ВП-5. В якості первинних засобів пожежогасіння додатково встановлені вуглекислотні ВВК-3 вогнегасники.

Згідно НАПБ А. 01.001-2004 «Правила пожежної безпеки в Україні», п. 6.4.16, переносні вогнегасники повинні розміщатися не менше 2-х на кожному поверсі будівлі шляхом навішення на вертикальні конструкції на висоті не більше 1,5 м від рівня підлоги до нижнього торця вогнегасника й на відстані від дверей, достатній для її повного відчинення.

Зв'язок з пожежною частиною здійснюється з мобільного телефону.

Автомат щита, від якого живиться кондиціонери, мають незалежний розчеплювач для забезпечення можливості автоматичного відключення останніх при виникненні пожежі.

Проєктом на будівництво комплексу будівель та споруд повинно бути передбачено заземлення для всього електрообладнання.

Передбачається установка обмежувача перенапруги для захисту електричного обладнання від перенапруги, прямого або непрямого удару блискавки.

Електропроводка виконана кабелем ВВГнг с ПВХ ізоляцією у оболонці із ПВХ та зниженої горючості.

Вставки апаратів захисту вибрані з урахуванням струмів КЗ, максимального навантаження лінії, пускових струмів.

У розподільному щиті на групових лініях, які живлять штепсельні розетки, встановлюються диференціальні автомати.

Установка в адміністративній будівлі «Системи пожежної сигналізації. Система оповіщення людей про пожежу. Система передавання тривожних сповіщень»

- Установка блискавкозахисту, або установка обмежувача перенапруги ЕПТЕК В Т12 275/12.5 3+0 для захисту електричного обладнання від перенапруги, прямого чи непрямого удару блискавки, згідно «Розрахунку ризиків та визначення потреби в заходах захисту відповідно до ДСТУ 62305-2:2012.

На території передбачається установка трьох щитів із засобами пожежогасіння.

9.3. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

На теперішній час електропостачання існуючих об'єктів території розроблення детального плану території відбувається від електромереж ВАТ "Кіровоградобленерго". Передача електроенергії від існуючих ТП до споживачів здійснюється по кабельних лініях 0,4кВ. та 10 кВ.

В межах відведеної території ДПТ проходить повітряна лінія 10кВ та 0.4 кВ.

Проектні рішення.

Розподілення електричної енергії від ТП до споживачів буде виконуватись по лініях 0,4кВ.

Розміщення ТП, траси ЛЕП, електропостачання будівель та споруд комплексу, зовнішнє освітлення вирішуються згідно технічних умов енергопостачальної організації.

Проектом передбачається будівництво сонячної електростанції та трансформаторної підстанції. Передача електроенергії від сонячної електростанції до ТП передбачається підземним кабелем. Крім того ТП буде підключено до існуючої електромережі, згідно ТУ. Проектні рішення будуть уточнені на подальших стадія розроблення проектної документації.

При розміщенні проектної забудови враховувати траси існуючих повітряних ліній 0.4 кВ та 10кВ, передбачити улаштування технічних коридорів, охоронних зон.

Енергопостачальною організацією селища Петрове є ПрАТ «Кіровоградобленерго». Електропостачання селища та прилеглих територій забезпечується від трансформаторних підстанцій та електропідстанції.

Передача та розподіл електроенергії між споживачами в межах території, що підлягає детальному плануванню здійснюється по лініях електропередачі напругою 0.4 кВ та 10 кВ від трансформаторних підстанцій.

9.4.ГАЗОПОСТАЧАННЯ

На час розробки проекту на території, що підлягає детальному плануванню, газопостачання відсутнє. Територія розробки проекту не забезпечена централізованим газопостачанням.

Приєднання будівель та споруд комплексу до централізованої мережі газопостачання даним проектом не передбачається. Проектом передбачається установка наземного резервуару з пропан-бутаном, об'ємом 10.0 м³ для забезпечення роботи зерносушарки.

9.5. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

Централізоване теплопостачання на території, що підлягає детальному плануванню відсутнє.

Проектом передбачається збереження існуючих схем теплопостачання для існуючих будівель.

Опалення та гаряче водопостачання адміністративної будівлі, що проектується, буде відбуватись від електрообігрівачів та електричних бойлерів.

9.6. ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ

Систему трубопровідного транспорту України складають магістральний та промисловий трубопровідний транспорт.

Через територію, що підлягає детальному плануванню не проходять вище вказані об'єкти та даним проектом їх будівництво не передбачається.

9.7. ТЕЛЕКОМУНКАЦІЙНІ МЕРЕЖІ ТА ОБ'ЄКТИ

Територією, що підлягає детальному плануванню не проходять кабелі ліній зв'язку, забезпечення телефонним стаціонарним зв'язком відсутнє, по всій території селища та прилеглий до нього території наявний стійкий прийом телевізійного сигналу та стільникового (мобільного) зв'язку.

10. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

10.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Існуюче положення.

На даний час вертикальне планування території існує на автодорозі та існуючих підприємствах. На інших територіях воно відсутнє.

Проектні пропозиції.

Інженерна підготовка території виконується з метою поліпшення санітарно-гігієнічних умов функціонування будівель і включає вертикальне планування для відводу поверхневих вод від будівель та інженерний захист від підтоплення.

Вертикальне планування території забезпечує допустимі для руху транспорту і пішоходів ухили на під'їздах із раціональним балансом земляних робіт, таким чином, щоб розміщення земляних мас не викликало зсувні та просадочні явища, порушення режиму ґрунтових вод.

Поверхневі води відводяться з території відкритим способом по уклону в понижені місця та зелені зони.

Автодорога на даний час має тверде покриття . Проектується асфальтобетонне покриття двох заїздів з автодороги на територію та покриття майже всієї території комплексу. Майданчики установки контейнерів для ТПВ, для відходів, для тимчасового зберігання відходів від очистки зерна, для установки щитів для засобів пожежогасіння повинні бути вищими на 15-20 см. від асфальтобетонного покриття всієї території.

10.2.ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ

Згідно ст. 1 ЗУ "Про управління відходами":

- *відходи* - будь-які речовини, матеріали і предмети, яких їх власник позбувається, має намір або повинен позбутися.
- *власник відходів* - фізична особа, юридична особа, яка утворює відходи, або яка відповідно до закону володіє, користується і розпоряджається відходами.

На території земельної ділянки з кадастровим номером 3524955100:02:000:1105 будуть утворюватися відходи. Оскільки, власником нерухомого майна буде являться фізична та юридична особа, тому відповідно до ст. 1 ЗУ "Про управління відходами" особи будуть являтися власниками відходів (суб'єктом у сфері управління відходів, ст. 14 ЗУ "Про

управління відходами") та відповідно до ст. 11 ЗУ "Про управління відходами" будуть мати права власності на утворені відходи.

Розділом II ЗУ "Про управління відходами" визначено права та обов'язки суб'єктів у сфері управління відходами.

Мають право:

1) зберігати відходи на об'єктах оброблення відходів до проведення операцій з оброблення строком до одного року;

2) брати участь у розробленні Національного плану управління відходами, регіональних, місцевих планів управління відходами та програми запобігання утворенню відходів у встановленому порядку;

3) брати участь у встановленому законодавством порядку в конкурсах на набуття права виконання операцій із збирання, перевезення, відновлення та видалення побутових відходів на певній території.

Зобов'язані:

1) дотримуватися вимог щодо збирання, перевезення та оброблення відходів, встановлених цим Законом та іншими нормативно-правовими актами;

2) не допускати змішування відходів, що можуть бути відновлені, з відходами, що не можуть бути відновлені;

3) вести облік відходів, що утворилися у результаті їхньої діяльності чи були отримані від інших суб'єктів господарювання, облік операцій з управління відходами та подавати звітність відповідно до закону;

4) класифікувати свої відходи відповідно до Національного переліку відходів та Порядку класифікації відходів;

5) забезпечувати здійснення операцій з оброблення відходів на об'єктах оброблення відходів;

6) забезпечувати утримання в належному санітарному і технічному стані об'єктів оброблення відходів, забезпечувати дотримання правил техніки безпеки та пожежної безпеки на них;

7) надавати місцевим органам виконавчої влади, органам місцевого самоврядування, уповноваженим органам виконавчої влади у сфері управління відходами інформацію про відходи та пов'язану з ними діяльність;

8) відшкодувати шкоду, заподіяну здоров'ю та майну громадян України, навколишньому природному середовищу, підприємствам, установам та організаціям внаслідок порушення встановлених правил управління відходами, відповідно до закону;

9) мати дозвіл на здійснення операцій з оброблення відходів;

10) мати ліцензію на здійснення господарської діяльності з управління небезпечними відходами та/або письмову згоду (повідомлення) на транскордонне перевезення небезпечних відходів чи висновок на транскордонне перевезення відходів відповідно до закону;

11) забезпечувати професійну підготовку, підвищення кваліфікації та проведення атестації фахівців у сфері управління відходами;

12) укладати договори з виконавцем послуги з управління побутовими відходами та вносити у встановленому порядку плату за послугу з управління побутовими відходами.

13) призначати відповідальних осіб у сфері управління відходами.

На час розробки проекту земельна ділянка для будівництва комплексу вільна від забудови. Тому, відходи будуть утворюватися під час виконання будівельних робіт на земельній ділянці та під час експлуатації будівель та споруд.

Згідно ст. 4 ЗУ "Про управління відходами" власником підприємства необхідно впроваджувати ієрархію управління відходами, а саме:

1. *запобігання утворенню відходів* досягається реалізацією таких заходів:
 - виділення з відходів сировини, яка може бути використана повторно;

- зменшення утворення відходів, непридатних з технічних чи економічних причин до рециклінгу або інших операцій з відновлення відходів;
- визначення продукції, яка є основним джерелом засмічення навколишнього природного середовища, та вжиття відповідних заходів для запобігання та зменшення утворення відходів такої продукції.

2. *підготовки відходів до повторного використання* - для вдосконалення підготовки відходів до повторного використання, забезпечення високоякісного рециклінгу та інших операцій з відновлення відходи підлягають роздільному збиранню та не повинні змішуватися з іншими відходами або матеріалами, що мають різні властивості.

Відповідно до ст. 7 ЗУ "Про управління відходами" під час будівництва та експлуатації будівель та споруд сільськогосподарського призначення на земельній ділянці будуть утворюватися відходи.

Порядок визначає процедуру Проведення класифікації відходів за видами та властивостями з метою належного управління відходами здійснюється відповідно до вимог Порядку класифікації відходів та Національного переліку відходів, який затверджений постановою КМУ від 20 жовтня 2023 року №1102.

Таблиця 1.

Перелік відходів до Національного переліку відходів, які будуть утворюватися під час будівництва

Код	Найменування групи, підгрупи, виду відходів
18 02 02*	Відходи, збирання та видалення яких обумовлено спеціальними вимогами для запобігання виникненню інфекції
20 01 02	Скло
20 01 01	Папір та картон
12 01 01	Ошурки, обрізки та стружка чорних металів
20 01 38	Деревина інша, ніж зазначена в 20 01 37
20 01 39	Пластмаси
20 03 01	Змішані побутові відходи
12 01 13	Відходи процесів зварювання
12 01 18*	Металеві шлами (процесів шліфування, хонінгування та притирання), що містять оливи

20 01 40	Метал
16 01 03	Відпрацьовані шини
16 07 08*	Відходи, що містять оливи та нафтопродукти
20 01 28	Фарби, чорнила, клеї та смоли інші, ніж зазначені в 20 01 27
13 02 06*	Синтетичні та моторні мастила, трансмісійні та мастильні оливи
16 06 05	Інші батареї та акумулятори

На перспективу в межах земельної ділянки будуть збудовані будівлі та споруди, в тому числі ангар, в одній частині якого буде здійснюватись зберігання сільськогосподарських культур, в іншій - сільськогосподарська техніка. Обслуговування техніки буде здійснюватися на станціях технічного обслуговування. Тому, відходи які будуть утворюватися під час проходження технічного огляду ремонту техніки будуть відсутні.

Таблиця 2.

Перелік відходів до Національного переліку відходів, які будуть утворюватися під час експлуатації будівель та споруд

Код	Найменування групи, підгрупи, виду відходів
18 02 02*	Відходи, збирання та видалення яких обумовлено спеціальними вимогами для запобігання виникненню інфекції
20 01 02	Скло
20 01 01	Папір та картон
12 01 01	Ошурки, обрізки та стружка чорних металів
20 01 38	Деревина інша, ніж зазначена в 20 01 37
20 01 39	Пластмаси
20 03 01	Змішані побутові відходи
12 01 13	Відходи процесів зварювання
12 01 18*	Металеві шлами (процесів шліфування, хонінгування та притирання), що містять оливи
20 01 40	Метал
16 01 03	Відпрацьовані шини
16 07 08*	Відходи, що містять оливи та нафтопродукти
20 01 28	Фарби, чорнила, клеї та смоли інші, ніж зазначені в 20 01 27
13 02 06*	Синтетичні та моторні мастила, трансмісійні та мастильні оливи
16 06 05	Інші батареї та акумулятори

Загальними вимогами до управління відходами є: збирання, перевезення та оброблення, залежно від їх виду, складу і властивостей.

Організація роздільного збирання та сортування відходів, які будуть утворюватися в межах земельної ділянки, буде здійснюватись, згідно вимог Методики роздільного збирання побутових відходів, яка затверджена наказом Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України від 13.12.2023 року №1130.

Роздільне збирання побутових відходів буде виконуватись за системою контейнерного збирання побутових відходів. Дана система передбачає регулярне (за графіком) перевезення побутових відходів, зібраних в контейнери, на об'єкти відновлення чи видалення.

У графічних матеріалах, аркуш №3 «Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель» плані земельної ділянки під будову комплексу показано розміщення контейнерних майданчиків.

Власники будівель та споруд сільськогосподарського призначення будуть являтися споживачами житлово-комунальних послуг, а суб'єкти господарювання, що будуть надавати комунальні послуги споживачам, являються виконавцями комунальної послуги (стаття 1 Закону України «Про житлово-комунальні послуги»).

Регулювання відносин, що виникають у процесі надання споживачам послуг з поводження з побутовими відходами, регулюється законом України "Про житлово-комунальні послуги".

Згідно з п.1 статті 25 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», споживачі зобов'язані укласти договір про поводження з побутовими відходами з особою, визначеною у встановленому законодавством порядку.

Відповідно до вимог ст. 53 ЗУ "Про управління відходами", власнику відходів необхідно розробити план управління відходами згідно наказу Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України від 09.08.2024 року №1003 "Про затвердження Порядку розроблення планів управління відходами підприємств, установ та організацій".

ЗМІСТ

	СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ	
Частина II	МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ	
Частина III	ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ.	
11.	ПРОСТОРОВО – ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	
11.1.	СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН.	
11.2.	ПЛАНУВАЛЬНИЙ КАРКАС ТА СИСТЕМА РОЗСЕЛЕННЯ	
12.	ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	
13.	ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	
13.1.	ПРОЕКТНІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	
13.2.	ВСТАНОВЛЕНІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	
14.	ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ	
15.	ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	
15.1.	РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ	
15.2.	РОЗМІЩЕННЯ ДІЛОВИХ ЦЕНТРІВ ТА ІННОВАЦІЙНИХ ОБ'ЄКТІВ	
15.3.	РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ	
15.4.	РОЗМІЩЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА	
16.	ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	
17.	ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	
17.1.	ДОРОЖНЬО – ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА	
17.2.	ОРГАНІЗАЦІЯ ГРОМАДСЬКОГО ТРАНСПОРТУ	
17.3.	ОРГАНІЗАЦІЯ ПІШОХІДНИХ ЗВ'ЯЗКІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ	
17.4.	ОРГАНІЗАЦІЯ ПАРКУВАЛЬНОГО ПРОСТОРУ	

18	ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ	
18.1.	ВОДОПОСТАЧАННЯ ТА ВОДОВІДВЕДЕННЯ	
18.2.	ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ	
18.3.	ГАЗОПОСТАЧАННЯ	
18.4.	ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ	
18.5.	.ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ	
18.6.	ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЙНІ МЕРЕЖІ ТА ОБ'ЄКТИ	
19.	ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ	
19.1.	ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ	
19.2.	БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ	
19.3.	ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ	
19.4.	ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ	
20.	ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	
20.1.	ЗЕМЛЕВПОРЯДНІ ЗАХОДИ ПЕРСПЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ	
20.2.	ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	
20.3.	РЕЄСТРАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	
21.	ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	
21.1.	ПЕРЕЛІК ПРЕКТНИХ РІШЕНЬ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	
21.2.	ПЕРЕЛІК ВИДІВ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ.	
21.3.	ПЕРЕЛІК ВІДПОВІДНОСТІ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	
21.4.	ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ ПОЛОЖЕНЬ НАЯВНИХ ДОКУМЕНТІВ СТРАТЕГІЧНОГО ПЛАНУВАННЯ	
21.5.	ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ ПОЛОЖЕНЬ ІСТОРИКО- АРХТЕКТУРНОГО ОПОРНОГО ПЛАНУ	
21.6.	ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ МАТЕРІАЛІВ	
22.	ОБҐРУНТУВАННЯ ЩОДО НЕОБХІДНОСТІ ПРОВЕДЕННЯ СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ	
22.1.	ЗАГАЛЬНА ЧАСТИНА	
22.2.	ОЦІНКА ВПЛИВІВ НА НАВКОЛИШНЄ СЕРЕДОВИЩЕ	
22.3.	МЕТА ТА ЗАСІБ ЗДІЙСНЕННЯ ПРОЕКТОВАНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ	

22.4.	НАЙЗНАЧНІШИ ВПЛИВИ НА СТАН НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	
22.5.	ОЦІНКА ЕКОЛОГІЧНОГО РИЗИКУ ПРОЕКТОВАНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ	
22.6.	ЕКОЛОГІЧНИЙ МОНІТОРИНГ	
22.7.	ПЕРЕЛІК ЗАЛИШКОВИХ ВПЛИВІВ	
22.8.	ЗАХОДИ ЩОДО ІНФОРМУВАННЯ ГРОМАДСЬКОСТІ ПРОПЛАНОВАНУ ДІЯЛЬНІСТЬ	
22.9.	ЗОБОВ'ЯЗАННЯ ЗАМОВНИКА	
22.10.	ОРГАНІЗАЦІЯ БУДІВНИЦТВА	
22.11.	ПІДГОТОВЧИЙ ПЕРІОД БУДІВНИЦТВА	
22.12.	МЕТОДИ ВИРОБНИЦТВА РОБІТ	
22.13.	РОЗРАХУНОК КЛАСУ НАСЛІДКІВ(ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ)	
22.14.	ВИСНОВОК.	

Частина II.

Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі.

Реалізація проектних рішень даної містобудівної документації на п'ять років до 2030 року. На основі комплексної оцінки території прийнято рішення, щодо будівництва комплексу будівель та споруд для сільськогосподарської діяльності має кадастровий номер **3524955100:02:000:1105.**

Цільове призначення, категорія земель: **Землі сільськогосподарського призначення.** Вид цільового призначення земельної ділянки: **01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.**

Місце розташування (адміністративна територіальна одиниця) – Кіровоградська область, Олександрійський район, Петрівська селищна територіальна громада. Площа земельної ділянки **2.2881 га.**

Частина III. Обґрунтування проектних рішень.

Проаналізовано положення використання даної території, що знаходиться за межами селища Петрове. Проведено аналіз в процесі планування розвитку території на рівні існуючої містобудівної системи в сучасному стані. Аналізуючи існуюче використання - визначено за доцільне будівництво комплексу будівель та споруд для сільськогосподарської діяльності.

«Детальний план території для будівництва комплексу будівель та споруд для сільськогосподарської діяльності на земельній ділянці (кадастровий номер 3524955100:02:000:1105 за межами населеного пункту) на території Петрівської селищної територіальної громади Олександрійського району, Кіровоградської області» розробляється на земельну ділянку, що розташована на території Петрівської селищної ради за межами населеного пункту селища Петрове. Формування планувальної структури території детального планування базується на рішеннях існуючого цільового використання земельних ділянок.

11.1. Ситуаційний план

Територія проектування в межах території земельної ділянки прилеглої до автодороги орієнтовною площею 10.0 га. Функціональне призначення території відповідає цільовому використанню попередньо виділених земельних ділянок.

11.2. Планувальний каркас та система розселення

Територія розроблення детального плану території знаходиться за межами населеного пункту на території Петрівської селищної територіальної громади Олександрійського району, Кіровоградської області. В даний час на цій території не існує житлової забудови і будівництво житлових будинків даним проектом не передбачається.

Схему розташування території детального плану території у планувальній структурі території територіальної громади селища Петрове Олександрійського району Кіровоградської області дивись аркуш №1 графічних матеріалів проекту.

12 ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ.

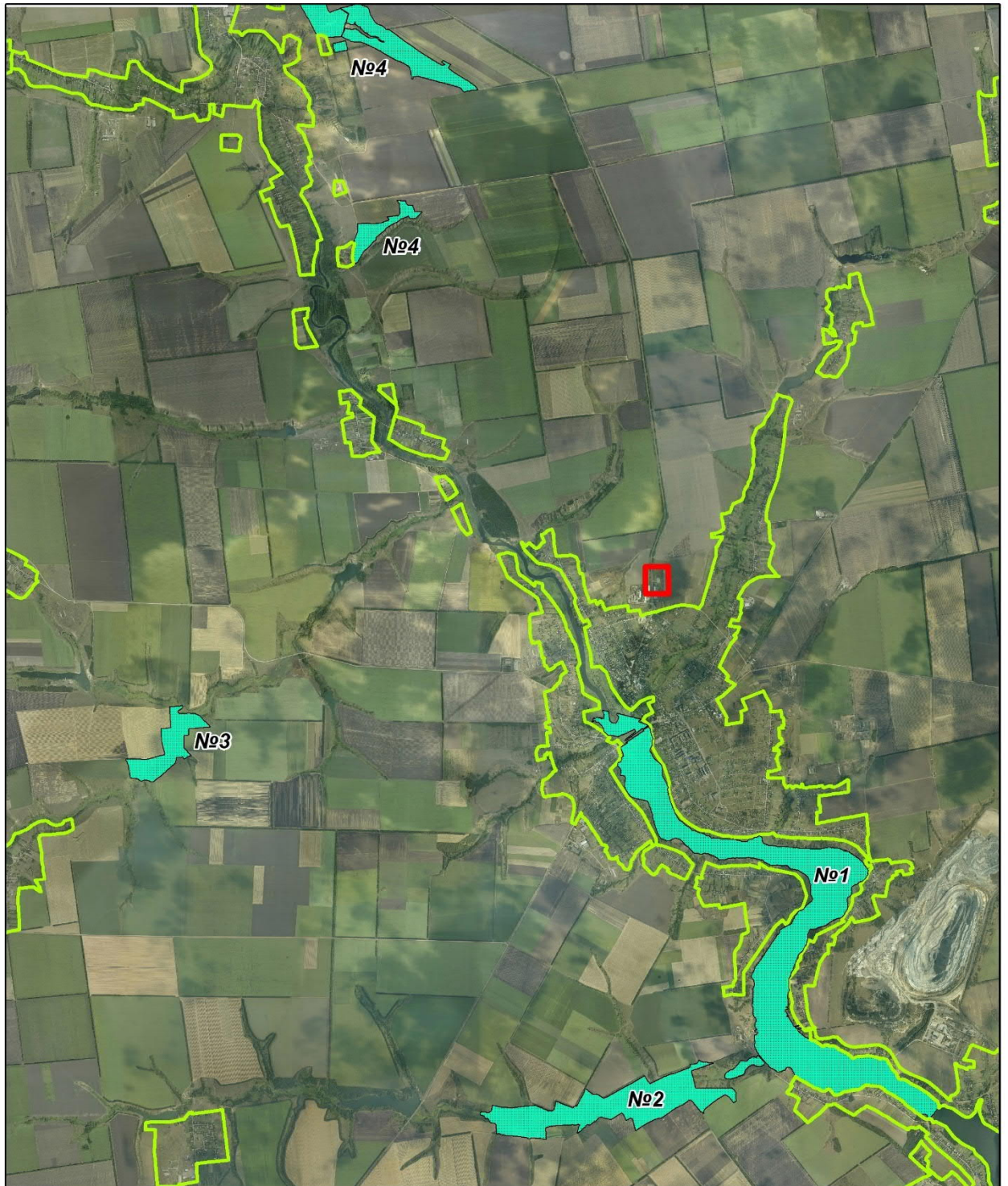
В межах території будівництва відсутні ландшафтно-рекреаційні, природно-заповідні об'єкти та сполучні коридори екомережі. Найближчі природоохоронні об'єкти від території планування знаходяться в північному, південному та західному напрямках від земельної ділянки.

Перелік об'єктів природно-заповідного фонду, які розташовані на найменшій відстані та з зазначенням відстаней приведено нижче, а саме:




- Орнітологічний заказник "Петрівський" – 1 772 м.
- Ботанічний заказник загальнодержавного значення "Власівська балка" – 6 753 м.
- Заповідне урочище "Бабенківське" – 6 504 м.
- Заповідне урочище "Михайлівське" – 6 125 м.

Планова діяльність через свою віддаленість від вище зазначених об'єктів не буде мати впливу на стан зазначених об'єктів.

Рис. 5. Схема розміщення об'єктів природно-заповідного фонду відносно території планування



Умовні позначення:

-  територія детального планування
-  межа населених пунктів
-  території об'єктів природно-заповідного фонду

- №1 - орнітологічний заказник "Петрівський";
- №2 - ботанічний заказник загальнодержавного значення "Власівська балка";
- №3 - заповідне урочище "Бабенківське";
- №4 - заповідне урочище "Михайлівське";

12. Обмеження у використанні земельних ділянок

12.1. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок - згідно графічних матеріалів землевпорядної частини, наданих інженером - землевпорядником. Дивись ТОМ 3 Розділ землеустрою.

13. Функціональне зонування території детального планування

Проектні рішення містобудівної документації, а саме «Детальний план території для будівництва комплексу будівель та споруд для сільськогосподарської діяльності на земельній ділянці (кадастровий номер 3524955100:02:000:1105 за межами населеного пункту) на території Петрівської селищної територіальної громади Олександрійського району, Кіровоградської області», для забудови облаштування благоустрою даної території базуються на проектних рішеннях використання земельної ділянки, планування та забудови. Розподіл території за функціональним використанням базується на планувальних рішеннях, направлених на створення виробництва сільськогосподарської продукції.

План функціонального зонування території дивись аркуш №4 графічних матеріалів проекту.

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в за межами населеного пункту

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	- Будівництво комплексу будівель та споруд для сільськогосподарської діяльності на земельній ділянці (кадастровий номер 3524955100:02:000:1105 за межами населеного пункту) на території Петрівської селищної територіальної громади Олександрійського району, Кіровоградської області.
2.	Інформацію про замовника будівництва	- ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ АГРОФІРМА «АВЕТ-ЛГД»

3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних та супутніх видів використання.
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель (для громадської забудови) – 2 поверхи (8,0 м).
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»
8.	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)	Згідно креслень: - Схема існуючих планувальних обмежень; - Схема проектних планувальних обмежень.
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», додатки И.1, И.2.

15.Забудова територій та господарська діяльність

На території проектування передбачається проведення сільськогосподарської діяльності ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ АГРОФІРМА «АВЕТ-ЛГД». Для цього передбачається

будівництво комплексу будівель та споруд для сільськогосподарської діяльності. Експлікацію будівель та споруд та їх характеристику дивись ТОМ 1. Розділ 6.3. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ та графічні матеріали аркуш №3 Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель - М 1:1000.

Територія

Площа території опрацювання орієнтовно – **10.0 га.**

Площа земельної ділянки, на якій проектується будівництво комплексу , становить – **2.2881 га.** Відповідно до проектних рішень, територія під забудовою орієнтовно становить **7111.7 кв.м. Відсоток забудови – 31%**

Таке проектне рішення не несе навантаження на територію а навпаки робить умови виробничого процесу та перебування співробітників більш комфортними.

15.1 Розміщення житлового фонду

До складу території, що розробляється детальним планом території, не входить зона житлового фонду.

Детальним планом не передбачається розміщення нової житлової забудови.

15.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

На території проектування детальним планом території не передбачається розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

15.3. Розміщення виробничих об'єктів

На території проектування детальним планом території передбачається розміщення об'єктів для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Проектується будівництво комплексу будівель та споруд для сільськогосподарської діяльності (дивись креслення аркуш №3 «Проектний план і схема проектних обмежень у використанні земель»).

Альтернативний сценарій.

Альтернативним сценарієм є так званий нульовий сценарій – якщо проект ДПТ не буде прийнято.

Нульовий сценарій матиме ряд негативних впливів, адже не будуть досягнуті цілі щодо:

- сприяння соціально-економічного розвитку регіону;
- соціальних позитивних змін, а саме збільшення кількості робочих місць;
- збільшення надходження коштів в місцевого бюджету за рахунок роботи підприємства та сплати податків.

Проте при нульовому сценарії не збільшиться кількість викидів в атмосферне повітря від пересувних та нестационарних джерел.

Зважаючи на вище наведене, сценарій, що пропонує проект ДПТ, має більше переваг ніж нульовий.

15.4. Збереження традиційного середовища

З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, необхідно дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини». Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території. (ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Відомості щодо розміщення об'єктів культурної спадщини на проєктованій ділянці, а також поблизу території опрацювання - відсутні.

16. Обслуговування населення

На території проектування відсутні підприємства, об'єкти надання адміністративних і соціальних послуг та заклади обслуговування населення, підприємства торгівлі, лікувальні заклади та охорони здоров'я, будь які громадські будівлі .

В межах ділянки проектування розміщення об'єктів обслуговування населення не передбачається.

Враховуючи те, що територія проектування знаходиться за межами населеного пункту і технологічно передбачено тимчасове перебування людей, на території проектного об'єкту проектним рішенням ДПТ передбачено розміщення мінімального комплексу споруд для обслуговуючого персоналу: адміністративна будівля, біотуалети. В адміністративно-побутовій будівні проектується: адміністративні приміщення, побутові (санітарні вузли, душові), кімнати персоналу, роздягальні, кімнати прийому їжі.

Інші об'єкти соціальних послуг для обслуговування населення, знаходяться в поруч в селищі Петрове і мають зручну відстань, щодо транспортної доступності.

17. Транспортна мобільність та інфраструктура

Існуюча складова транспортної інфраструктури зберігається без змін. Основний вид транспорту – легковий, вантажний, громадський. Покриття доріг – асфальтобетонне.

Додатково для функціонування об'єкта, що проектується, заплановано будівництво двох заїздів- виїздів із існуючої автодороги на територію підприємства. На земельній ділянці, комплексу що проектується, передбачаються технологічні проїзди для легкового, вантажного транспорту та сільськогосподарської техніки. Дивись креслення аркуш №5 Схема транспортної мобільності та інфраструктури. Креслення поперечних профілів.

17.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Автостанція "Петрово" розташована на відстані 15,0 км. Громадський транспорт представлений автобусами, маршрути яких відносяться до міжміських та приміських.

Найближча залізнична станція розташована в Жовті Води I — вантажно-пасажирська залізнична станція 4-го класу Криворізької дирекції Придніпровської залізниці на перетині ліній П'ятихатки — Савро та Жовті Води I — Жовті Води II між станціями П'ятихатки.

Існуюча автомобільна дорога, з проїжджою частина - 4,5 м, забезпечує під'їзд до території ділянок проектування.

Поперечні профілі вулиць приведені на проектному плані та схемі проектних обмежень у використанні земель у М 1:200 (див. креслення).

Потреби в додатковому транспортному сполученні - відсутні.

17.2. Організація громадського транспорту

Найближчі існуючі зупинки громадського транспорту розташовані в межах населеного пункту - селище Петрове. Підвезення працівників здійснюватиметься службовим транспортом.

На перспективу в межах детального планування робочим проектом необхідно передбачити врахування вимог до інклюзивності, які передбачені ДБНВ.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель та споруд».

17.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

Влаштування велосипедної інфраструктури в межах детального планування не передбачено.

17.4. Організація паркувального простору

В межах проектування передбачається розміщення майданчиків для постійного та тимчасового зберігання легкових автомобілів, вантажних

автомобілів і сільськогосподарської техніки. Містобудівною документацією передбачено 1 парко-місце, для користування людьми з інвалідністю та іншими маломобільними особами (ДБН “Інклюзивність будівель і споруд” діють з 1 квітня 2019 р.), зокрема:

- ширина зони для паркування автомобіля особи з інвалідністю повинна бути не менше 3,5 метра;
- розміри паркувальних місць, які розташовані паралельно бордюру, обов'язково повинні забезпечувати доступ до задньої частини автомобіля, щоб використовувати пандус або підйомний пристрій;

Розміри паркувальних місць.

При проектуванні парковки, необхідно виходити з таких нормативних параметрів:

- Для тимчасових автостоянок допускаються розміри стоянки 2,3 x 5,0 м. Зазори безпеки допускається збільшувати до 0,7 м;
- мінімальна ширина проїздів з одnobічним рухом - 3,5 м;
- радіуси заокруглення бортового каменю - не менше ніж бм.

Заїзди на парковки запроектовані з території комплексу.

- *Кількість паркомісць буде уточнена при подальшій розробці проектної документації.*

18. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт

Телекомунікації

Згідно топооснови М 1:2000, наданої замовником, на території проектування присутні інженерні мережі, які забезпечують функціонування території розроблення містобудівної документації. Тобто існує можливість підключення будівель і споруд, що проектуються, до цих систем інженерного забезпечення. Після отримання технічних умов та проведення усіх проектних робіт, проектні рішення необхідно погодити, до проведення будівельних робіт.

На проектний період дії детального плану території пропонується підключення об'єктів, що проектуються, до існуючих мереж підприємства на сусідній земельній ділянці (за згодою власника мереж).

18.1. Водопостачання та водовідведення

Враховуючи наявність в районі проектування централізованої системи водопостачання селища Петрове проектом передбачається влаштування централізованого водопостачання від існуючого діючого водопроводу.

В районі проектування централізоване водовідведення (каналізація) – відсутнє. Водовідведення від адміністративної будівлі проектується в септик. На території комплексу передбачається установка біотуалетів.

Відведення атмосферних опадів передбачається відкрито по існуючих проходах та проїздах на рельєф з подальшим дренаванням в зелені зони.

18.2. Електропостачання

Розподілення електричної енергії від ТП до споживачів буде виконуватись по лініях 0,4кВ.

Розміщення ТП, траси ЛЕП, електропостачання будівель та споруд комплексу, зовнішнє освітлення вирішуються згідно технічних умов енергопостачальної організації.

Проектом передбачається будівництво сонячної електростанції та трансформаторної підстанції. Передача електроенергії від сонячної електростанції до ТП передбачається підземним кабелем. Крім того ТП буде підключено до існуючої електромережі, згідно ТУ. Проектні рішення будуть уточнені на подальших стадія розроблення проектної документації.

При розміщенні проектної забудови враховувати траси існуючих повітряних ліній 0.4 кВ та 10кВ, передбачити влаштування технічних коридорів, охоронних зон.

Енергопостачальною організацією селища Петрове є ПрАТ «Кіровоградобленерго». Електропостачання селища та прилеглих територій забезпечується від трансформаторних підстанцій та електropідстанції.

Передача та розподіл електроенергії між споживачами в межах території, що підлягає детальному плануванню здійснюється по лініях електропередачі напругою 0.4 кВ та 10 кВ від трансформаторних підстанцій.

Конкретизація проектних рішень, розрахунок навантаження здійснюється за окремими робочими проектами, на наступних стадіях проектування, після отримання технічних умов на електропостачання.

18.3. Газопостачання

На час розробки проекту на території, що підлягає детальному плануванню, газопостачання відсутнє. Територія розробки проекту не забезпечена централізованим газопостачанням.

Приєднання будівель та споруд комплексу до централізованої мережі газопостачання даним проектом не передбачається.

Для забезпечення роботи зерносушарки проектом передбачається установка наземного резервуару з пропан-бутаном, об'ємом 10.0 м³. Від резервуару до зерносушарки прокладається газопровід високого тиску.

18.4. Теплопостачання

Теплопостачання комплексу будівель та споруд для сільськогосподарської діяльності, що проектується, від електрообігрівачів, електроковекторів та кондиціонерів.

Теплопостачання існуючих будівель залишається без змін.

18.5. Трубопровідний транспорт

По території проектування - відсутній трубопровідний транспорт.

18.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

По території проектування не проходять телекомунікаційні мережі.

Можливість підключення проектних будівель до телекомунікаційних мереж на час проектування відсутня.

19. Інженерна підготовка та благоустрій території

19.1. Інженерна підготовка і захист території

Територія, на яку розробляється детальний план території будівництва комплексу будівель та споруд для сільськогосподарської діяльності та облаштування благоустрою даної території на земельній ділянці за межами населеного пункту на території Петрівської селищної територіальної громади Олександрійського району, Кіровоградської області, перебуває в звичайних інженерно-геологічних умовах.

Інженерна підготовка території виконується з метою покращення санітарно - гігієнічних умов функціонування будівель і включає вертикальне планування для відводу поверхневих вод, інженерний захист від підтоплення. Організацію поверхневого стоку вод передбачається здійснити комбінованою водовідвідною системою з влаштуванням місцями лотків перекритих решітками, застосування відкритого водовідвідного устаткування (канав, кюветів, лотків тощо) , в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

Вертикальне планування території забезпечуватиме допустимі для руху транспорту і пішоходів ухили на під'їздах (згідно ДБН В.2.3-5:2018) з раціональним балансом земляних робіт, таким чином, щоб розміщення земляних мас не викликало зсуви та просадочні явища, порушення режиму ґрунтових вод.

19.2. Благоустрій території

У сучасних умовах життєдіяльності як людини, питання благоустрою набуває глобального значення.

Проектом передбачено комплексний благоустрій території комплексу.

Відповідно до ДБН Б.2.2-5:2011 «Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій». Благоустрій територій п.5.2.10 Обов'язковий перелік елементів благоустрою детальним планом території передбачено:

- тверді види покриття доріжок і майданчиків;
- елементи сполучення поверхонь, озеленення;
- лави;
- урни і контейнери для збирання побутових та інших відходів;
- освітлювальне обладнання;
- обладнання архітектурно-декоративного освітлення;

На подальших стадіях проектування повинно бути передбачено розміщення: малих архітектурних форм, квітників, висадка дерев, посів газонів. Для фонових насаджень дерева та кущі мають бути з щільним листям та чікими контурами крони.

Місця розташування таких елементів не повинні заважати пересуванню автомобільного транспорту та сільськогосподарської техніки, маневрування візком.

19.3. Використання підземного простору

Підземний простір використовуватиметься для прокладки інженерних підземних мереж та комунікацій, будівництва септика та пожежних водоймів.

19.4. Поводження з відходами

Згідно ст. 1 ЗУ "Про управління відходами":

- *відходи* - будь-які речовини, матеріали і предмети, яких їх власник позбувається, має намір або повинен позбутися.

- *власник відходів* - фізична особа, юридична особа, яка утворює відходи, або яка відповідно до закону володіє, користується і розпоряджається відходами.

На території земельної ділянки з кадастровим номером 3524955100:02:000:1105 будуть утворюватися відходи. Оскільки, власником нерухомого майна буде являтися фізична та юридична особа, тому відповідно до ст. 1 ЗУ "Про управління відходами" особи будуть являтися власниками відходів (суб'єктом у сфері управління відходів, ст. 14 ЗУ "Про управління відходами") та відповідно до ст. 11 ЗУ "Про управління відходами" будуть мати права власності на утворені відходи.

Розділом II ЗУ "Про управління відходами" визначено права та обов'язки суб'єктів у сфері управління відходами.

Мають право:

1) зберігати відходи на об'єктах оброблення відходів до проведення операцій з оброблення строком до одного року;

2) брати участь у розробленні Національного плану управління відходами, регіональних, місцевих планів управління відходами та програми запобігання утворенню відходів у встановленому порядку;

3) брати участь у встановленому законодавством порядку в конкурсах на набуття права виконання операцій із збирання, перевезення, відновлення та видалення побутових відходів на певній території.

Зобов'язані:

1) дотримуватися вимог щодо збирання, перевезення та оброблення відходів, встановлених цим Законом та іншими нормативно-правовими актами;

2) не допускати змішування відходів, що можуть бути відновлені, з відходами, що не можуть бути відновлені;

3) вести облік відходів, що утворилися у результаті їхньої діяльності чи були отримані від інших суб'єктів господарювання, облік операцій з управління відходами та подавати звітність відповідно до закону;

4) класифікувати свої відходи відповідно до Національного переліку відходів та Порядку класифікації відходів;

5) забезпечувати здійснення операцій з оброблення відходів на об'єктах оброблення відходів;

6) забезпечувати утримання в належному санітарному і технічному стані об'єктів оброблення відходів, забезпечувати дотримання правил техніки безпеки та пожежної безпеки на них;

7) надавати місцевим органам виконавчої влади, органам місцевого самоврядування, уповноваженим органам виконавчої влади у сфері управління відходами інформацію про відходи та пов'язану з ними діяльність;

8) відшкодовувати шкоду, заподіяну здоров'ю та майну громадян України, навколишньому природному середовищу, підприємствам, установам та організаціям внаслідок порушення встановлених правил управління відходами, відповідно до закону;

9) мати дозвіл на здійснення операцій з оброблення відходів;

10) мати ліцензію на здійснення господарської діяльності з управління небезпечними відходами та/або письмову згоду (повідомлення) на транскордонне перевезення небезпечних відходів чи висновок на транскордонне перевезення відходів відповідно до закону;

11) забезпечувати професійну підготовку, підвищення кваліфікації та проведення атестації фахівців у сфері управління відходами;

12) укладати договори з виконавцем послуги з управління побутовими відходами та вносити у встановленому порядку плату за послугу з управління побутовими відходами.

13) призначати відповідальних осіб у сфері управління відходами.

На час розробки проекту земельна ділянка для будівництва комплексу вільна від забудови. Тому, відходи будуть утворюватися під час виконання будівельних робіт на земельній ділянці та під час експлуатації будівель та споруд.

Згідно ст. 4 ЗУ "Про управління відходами" власником підприємства необхідно впроваджувати ієрархію управління відходами, а саме:

3. *запобігання утворенню відходів* досягається реалізацією таких заходів:
 - виділення з відходів сировини, яка може бути використана повторно;
 - зменшення утворення відходів, непридатних з технічних чи економічних причин до рециклінгу або інших операцій з відновлення відходів;
 - визначення продукції, яка є основним джерелом засмічення навколишнього природного середовища, та вжиття відповідних заходів для запобігання та зменшення утворення відходів такої продукції.
4. *підготовки відходів до повторного використання* - для вдосконалення підготовки відходів до повторного використання, забезпечення високоякісного рециклінгу та інших операцій з відновлення відходів підлягають роздільному збиранню та не повинні змішуватися з іншими відходами або матеріалами, що мають різні властивості.

Відповідно до ст. 7 ЗУ "Про управління відходами" під час будівництва та експлуатації будівель та споруд сільськогосподарського призначення на земельній ділянці будуть утворюватися відходи.

Порядок визначає процедуру Проведення класифікації відходів за видами та властивостями з метою належного управління відходами здійснюється відповідно до вимог Порядку класифікації відходів та Національного переліку відходів, який затверджений постановою КМУ від 20 жовтня 2023 року №1102.

Перелік відходів до Національного переліку відходів, які будуть утворюватися під час будівництва

Код	Найменування групи, підгрупи, виду відходів
18 02 02*	Відходи, збирання та видалення яких обумовлено спеціальними вимогами для запобігання виникненню інфекції
20 01 02	Скло
20 01 01	Папір та картон
12 01 01	Ошурки, обрізки та стружка чорних металів
20 01 38	Деревина інша, ніж зазначена в 20 01 37
20 01 39	Пластмаси
20 03 01	Змішані побутові відходи
12 01 13	Відходи процесів зварювання
12 01 18*	Металеві шлами (процесів шліфування, хонінгування та притирання), що містять оливи
20 01 40	Метал
16 01 03	Відпрацьовані шини
16 07 08*	Відходи, що містять оливи та нафтопродукти
20 01 28	Фарби, чорнила, клеї та смоли інші, ніж зазначені в 20 01 27
13 02 06*	Синтетичні та моторні мастила, трансмісійні та мастильні оливи
16 06 05	Інші батареї та акумулятори

На перспективу в межах земельної ділянки будуть збудовані будівлі та споруди, в тому числі ангар, в одній частині якого буде здійснюватись зберігання сільськогосподарських культур, в іншій - сільськогосподарська техніка. Обслуговування техніки буде здійснюватися на станціях технічного обслуговування. Тому, відходи які будуть утворюватися під час проходження технічного огляду ремонту техніки будуть відсутні.

Перелік відходів до Національного переліку відходів, які будуть утворюватися під час експлуатації будівель та споруд

Код	Найменування групи, підгрупи, виду відходів
18 02 02*	Відходи, збирання та видалення яких обумовлено спеціальними вимогами для запобігання виникненню інфекції
20 01 02	Скло
20 01 01	Папір та картон
12 01 01	Ошурки, обрізки та стружка чорних металів
20 01 38	Деревина інша, ніж зазначена в 20 01 37
20 01 39	Пластмаси
20 03 01	Змішані побутові відходи
12 01 13	Відходи процесів зварювання

12 01 18*	Металеві шлами (процесів шліфування, хонінгування та притирання), що містять оливи
20 01 40	Метал
16 01 03	Відпрацьовані шини
16 07 08*	Відходи, що містять оливи та нафтопродукти
20 01 28	Фарби, чорнила, клеї та смоли інші, ніж зазначені в 20 01 27
13 02 06*	Синтетичні та моторні мастила, трансмісійні та мастильні оливи
16 06 05	Інші батареї та акумулятори

Загальними вимогами до управління відходами є: збирання, перевезення та оброблення, залежно від їх виду, складу і властивостей.

Організація роздільного збирання та сортування відходів, які будуть утворюватися в межах земельної ділянки, буде здійснюватись, згідно вимог Методики роздільного збирання побутових відходів, яка затверджена наказом Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України від 13.12.2023 року №1130.

Роздільне збирання побутових відходів буде виконуватись за системою контейнерного збирання побутових відходів. Дана система передбачає регулярне (за графіком) перевезення побутових відходів, зібраних в контейнери, на об'єкти відновлення чи видалення.

У графічних матеріалах, аркуш №3 «Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель» плані земельної ділянки під будову комплексу показано розміщення контейнерних майданчиків.

Власники будівель та споруд сільськогосподарського призначення будуть являтися споживачами житлово-комунальних послуг, а суб'єкти господарювання, що будуть надавати комунальні послуги споживачам, являються виконавцями комунальної послуги (стаття 1 Закону України «Про житлово-комунальні послуги»).

Регулювання відносин, що виникають у процесі надання споживачам послуг з поводження з побутовими відходами, регулюється законом України "Про житлово-комунальні послуги".

Згідно з п.1 статті 25 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», споживачі зобов'язані укласти договір про поводження з побутовими відходами з особою, визначеною у встановленому законодавством порядку.

Відповідно до вимог ст. 53 ЗУ "Про управління відходами", власнику відходів необхідно розробити план управління відходами згідно наказу Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України від 09.08.2024 року №1003 "Про затвердження Порядку розроблення планів управління відходами підприємств, установ та організацій".

20. Землеустрій та землекористування

20.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Землевпорядні заходи перспективного використання земель - бля будівництва та обслуговування комплексу будівель та споруд для сільськогосподарської діяльності. Дивись ТОМ-3. Розділ землеустрою.

20.2 Формування земельних ділянок

Земельна ділянка , на якій проектується будівництво **комплексу будівель та споруд для сільськогосподарської діяльності** сформована. Земельна ділянка на якій проектується будівництво комплексу будівель та споруд для сільськогосподарської діяльності має кадастровий номер **3524955100:02:000:1105**. Цільове призначення, категорія земель: **Землі сільськогосподарського призначення**. Вид цільового призначення земельної ділянки: **01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва**. Площа земельної ділянки **2.2881 га**.

20.3 Реєстрація земельних ділянок

Реєстрація земельних ділянок, що розташовані на території ДПТ, проведена.

21. План реалізації містобудівної документації

21.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації

Проектні рішення детального плану території реалізуються в наступній послідовності:

- розгляд ДПТ на засідання архітектурно – містобудівної ради
- розгляд ДПТ на засіданні на громадських слуханнях;
- затвердження ДПТ рішенням Петрівської селищної ради;
- видача містобудівних умов та обмежень на будівництво комплексу будівель та споруд для сільськогосподарської діяльності;
- розробка проектної документації на будівництво комплексу будівель та споруд для сільськогосподарської діяльності;
- **Таблиця: Основні технологічні характеристики об'єкта будівництва**

Найменування	Один. Вимір.	Кількість
Вид будівництва		нове будівництво
Площа земельної ділянки	га	2.2881
Орієнтовна площа забудови земельної ділянки	м ²	6672.5
Відсоток забудови	%	34%
Орієнтовна площа твердого покриття	м ²	11309.0
Орієнтовний площа забудови адміністративно побутової будівлі	м ²	108
Поверховість адмінбудівлі	поверх	2 (з підвалом)
Ступінь вогнестійкості об'єкта будівництва.		II
Орієнтовна площа забудови ангару для зберігання зернових культур та сільськогосподарської техніки	м ²	5782.8
Орієнтовна площа забудови завальної ями, зерносушарки, норійної вежі , робочої вежі.	м ²	330.0

Орієнтовна площа забудови вагової	м ²	200.00
Орієнтовна площа забудови КТП (трансформаторної підстанції)	м ²	9.0
Орієнтовна площа забудови сонячної електростанції	м ²	144.7
Кількість створених робочих місць	місце	38
Тривалість будівництва		2 роки

Уточнення всіх техніко-економічних показників буде зроблено після розробки проектно- кошторисної документації.

21.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаний з територією розроблення детального плану

При розробленні містобудівної документації «Детальний план території для будівництва комплексу будівель та споруд для сільськогосподарської діяльності на земельній ділянці (кадастровий номер 3524955100:02:000:1105 за межами населеного пункту) на території Петрівської селищної територіальної громади Олександрійського району, Кіровоградської області», особливу увагу приділено розробці проектних рішень для організації сільськогосподарської діяльності ТОВ АГРОФІРМА «АВЕТ-ЛГД» у відповідності з технологічним процесом.

Згідно з цими документами, в межах території проектування ДПТ **не відбувається зміна** функціонального призначення земельних ділянок.

21.3. Перелік відповідності містобудівної документації

21.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Стратегічна ціль: розвиток сільськогосподарської діяльності.

Оперативна ціль:

- будівництво комплексу будівель та споруд для сільськогосподарської діяльності на земельній ділянці (кадастровий номер 3524955100:02:000:1105 за межами населеного пункту) на території

Петрівської селищної територіальної громади Олександрійського району, Кіровоградської області»;

- виконання благоустрою території комплексу

21.5. Перелік врахованих положень історико-архтектурного опорного плану

Містобудівна документація будівництва комплексу будівель та споруд для сільськогосподарської діяльності на земельній ділянці (кадастровий номер 3524955100:02:000:1105 за межами населеного пункту) на території Петрівської селищної територіальної громади Олександрійського району, Кіровоградської області, що знаходиться за межами історичного ареалу, не відноситься до історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, зон охорони, та охоронюваних археологічних територій.

21.6. Перелік врахованих матеріалів

- Рішення СОРОК ЧЕТВЕРТОЇ СЕСІЇ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ Петрівської селищної ради Олександрійського району Кіровоградської області від 27 вересня 2024 року № 5020/8 про надання дозволу на розроблення «Детального плану території для будівництва комплексу будівель та споруд для сільськогосподарської діяльності на земельній ділянці (кадастровий номер 3524955100:02:000:1105 за межами населеного пункту) на території Петрівської селищної територіальної громади Олександрійського району, Кіровоградської області»;

- Витяг з державного реєстру речових прав індексний номер витягу:33776875

- Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

- Завдання на проектування;

- Топографо-геодезична зйомка М 1:2000;

- Топографо-геодезична зйомка М 1:1000;

- Звіт про стратегічну екологічну оцінку.

Згідно Закону України " Про регулювання містобудшної діяльності " детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено Постановою Кабінету Міністрів України.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечеться шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці в приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства України.