

ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ
РУДОМАН ЮЛІЯ АНАТОЛІЇВНА

УКРАЇНА, 25030, м. Кропивницький, вул. Беляєва, 3, кв. 28 тел.: +380977485223
e-mail: 15101984@ukr.net

Замовлення: 10/2026

Замовник: Петрівська селищна рада
Олександрійського району

«Детальний план території для нового будівництва складів для здійснення сільськогосподарської діяльності за адресою: селище Петрове, вул. Злагоди, будинок 92а, Петрівської селищної територіальної громади Олександрійського району Кіровоградської області на земельній ділянці з кадастровим номером 3524955100:50:014:0092 (за межами населеного пункту) площею 2,4987 га»

Фізична особа підприємець



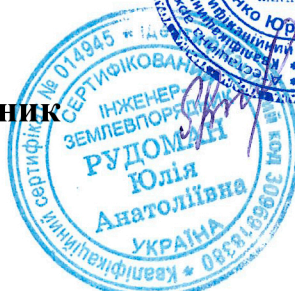
Рудоман Ю.А.

Головний архітектор проекту



Макітренко Ю.О.

Сертифікований
інженер-землевпорядник



Рудоман Ю.А.

м. Кропивницький 2026

ЗМІСТ

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ПЕРЕДМОВА.....	7
ЧАСТИНА 1.КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.....	14
1.1.ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	14
1.1.1.Ситуаційний план.....	14
1.1.2.Планувальний каркас та система розселення.....	28
1.2.ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	30
1.2.1. Сучасне використання земель.....	30
1.3.ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ.....	33
1.4.ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	40
1.4.1.Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок.....	40
1.5.ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ.....	41
1.5.1. Розміщення житлового фонду.....	41
1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.....	41
1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів.....	41
1.5.4. Збереження традиційного середовища.....	42
1.6.ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ.....	43
1.7.ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА.....	44
1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит.....	44
1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення.....	46
1.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура.....	46
1.7.4. Організація громадського транспорту.....	46
1.7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.....	47
1.7.6. Організація паркувального простору.....	47
1.8.ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ.....	48
1.8.1. Водопостачання та водовідведення.....	48
1.8.2. Електропостачання.....	48
1.8.3. Газопостачання.....	49
1.8.4. Теплопостачання.....	49
1.8.5. Трубопровідний транспорт.....	49
1.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.....	49

					10 ДПТ		
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			
ФОП		Рудоман Ю.А.			Детальний план території		
ГАП		Макітренко Ю.О.					
Серт.землевп		Рудоман Ю.А.			ФОП Рудоман Ю.А.		

1.9.ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ.....	49
1.9.1. Інженерна підготовка і захист території.....	49
1.9.2. Благоустрій території.....	50
1.9.3. Використання підземного простору.....	51
1.9.4. Поводження з відходами.....	51
ЧАСТИНА 2.МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ.....	52
ЧАСТИНА 3.ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ.....	55
3.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....	55
3.1.1. Ситуаційний план.....	55
3.1.2.Планувальний каркас та система розселення.....	57
3.2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ.....	59
3.3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	60
3.3.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.....	60
3.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.....	62
3.4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ.....	62
3.5.ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ.....	67
3.5.1.Розміщення житлового фонду.....	67
3.5.2.Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.....	67
3.5.3.Розміщення виробничих об'єктів.....	67
3.5.4.Збереження традиційного середовища.....	69
3.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ.....	69
3.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА.....	70
3.7.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура.....	70
3.7.2. Організація громадського транспорту.....	71
3.7.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.....	72
3.7.4. Організація паркувального простору.....	73
3.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ.....	75
3.8.1. Водопостачання та водовідведення.....	75
3.8.2. Електропостачання.....	80
3.8.3. Газопостачання.....	81
3.8.4. Теплопостачання.....	81
3.8.5. Трубопровідний транспорт.....	82
3.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.....	82

3.9. ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ.....	83
3.9.1. Інженерна підготовка і захист території.....	83
3.9.2. Благоустрій території.....	85
3.9.3 Використання підземного простору.....	86
3.9.4. Поводження з відходами.....	87
3.10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	88
3.10.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель.....	88
3.10.2. Формування земельних ділянок.....	88
3.10.3. Реєстрація земельних ділянок.....	89

ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

1. ПЕРЕЛІК ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.....	91
2. ПЕРЕЛІК ВИДІВ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ, ПОВ'ЯЗАНОЇ З ТЕРИТОРІЄЮ РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ.....	94
3. ПЕРЕЛІК ВІДПОВІДНОСТІ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.....	95
4. ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ ПОЛОЖЕНЬ НАЯВНИХ ДОКУМЕНТІВ СТРАТЕГІЧНОГО ПЛАНУВАННЯ	96
5. ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ МАТЕРІАЛІВ.....	97

ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ. 99

ДОДАТКИ

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

					10 ПЗ	Арк
						4
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

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

Головний архітектор проекту

Ю.О. Макітренко

Сертифікований
інженер-землевпорядник

Ю.А. Рудоман

					10 ПЗ	Арк
						5
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

					10 ПЗ	Арк
						6
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

Детальний план розробляється з метою нового будівництва складів для здійснення сільськогосподарської діяльності. При цьому під час розроблення та реалізації детального плану території має бути забезпечено врахування очікуваного впливу нового будівництва складських об'єктів на здоров'я населення, зокрема в частині можливого пилового, шумового, транспортного та санітарно-гігієнічного навантаження.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови ділянки, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;
- містобудівні умови та обмеження;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення.

Детальний план території для нового будівництва складів для здійснення сільськогосподарської діяльності за адресою: селище Петрове, вул. Злагоди, будинок 92а, Петрівської селищної територіальної громади Олександрійського району Кіровоградської області на земельній ділянці з кадастровим номером 3524955100:50:014:0092 (за межами населеного пункту) площею 2,4987 га розроблено на підставі таких даних:

- Рішення 61 сесії VIII скликання Петрівської селищної ради Олександрійського району Кіровоградської області від 21 листопада 2025 року №5723/8;
- Завдання на проектування;

										10 ПЗ	Арк
											7
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							

- Державних інтересів;
- Правовстановлюючих документів на земельну ділянку.

Під час розроблення детального плану було враховано законодавчі та нормативні документи:

- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про управління відходами»;
- Закон України «Про охорону земель»;
- Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»
- ст.31 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- Постанови КМУ №926 від 1 вересня 2021 року «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».

Під час проектування враховано вимоги:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН В.2.3-5-2018 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.1.1-7:2016 Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги;
- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів (ДСП №173 від 19.06.1996р.).

Відповідно до Постанови КМУ №926 від 1 вересня 2021 року «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та

					10 ПЗ	Арк
						8
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

затвердження містобудівної документації» (далі – Порядок), розроблення детального плану території здійснювалося трьома організаційними етапами:

- Підготовчий;
- Основний;
- Завершальний.

Під час розроблення детального плану території, етапи розроблення містобудівної документації реалізувалися у послідовності, визначеній пунктами 42-4 Порядку.

Метою розроблення детального плану території є нове будівництво складів для здійснення сільськогосподарської діяльності за адресою: селище Петрове, вул. Злагоди, будинок 92а, Петрівської селищної територіальної громади Олександрійського району Кіровоградської області з урахуванням даних державного земельного кадастру, суміжних земельних ділянок та визначення планувальної організації і розвитку території, що визначена містобудівною документацією. Одночасно основною метою реалізації детального плану території є формування безпечних санітарно-гігієнічних та екологічних умов використання території, що передбачає врахування очікуваного впливу нового будівництва складських об'єктів на здоров'я населення.

Досягнення цілей ДПТ має позитивно впливати на загальний стан здоров'я населення громади шляхом створення більш безпечного, впорядкованого та екологічно контрольованого середовища здійснення господарської діяльності.

За умови дотримання проектних, санітарних, екологічних та протипожежних вимог очікуваний вплив реалізації ДПТ на здоров'я населення оцінюється як допустимий та переважно нейтральний або помірно позитивний, оскільки впорядкування території, благоустрій, організація транспортного обслуговування, належне поводження з відходами та зменшення ризиків запилення, шуму і локального забруднення сприятимуть поліпшенню санітарного стану території.

										10 ПЗ	Арк
											9
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							

Окремо під час подальшого проектування та реалізації проектних рішень має бути врахований можливий вплив виробничих факторів на працюючих, які обслуговуватимуть територію планування. До таких факторів належать шум від роботи технологічного обладнання, транспорту та механізмів, вібрація від роботи машин і механізованих засобів, електромагнітні поля від електрообладнання та мереж електропостачання, іонізуюче випромінювання - у разі застосування відповідних технічних засобів або обладнання, а також хімічні чинники у повітрі робочої зони, зокрема пил зернового та органічного походження, вихлопні гази автотранспорту, пально-мастильні матеріали та інші речовини, що можуть утворюватися під час експлуатації об'єкта. З урахуванням цього проектні рішення мають передбачати дотримання вимог санітарного законодавства, законодавства з охорони праці та технічних регламентів щодо безпечних умов праці персоналу.

Згідно з Порядком та ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», матеріали детального плану території для розташування складів для здійснення сільськогосподарської діяльності в межах Петрівської територіальної громади Олександрійського району Кіровоградської області складаються із таких основних частин:

- 1) Стратегія просторового розвитку території;
- 2) План реалізації містобудівної документації.

Також містобудівна документація доповнена розділами:

- 1) Інженерно-технічні заходи цивільного захисту;
- 2) Звіт про стратегічну екологічну оцінку проекту містобудівної документації;
- 3) Графічні матеріали містобудівної документації.

Стратегія просторового розвитку території - складова містобудівної документації, що містить концептуальні рішення щодо напрямів розвитку території (функціонального призначення певних зон території, розвитку вулично-дорожньої мережі, об'єктів інженерної інфраструктури, в тому числі систем розподілу, збереження культурної спадщини та природно-заповідного

						10 ПЗ	Арк
							10
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

фонду, екологічних, соціальних та економічних вимог щодо розвитку території) та індикатори розвитку території, розробляється у вигляді набору геопросторових даних або графічних та текстових матеріалів.

У детальному плані території частина «Стратегія просторового розвитку території» представлена окремими розділами текстової частини пояснювальної записки та графічними матеріалами.

Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» - визначає комплекс проектних рішень щодо інженерно-технічних заходів, спрямованих на запобігання виникненню надзвичайних ситуацій, забезпечення захисту населення і територій, населених пунктів та суб'єктів господарювання від їх наслідків, а також створення умов для забезпечення сталого функціонування суб'єктів господарювання і територій у мирний час та в особливий період. Розроблення розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» здійснюється відповідно до вимог державних будівельних норм та інших норм законодавства.

База геоданих – сукупність наборів геопросторових даних щодо об'єктів містобудівної документації, яка забезпечує представлення вихідних даних та проектних рішень шляхом визначення просторового розташування об'єктів містобудівної документації на території, атрибутивних даних щодо цих об'єктів, у тому числі показників сучасного стану, проектних показників, прогнозних показників та індикаторів у єдиній системі величин, здійснення містобудівного моніторингу; містить набори геопросторових даних відповідно до переліку тематичних розділів та тематичних підрозділів, визначених для розроблення у складі відповідної містобудівної документації.

План реалізації містобудівної документації – складова містобудівної документації, що містить перелік проектних рішень містобудівної документації із зазначенням їх взаємозв'язаності, послідовності та строків реалізації, проектних показників, впливів на індикатори, інших відомостей.

										Арк
										11
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					10 ПЗ	

У детальному плані території частина «План реалізації містобудівної документації» представлена розділом текстової частини пояснювальної записки.

Графічні матеріали містобудівної документації - тематичні набори геопросторових даних щодо об'єктів містобудівної документації, візуалізовані за допомогою програмно-апаратних засобів Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру, інших геоінформаційних систем, а також шляхом їх відтворення на паперових та/або інших твердих (матеріальних) носіях.

У детальному плані території частина «Графічні матеріали містобудівної документації» представлена матеріалами, розробленими у відповідності до Порядку, та ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», відповідно до наданого Завдання на розроблення містобудівної документації.

Під час розроблення проєкту містобудівної документації необхідно враховувати вимоги Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 р. № 173, а саме:

- аналіз природно-кліматичних умов з комплексною оцінкою сонячної радіації, вологості, температурного та вітрового режиму на всій території, що підлягає забудові; оцінка потенційної здатності природного середовища до самоочищення;

- аналіз відповідності якості навколишнього середовища (атмосферне повітря, водні ресурси, ґрунт) гігієнічним нормативам;

- забезпечення можливості формування планувальної структури та функціонального зонування території населеного пункту відповідно до містобудівних та гігієнічних вимог.

- врахування зазначених санітарних вимог під час розроблення детального плану території спрямоване на недопущення погіршення умов життєдіяльності населення та мінімізацію можливого негативного впливу нового будівництва складських об'єктів на здоров'я населення громади.

										10 ПЗ	Арк
											12
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							

Реалізація проектних рішень має забезпечувати дотримання санітарно-гігієнічних нормативів, безпечні умови використання території та підтримання належного стану довкілля в межах і поблизу території планування.

Крім впливу на навколишнє середовище та умови життєдіяльності населення, при розробленні та подальшій реалізації проектних рішень необхідно враховувати можливий вплив шкідливих виробничих факторів на працюючих, що обслуговуватимуть територію планування. До основних потенційних факторів належать: підвищені рівні шуму, локальна або загальна вібрація, електромагнітні поля, можливий вплив іонізуючого випромінювання у разі використання спеціалізованого обладнання, а також хімічні чинники у повітрі робочої зони. На стадії проектування об'єктів і організації технологічних процесів повинні бути передбачені планувальні, технічні та організаційні заходи щодо недопущення перевищення допустимих рівнів зазначених факторів, застосування засобів колективного та індивідуального захисту, належної вентиляції, безпечного розміщення обладнання та дотримання нормативних вимог щодо охорони праці.

									10 ПЗ	Арк
										13
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

ЧАСТИНА 1.КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

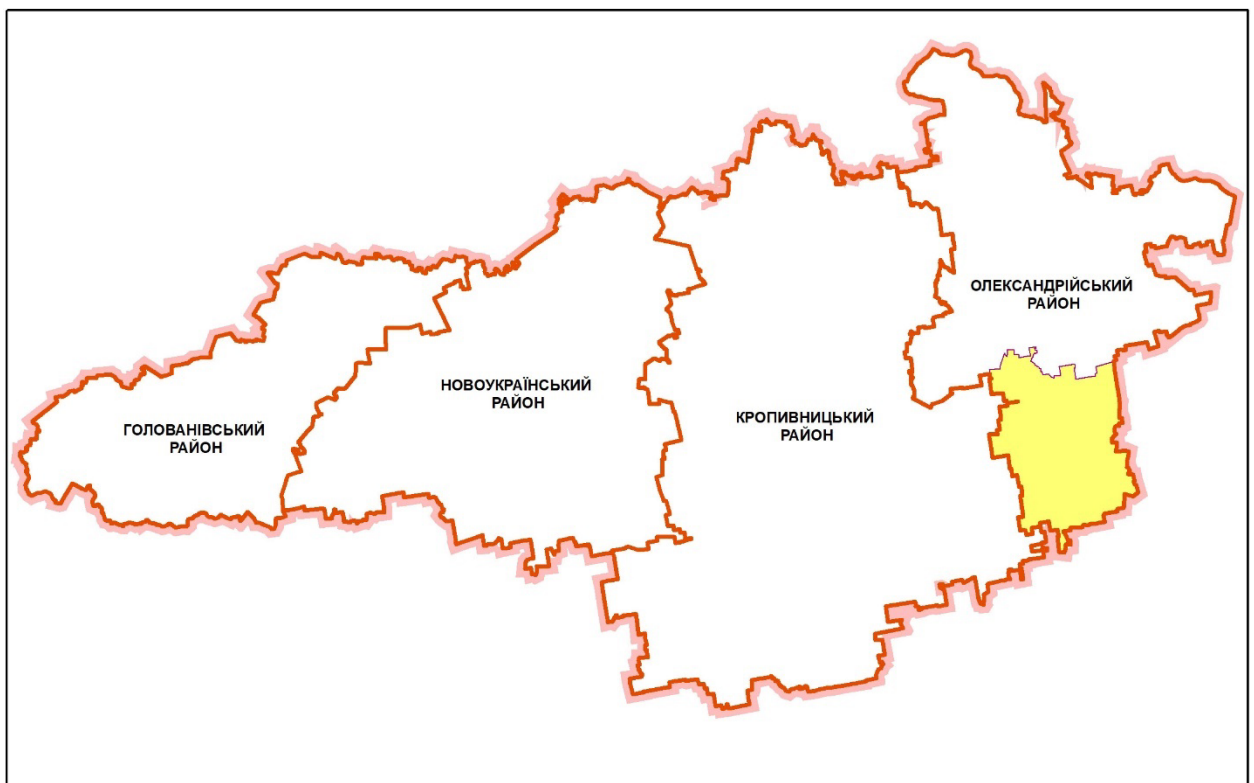
1.1 Просторово-планувальна організація території

1.1.1. Ситуаційний план

Петрівська селищна територіальна громада – громада, яка розташована у Олександрійському районі Кіровоградської області. Адміністративний центр – селище Петрове.

Селище Петрове ввійшло до складу Петрівської селищної територіальної громади відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України №716-р від 12 червня 2020 року «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Кіровоградської області» та визначено центром даної об'єднаної територіальної громади.

Олександрійський район було утворено (з адміністративним центром у місті Олександрія) на підставі Постанови Верховної ради України «Про утворення та ліквідацію районів» із змінами, внесеними згідно із Законом № 3334-ІХ від 23.08.2023 року.



Умовні позначення



Рис. 1. Схема розташування Петрівської селищної територіальної громади в межах Кіровоградської області та Олександрійського району

									10 ПЗ	Арк
										14
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

Територія, що підлягає детальному плануванню територіально розташована в південній частині Олександрійського району та в межах Петрівської селищної територіальної громади Олександрійського району Кіровоградської області.

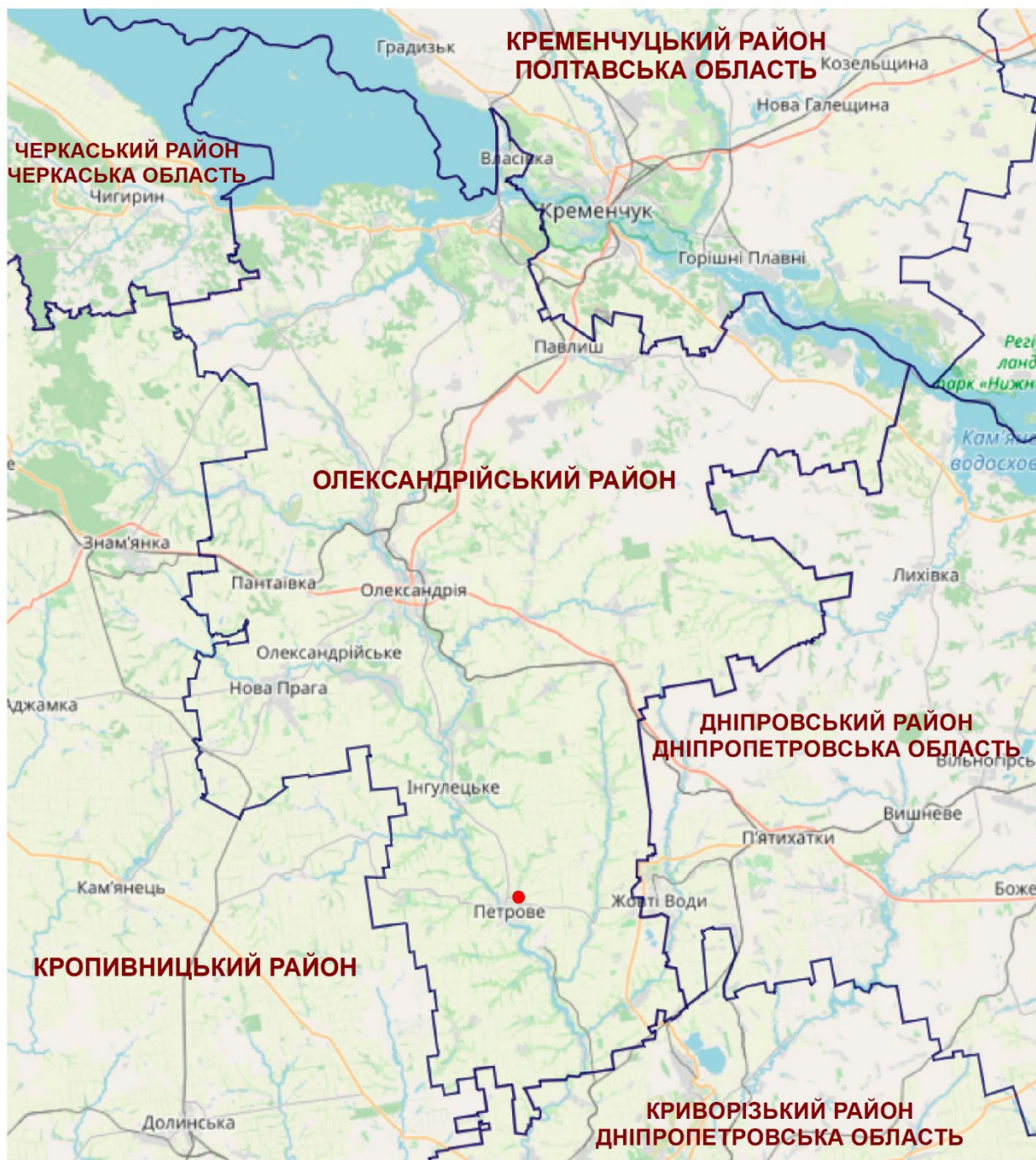
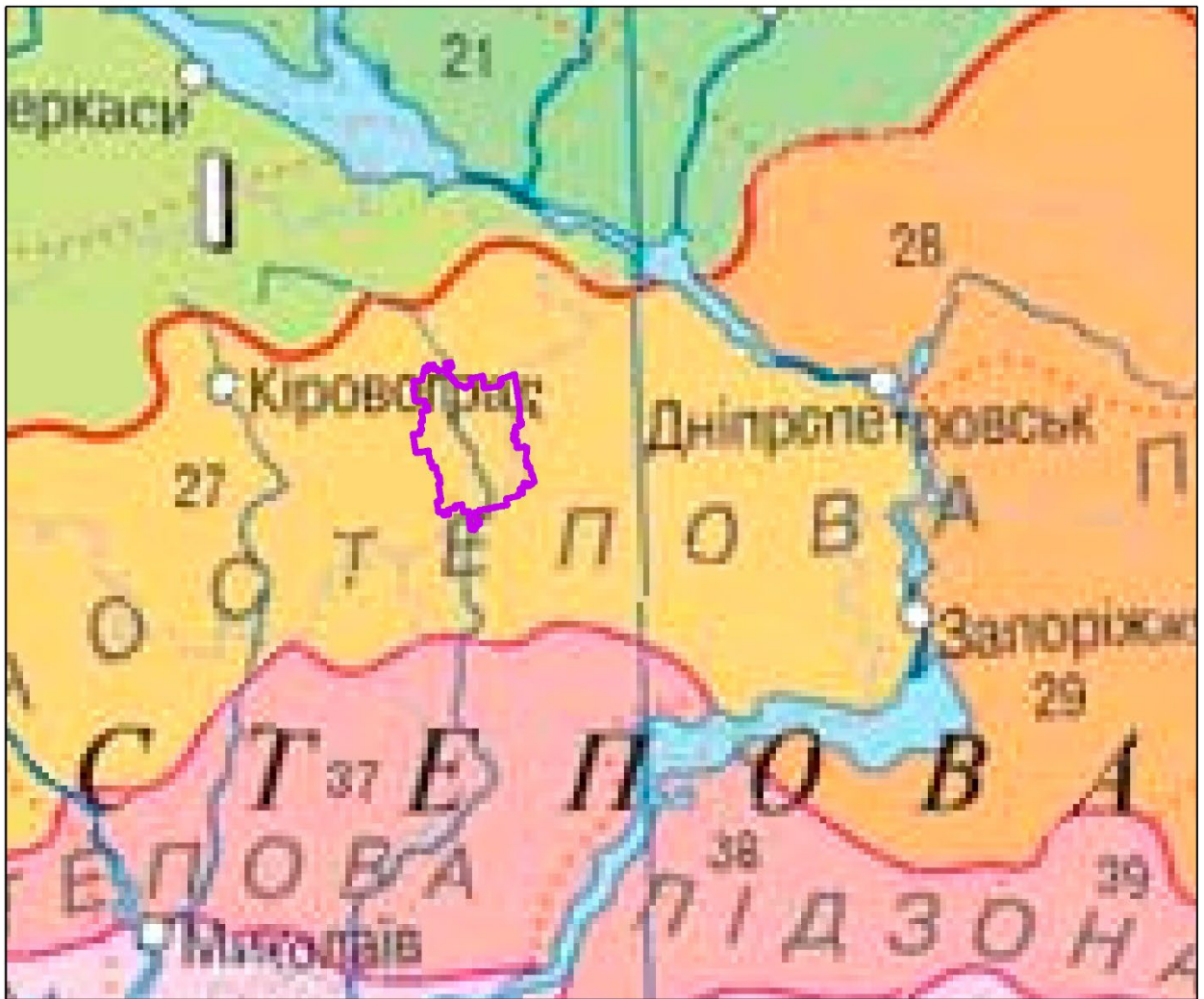


Рис.2. Схема розташування території планування в межах Олександрійського району
 Територія, що підлягає детальному плануванню знаходиться за межами населених пунктів Петрівської селищної територіальної громади, та має наступну адресу: селище Петрове вулиця Злагоди, будинок 92а.

									10 ПЗ	Арк
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						15

Згідно з фізико-географічним районуванням України Петрівська селищна територіальна громада розташована у північно-степовій підзоні, Південно-придніпровській схилово-височинній області Степової зони.



Умовні позначення

межа селищної територіальної ради

 Межі: зони

 підзони

Рис.3. Схема розташування Петрівської селищної територіальної громади за фізико-географічним районуванням України

Північно-степова підзона степової зони характеризується пишним різнотрав'ям та степовими злаками, малою кількістю лісів, які ростуть переважно в балках та на піщаних терасах. Ї є штучні лісові масиви. Повсюдно в Степу створено лісові полезахисні смуги.

Петрівська селищна територіальна громада характеризується помірно – континентальним кліматом, недостатньо вологий, з добре виявленими порами року. Зима м'яка, з похмурою погодою та частими відлигами. Тривалість періоду з середньодобовою температурою нижче 0° - третину року. Заморозки

						10 ПЗ	Арк
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			16

ночами починаються з другої декади вересня і закінчуються в першій декаді травня.

Температурний режим

➤ Літо: Тривале та тепле, часто спекотне. Середня температура липня становить близько $+21^{\circ}\text{C}$... $+22^{\circ}\text{C}$, проте в окремі дні термометр може підніматися до $+35^{\circ}\text{C}$... $+38^{\circ}\text{C}$. У другій половині літа часто спостерігаються періоди тривалої спеки.

➤ Зима: Порівняно м'яка з частими відлигами. Середня температура січня коливається від -4°C до -6°C . Проте можливі різкі похолодання (до -20°C і нижче) при затіканні арктичних повітряних мас. Сніговий покрив зазвичай нестійкий.

Опади, вологість, сніговий покрив

- ✓ Середньорічна відносна вологість: 75%.
- ✓ Атмосферні опади: 474 мм/рік, у т.ч. теплий період 328 мм, холодний 146 мм; середньодобовий максимум 37 мм, спостережний максимум 106 мм.
- ✓ Сніговий покрив: середньодекадна висота 13 см, максимальна 32 см; днів зі стійким сніговим покривом - 76 днів/рік.

Сезонні особливості

- Весна: Настає відносно рано, але характеризується нестійкою погодою з частими поверненнями холодів (заморозки можливі навіть у травні).
- Осінь: Зазвичай тепла й тривала («бабине літо»), але з поступовим переходом до хмарної та туманної погоди в листопаді.

Несприятливі явища

Географічні особливості селища Петрове зумовлюють виникнення певних явищ, а саме:

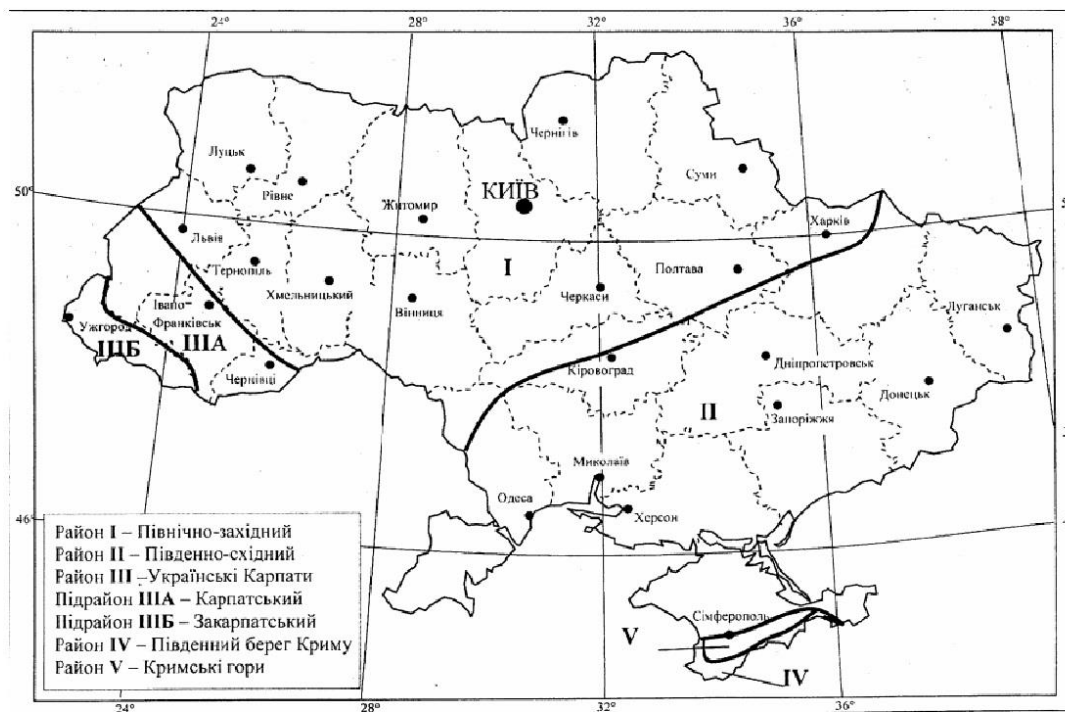
- Посухи та суховії (особливо в липні-серпні).
- Сильні вітри та пилові бурі (через відкритість степового ландшафту).
- Грози та град під час літніх злив.

									10 ПЗ	Арк
										17
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

Відповідно до архітектурно-будівельного кліматичного районування території України територія селища Петрове знаходиться у північно-східному районі (додаток Б ДБН Б.2.2-12:2019).

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-Н Б В.1.1-7:2010).



Проект детального планування розроблений для будівництва в II кліматичному районі (Південно-східного) архітектурно-будівельного кліматичного району (відповідно до Рисунок 1, ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 Будівельна кліматологія) з наступними кліматичними характеристиками:

- Середня температура повітря січня мінус -5-8°C.
- Середня температура повітря липня 18-20°C.
- Нормативна глибина промерзання ґрунтів – 0,9 м.

										Арк
										18
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					10 ПЗ	

- Сейсмічність району до 6 балів.
- Кількість опадів за рік складає 6,0-710 мм.
- Снігове навантаження – 1350 Па.
- Річна сума сонячної радіації – 101 ккал/см² .
- Середньорічна кількість опадів складає 460-520 мм.
- Максимальна швидкість вітру в січні – 5-6м/с.
- Переважний напрям вітру протягом року: в січні - північно-західний, західний; липні – західний.

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 території планування 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.

Рельєф Петрівської селищної територіальної громади сформувався під поєднаним впливом особливостей Придніпровської височини та гідрологічної діяльності річки Інгулець.

Рельєф територіальної громади являється хвилястою рівниною, порізаною долинами річок, балок та ярів. Висотні позначки коливаються переважно в межах 100–170 метрів над рівнем моря.

Головною «архітекторкою» місцевого ландшафту є річка Інгулець.

- Долина річки: У межах селища вона досить виразна. Правий берег зазвичай крутіший і вищий, тоді як лівий - більш пологий.

- Заплава: Місцями долина розширюється, утворюючи заплавні луки, які періодично можуть підтоплюватися під час паводків.

Характерною рисою селища Петрове та околиць є густа мережа балок і ярів, більша частина яких впадає безпосередньо в долину Інгульця.

Рельєф східної частини території Петрівської селищної територіальної громади (у межах та на околиці селища Петрове) є рівнинним-слабкохвилястим, з переважанням відкритих сільськогосподарських угідь та пологих ухилів. Виражені форми рельєфу представлені переважно локальними пониженнями та лінійними зниженнями, без наявності глибоких ярів або крутих схилів у межах території, що підлягає плануванню. Загальний характер рельєфу є сприятливим для розміщення об'єктів.

Геологічні умови.

Територія Петрівської селищної територіальної громади розташована у межах Українського кристалічного щита.

Український кристалічний щит є частиною докембрійського кристалічного фундаменту Східноєвропейської платформи, що широко представлений у межах України. Для нього характерне залягання на невеликих глибинах (а місцями й вихід на денну поверхню) давніх магматичних і

										Арк
										20
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					10 ПЗ	

метаморфічних порід - гранітів, гранодіоритів, гнейсів, кристалічних сланців, амфіболітів, кварцитів.



Умовні позначення:

■ територія, що підлягає детальному плануванню

Рис.4. Схема розташування території планування в системі геолого-структурного районування України

Тектонічна будова щита має блоково-розломний характер: кристалічний фундамент розчленований системами розломів і зон тріщинуватості. Ці зони визначають неоднорідність інженерно-геологічних умов, оскільки в межах тріщинуватих і розломних ділянок знижується міцність масиву порід та зростає їх водопроникність. На поверхні кристалічних порід часто розвинена кора вивітрювання (перетворені, розуцільнені породи), потужність якої може змінюватися, формуючи різні за властивостями ґрунтові товщі.

Розташування території, що підлягає детальному плануванню в межах Українського кристалічного щита визначає особливості гідрогеологічного розрізу: основними водоносними горизонтами тут є тріщинні води

кристалічного фундаменту та горизонти в товщі осадових порід. Ось основні характеристики гідрогеологічного розрізу:

1. Водоносний горизонт четвертинних відкладів.

Це найвищий рівень підземних вод (верховодка та ґрунтові води).

- Глибина залягання: Коливається від 2 до 10-15 метрів, залежно від рельєфу (найближче до поверхні - у долині річки Інгулець).

- Живлення: Переважно за рахунок атмосферних опадів та інфільтрації з річки.

- Особливості: Води часто схильні до забруднення через господарську діяльність та мають нестабільний рівень залежно від сезону.

2. Водоносний комплекс палеогенових та неогенових відкладів.

Води залягають у піщаних та супіщаних шарах, що перекривають кристалічний фундамент.

- Якість: Мають середній рівень мінералізації.

- Застосування: Використовуються переважно для приватного водопостачання (колодязі, неглибокі свердловини).

3. Водоносний горизонт тріщинної зони кристалічних порід

Це найбільш захищений та стабільний рівень підземних вод, характерний для цієї місцевості.

- Залягання: Вода циркулює у тріщинах гранітів, гнейсів та мігматитів.

- Якість: Вода зазвичай має добрі органолептичні показники, проте в окремих районах Петрівщини може спостерігатися підвищений вміст природних радіонуклідів (що характерно для зон залягання гранітів) або підвищена жорсткість.

- Дебіт: Свердловини на цей горизонт забезпечують найбільш стабільний водозабір для потреб громади.

Для потреб детального планування території зазначені особливості означають, що умови основи можуть коливатися від міцних кристалічних порід до зон вивітрювання й тріщинуватості з іншими деформаційними та фільтраційними характеристиками. У зв'язку з цим при проектуванні та

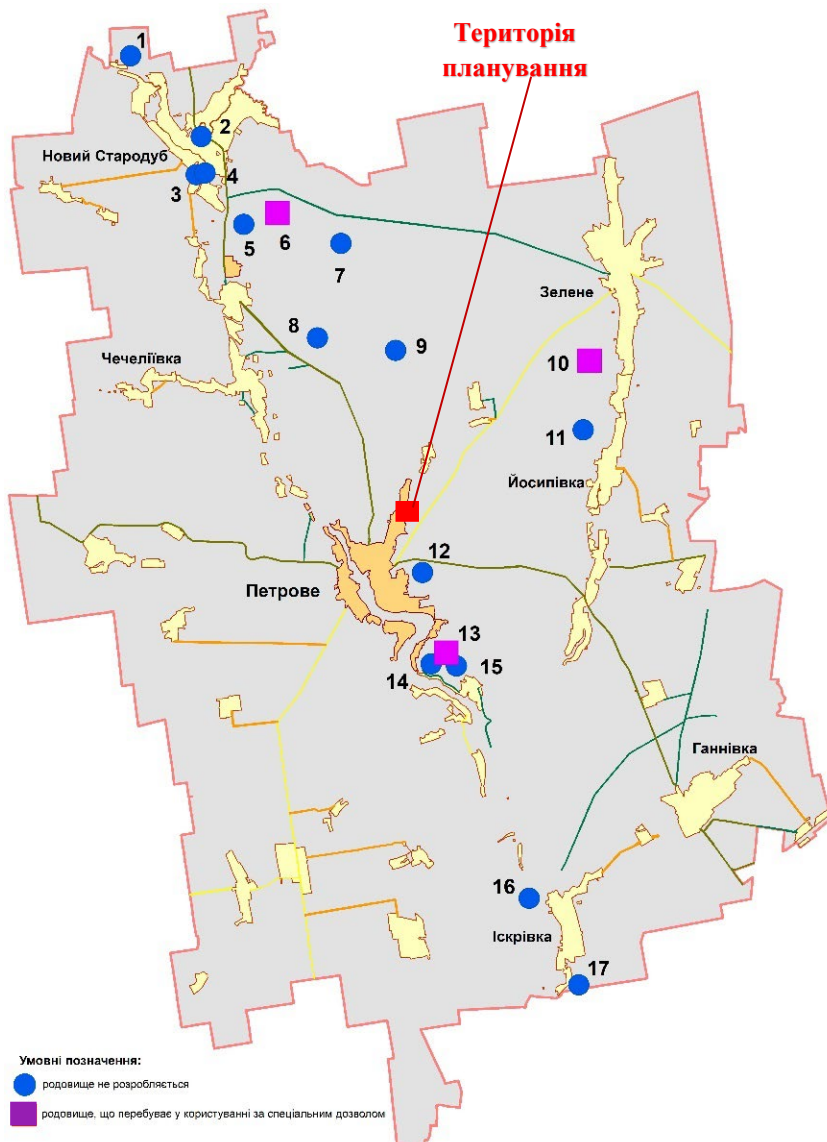
									10 ПЗ	Арк
										22
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

розміщенні об'єктів доцільно враховувати можливу локальну мінливість геологічних умов і виконувати інженерно-геологічні вишукування з уточненням глибини залягання кристалічного фундаменту, потужності кори вивітрювання, наявності тріщинуватих зон і умов підземного водообміну.

Мінерально-сировинні ресурси

Розташування Петрівської селищної територіальної громади в межах Українського кристалічного щита зумовлює унікальний склад її надр. Територія громади знаходиться в центральній частині щита, де давні докембрійські породи (граніти, гнейси, залізисті кварцити) залягають близько до поверхні або виходять на неї у долинах річок.

Нижче на схемі приведено місця знаходження мінерально-сировинних ресурсів в межах території громади та відносно території планування.



№ на плані	Назва родовища та вид продукції
1	Родовище КРАСНОПІЛЬСЬКЕ, ДІЛЯНКА КРАСНОПІЛЬСЬКА - вугілля буре
2	Родовище НОВОСТАРОДУБСЬКЕ Ділянка НОВОСТАРОДУБСЬКА 2 - Води питні і технічні
3	Родовище НОВОСТАРОДУБСЬКЕ Ділянка НОВОСТАРОДУБСЬКА 1 - Води питні і технічні
4	Новостародубське родовище піску
5	БАЛАХІВСЬКЕ Ділянка ПІВДЕННА - графіт
6	Ділянка - Південна, Родовище-Балахівське - графіт
7	Родовище МИХАЙЛІВСЬКЕ, ПІВДЕННА ЛІНЗА - вугілля буре
8	Балахівське родовище граніту
9	Родовище БАЛАХІВСЬКЕ, РОЗРІЗ БАЛАХІВСЬКИЙ - вугілля буре
10	Артемівське родовище - руди залізні багаті, магнетитові
11	Артемівське родовище руди залізної
12	Петрівське родовище суглинку
13	Родовище Петрівське - Руди залізні, кварцити залізисті
14	Петрівське родовище графіту
15	Родовище Петрівське - Руди залізні, кварцити залізисті
16	Іскрівське родовище суглинку
17	Реївське родовище граніту

Мінерально-сировинні ресурси громади представлені металевими та нерудними корисними копалинами.

Згідно з наведеною вище схемою, територія, що підлягає детальному плануванню, характеризується значною територіальною віддаленістю від мінерально-сировинних ресурсів громади.

Гідрогеологічні умови

Петрівська селищна територіальна громада розташована в межах Кіровоградської області, для якої характерні умови формування підземних вод, пов'язані з геологічною будовою Українського кристалічного щита. Гідрогеологічні умови території визначаються поширенням водоносних горизонтів у кристалічних породах та у перекривних четвертинних відкладах.

Підземні води громади представлені кількома водоносними горизонтами, що залягають на різній глибині та пов'язані з особливостями рельєфу і геологічної будови. Найбільш поширеними є води тріщинуватої зони кристалічних порід, які використовуються для господарсько-питних потреб за допомогою свердловин і колодязів. У четвертинних відкладах локально формуються ґрунтові води, рівень яких залежить від сезонних опадів, умов живлення та дренажного впливу річкових долин і балок.

На вододільних ділянках ґрунтові води, як правило, залягають глибше, тоді як у понижених формах рельєфу, заплавах, днищах балок і поблизу водотоків можливе їх ближче залягання до поверхні. У таких умовах підвищується ймовірність перезволоження ґрунтів та локального ускладнення інженерної підготовки території.

Хімічний склад підземних вод у межах регіону переважно представлений гідрокарбонатними та гідрокарбонатно-сульфатними водами кальцієвого і натрієвого типу. Якість підземних вод може змінюватися залежно від глибини водоносного горизонту, природних умов та антропогенного навантаження, у зв'язку з чим при використанні води для питних потреб необхідне проведення лабораторного контролю.

									Арк
									24
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата				10 ПЗ	

Гідрогеологічні умови території громади в цілому є типовими для центральної частини Українського кристалічного щита та характеризуються нерівномірною водоносністю, залежністю режиму підземних вод від рельєфу, геологічної будови і ступеня дренажності території. При містобудівному освоєнні земельних ділянок необхідно враховувати глибину залягання ґрунтових вод, можливість локального підтоплення в понижених формах рельєфу, умови поверхневого водовідведення та необхідність захисту підземних вод від забруднення.

Для уточнення гідрогеологічних показників на конкретній території планування та визначення умов будівельного освоєння підлягає виконанню комплекс інженерно-геологічних і гідрогеологічних вишукувань у встановленому законодавством порядку.

Об'єкти лісового фонду

Територія, що підлягає детальному плануванню в межах території Петрівської селищної територіальної громади розташована за межами земель, вкритих лісовою рослинністю. Тому, реалізація проектних рішень не передбачає вилучення земель лісгосподарського призначення або видалення цінних порід дерев.

Господарська діяльність на території планування не супроводжуватиметься викидами, здатними призвести до пригнічення росту навколишніх лісових насаджень.

Просторовий розрив між територією планування та найближчим лісовим масивом виключає прямий антропогенний вплив на лісовий фонд під час будівництва та експлуатації об'єкта.

Найменша відстань від територій вкритих лісовою рослинністю становить орієнтовно 2221 м.

									Арк
									25
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					



**Рис.5. Схема розташування території планування відносно об'єктів лісового фонду
Гідрографічна мережа та поверхневі води**

Гідрографічна мережа Петрівської селищної територіальної громади є розвиненою та представлена річками, балками, водосховищем і ставками. До основних водних об'єктів належать річки Інгулець, Жовта, Зелена, Верблюжка, Бешка, Березніговата, Іскрівське водосховище та 74 ставки.

Головною водною артерією громади є річка Інгулець, яка формує основу місцевої гідрографічної мережі. До її приток у межах громади належать, зокрема, річки Жовта та Зелена; також територією громади протікають Верблюжка, Бешка та Березніговата. Значну роль у формуванні поверхневого стоку відіграють балки, яри та штучні водойми, що забезпечують акумуляцію і перерозподіл поверхневих вод.

Важливим водним об'єктом громади є Іскрівське водосховище, розташоване на річці Інгулець, яке має вагоме значення для регулювання водного режиму та господарського використання території.

У межах громади поверхневий стік формується в умовах хвилястого, місцями розчленованого рельєфу, що зумовлює розвиток балкової мережі та локальних понижень. У понижених формах рельєфу, днища балок, поблизу річкових долин, ставків і водосховища можливе накопичення поверхневих вод та сезонне перезволоження територій, що підлягає врахуванню при містобудівному освоєнні.

Отже, гідрографічна мережа Петрівської селищної територіальної громади характеризується наявністю розгалуженої системи річок і малих водотоків, значної кількості ставків та Іскрівського водосховища. Під час планування та забудови територій громади необхідно забезпечувати організоване поверхнєве водовідведення, враховувати природні умови формування стоку, розташування водних об'єктів і дотримуватися встановлених водоохоронних обмежень.

Грунтовий та рослинний покрив.

Згідно з геоботанічним районуванням територія Петрівської селищної територіальної громади розташована у смузі різнотравно-типчаково-ковилових степів Приазовсько-Чорноморській степовій підпровінції Причорноморській (Понтичній) степовій провінції Європейсько-Азіатській степової області.

Петрівська селищна територіальна громада входить до складу Причорноморської (Понтичної) степової провінції.

Територіальна громада розташована у Кіровоградському (Середньоінгульському) районі Бузько-Дніпровському геоботанічному окрузі Приазовсько-Чорноморській степовій підпровінції Причорноморській (Понтичній) степовій провінції Європейсько-Азіатській степової області.

									10 ПЗ	Арк
										27
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

Смуга різнотравно-типчаково-ковилових степів характеризується поширенням на плакорях різнотравно-типчаково-ковилових степів. У складі рослинного покриву цих степів ценозоутворювачами є ковила волосиста (тирса), ковила Лессінга, стоколос прибережний, а також типчак. Досить рясно репрезентоване різнотрав'я, у складі якого ще трапляється ряд більш мезофільних видів, властивих лучним степам.

Представники рослинного та тваринного світу віднесених до Червоної книги в межах селища Петрове наявні в межах територій природно-заповідного фонду, які знаходяться від території планування на відстані орієнтовно 2057 м.

1.1.2. Планувальний каркас та система розселення

Територія, що підлягає детальному плануванню знаходиться в межах сформованої селищної системи розселення громади та тяжіє до найближчого населеного пункту (селище Петрове), який виступає адміністративним центром громади, осередком повсякденного обслуговування населення та базовою територією трудових і побутових зв'язків. Роль селищного центру полягає у забезпеченні спеціалізованих послуг, адміністративних функцій та міжтериторіальних зв'язків.

Система розселення в районі розташування території детального планування має переважно селищний характер і включає:

- **селищний центр** (опорний населений пункт вищого рівня - селище Петрове), що концентрує адміністративні, сервісні та частину виробничих функцій, формує ринок праці та тяжіння для навколишніх сільських територій;
- **сільські населені пункти** (центри повсякденного обслуговування), які забезпечують проживання населення, первинну соціальну інфраструктуру та локальні господарські функції;
- **території поза межами населених пунктів**, де зосереджені сільськогосподарські угіддя, виробничо-господарські двори, об'єкти інженерної інфраструктури та інші види землекористування.

									10 ПЗ	Арк
										28
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

Територія детального планування розташована у зоні впливу найближчого населеного пункту і функціонально пов'язана з ним через щоденні транспортні та виробничі переміщення, а також забезпечення трудових ресурсів, сервісного та побутового обслуговування.

Планувальний каркас на місцевому рівні формується, насамперед, транспортною мережею. Основу транспортного каркасу становлять автомобільні дороги, які забезпечують:

- внутрішньогромадські зв'язки між населеними пунктами громади та територіями сільськогосподарського використання;
- зовнішні зв'язки з найближчим міським центром та суміжними територіями через дороги вищих категорій.

Функціонально-планувальна структура оточення території детального планування характеризується перевагою земель сільськогосподарського призначення, що формує відповідний режим використання територій, вимоги до санітарно-гігієнічних умов та обмеження, пов'язані з охороною навколишнього середовища і сумісністю функцій.

Територія детального планування займає локальне положення у планувальному каркасі громади як об'єкт господарського призначення, який:

- підтримує виробничо-господарські процеси (обслуговування територій землекористування та зберігання зерна);
- формує робочі (виробничі) зв'язки з населеними пунктами, що забезпечують кадровий ресурс;
- потребує надійної транспортної доступності та можливості підключення/використання інженерної інфраструктури відповідно до містобудівних умов.

Цільове призначення земельної ділянки розташованої в межах території планування - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва - визначає характер використання території та типові містобудівні вимоги до неї. У межах такого функціонального використання основними принципами планувальної організації є:

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	10 ПЗ	Арк 29

- розміщення сільськогосподарських будівель і споруд з урахуванням існуючих під'їздів та можливості маневрування транспорту;
- забезпечення технологічної логістики в межах території планування (в'їзд/виїзд, майданчики, складування, зони обслуговування);
- мінімізація конфліктів із суміжними землекористуваннями (суміжними ділянками) шляхом дотримання санітарно-захисних, протипожежних та екологічних вимог;
- організація поверхневого стоку та впорядкування території двору для недопущення забруднення ґрунтів і прилеглих земель.

Отже, територія детального планування інтегрована в місцевий планувальний каркас як елемент господарської структури громади та функціонально пов'язана з найближчими населеними пунктами системи розселення. Цільове призначення земельної ділянки відповідає переважному характеру використання прилеглих територій і може бути реалізоване за умови забезпечення транспортної доступності, дотримання вимог містобудівного, санітарного, екологічного та протипожежного регулювання.

1.2 Землеустрій та землекористування

1.2.1. Сучасне використання земель

Землевпорядна частина розділу «Землеустрій та землекористування», як складова «Детальний план території для нового будівництва складів для здійснення сільськогосподарської діяльності за адресою: селище Петрове, вул. Злагоди, будинок 92а, Петрівської селищної територіальної громади Олександрійського району Кіровоградської області на земельній ділянці з кадастровим номером 3524955100:50:014:0092 (за межами населеного пункту) площею 2,4987 га» розроблена відповідно до ст. ст. 12, 19, 20, 38, 39, 50-52, 60, 61, 79^і, 83, 93, 95, 96, 106, 122, 124, 186, 198, 202, 204 Земельного кодексу України, ст. ст. 21, 24, 27, 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр», ст. ст. 28, 29, 30 Закону України «Про землеустрій», Закону України від 28.04.2021 № 1423-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері

									10 ПЗ	Арк
										30
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

земельних відносин», постанови КМУ від 07.05.2022 № 564 «Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану», розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України, рішення Петрівської селищної ради Олександрійського району Кіровоградської області від 21 листопада 2025 року № 5723/8.

На час розробки проекту в межах території, що підлягає детальному плануванню, а саме, земельна ділянка, яка сформована, інформація про неї внесена до Державного земельного кадастру та присвоєно кадастровий номер 3524955100:50:014:0092. Земельна ділянка перебуває у приватній власності ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО " ДРУЖБА ".

Проводити геодезичні роботи на час розробки проекту не було потреби, оскільки відомості про земельну ділянку внесені до Державного земельного кадастру.

У період складання детального плану території ґрунтови, геоботанічні та інші обстеження не проводились.

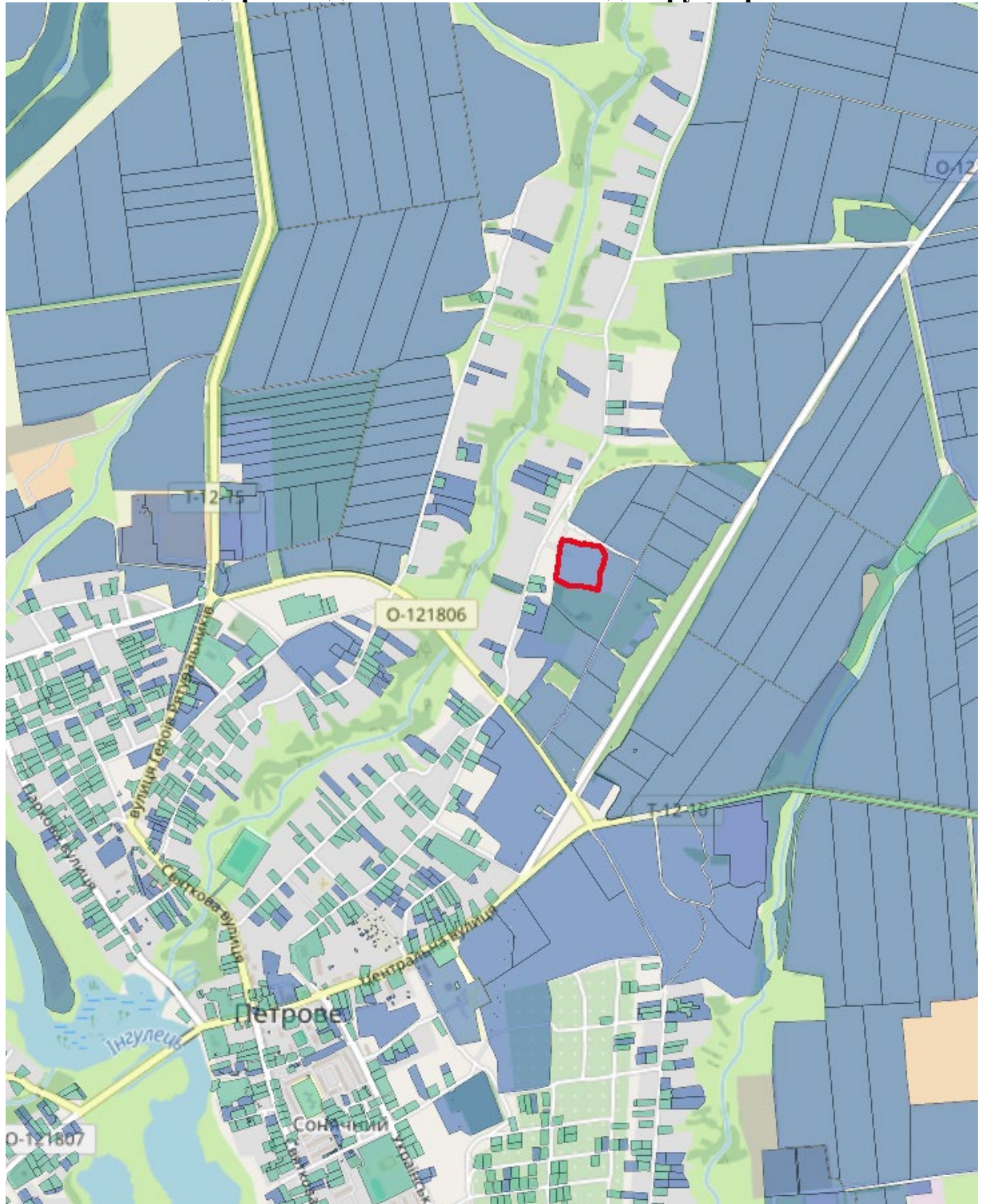
Нижче в таблиці 1 приведено розподіл земель на час розробки проекту за категоріями земель та угіддями відповідно до постанови КМУ від 17 жовтня 2012 року №1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру».

Таблиця 1.

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

Кадастровий номер земельної ділянки	Категорія земель	Угіддя	Цільове призначення	Площа, га	Вид речового права	Користувач
3524955100:50:014:0092	Землі сільськогосподарського призначення	Землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	2,4987	право приватної власності	ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО " ДРУЖБА "

**ВИКОПИЮВАННЯ
з відкритих даних земельного кадастру України**



Умовні позначення:

- Місце розташування земельної ділянки, на якій передбачається будівництво
- Земельні ділянки, інформацію про які внесено до Державного земельного кадастру

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

1.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Згідно з пункту 89 та підпунктом 26 пункту 2 Порядку 926: природоохоронні території та об'єкти - території та об'єкти природно - заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО "Людина і біосфера", об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

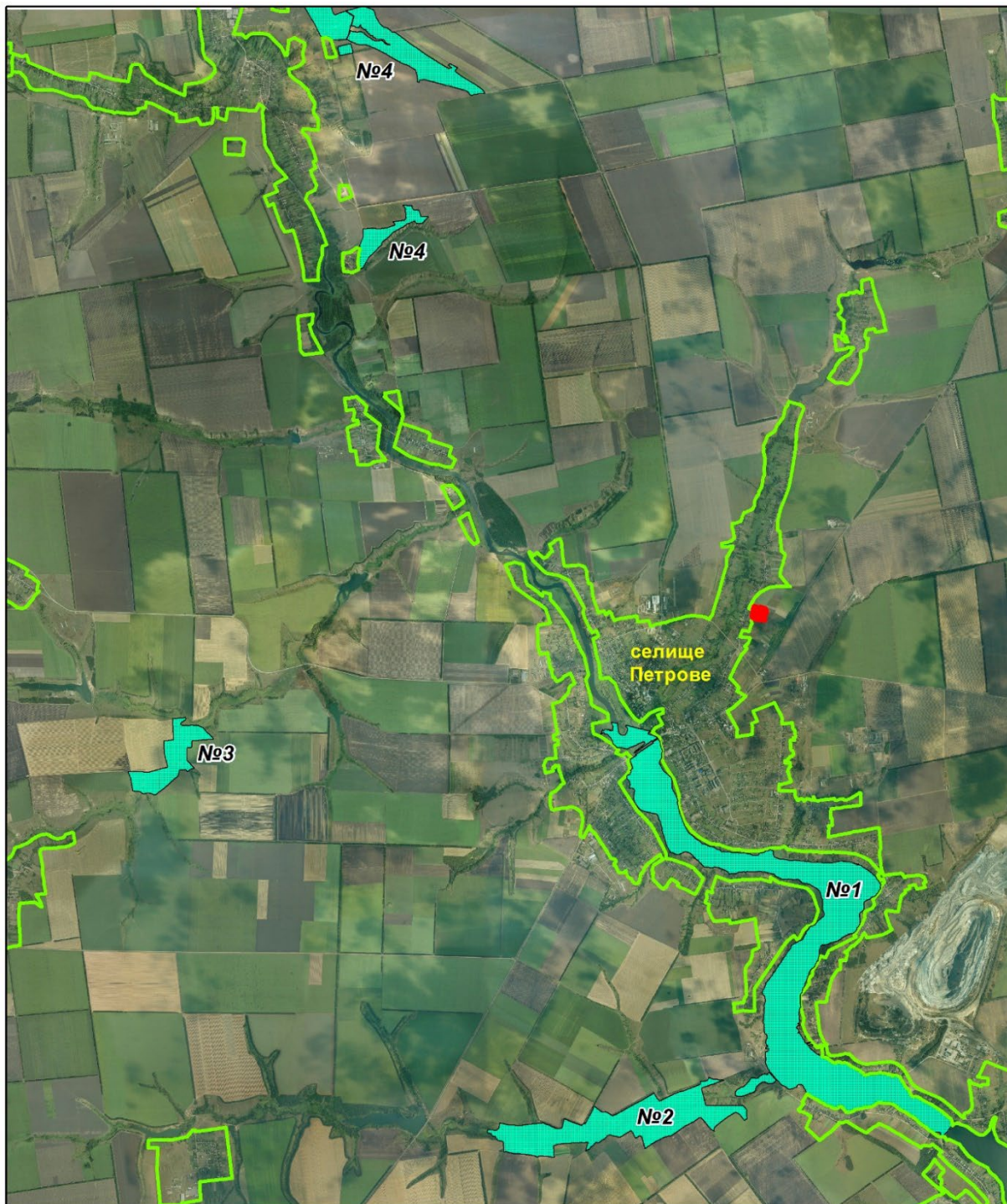
Територія, яка підлягає плануванню розташована в північно-східній частині селища Петрове. Аналіз обмежень у використанні земель, пов'язаних з об'єктами природоохоронного призначення, виявив наступне:

Об'єкти Природно-заповідного фонду (ПЗФ)

Відповідно до Закону України «Про природно-заповідний фонд України», на території проектування та в безпосередній близькості до її меж об'єкти ПЗФ відсутні.

Найближчий об'єкт: Орнітологічний заказник місцевого значення «Петрівський» (№1 на схемі). Найменша відстань від межі території планування до межі заказника становить 2057 м. Територія, що підлягає детальному плануванню знаходиться поза межами охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, що не накладає прямих обмежень на господарську діяльність у межах проектування згідно зі ст. 7 Закону України "Про природно-заповідний фонд України".

										Арк
									10 ПЗ	33
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						



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";

**Рис.6. Схема розташування території планування відносно об'єктів природно-заповідного фонду
Смарагдова мережа (Emerald Network)**

Об'єкти Смарагдової мережі є територіями особливого загальноєвропейського природоохоронного значення.

Найменша відстань від території планування до найближчої ділянки Смарагдової мережі становить 2072 м.

Враховуючи значну віддаленість, планована діяльність не матиме негативного впливу на цілісність мережі та збереження оселищ і видів флори та фауни, що охороняються Бернською конвенцією.



- Умовні позначення:**
- територія детального планування
 - межа населених пунктів
 - Смарагдова мережа

Рис.7. Схема розташування території планування відносно Смарагдової мережі

Прибережні захисні смуги (ПЗС)

Відповідно до ст. 88 Водного кодексу України та ст. 60 Земельного кодексу України, навколо водних об'єктів встановлюються прибережні захисні смуги з обмеженим режимом господарської діяльності.



Умовні позначення:

- територія детального планування
- межа населених пунктів
- прибережна захисна смуга навколо водних об'єктів

Рис.8. Схема розташування території планування відносно прибережної захисної смуги навколо водних об'єктів громади

					10 ПЗ	Арк
						36
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Найменша відстань від межі території планування до встановленої (умовної) прибережної захисної смуги водного об'єкта (річки) становить 160м.

Територія, що підлягає плануванню розташована за межами прибережної захисної смуги. Проектні рішення не передбачають втручання в межі водного фонду.

Водно-болотні угіддя міжнародного значення

Водно-болотні угіддя України міжнародного значення – водно-болотні угіддя України, що охороняються Рамсарською конвенцією. Відповідно до Рамсарської конвенції, стороною якої є Україна, під водно-болотними угіддями розуміють «райони маршів, боліт, драговин, торфовищ чи водойм – природних або штучних, постійних або тимчасових, стоячих або проточних, прісних, солонуватих або солоних, включаючи морські акваторії, глибина яких під час відпливу не перевищує 6 метрів».

На даний час відповідно до офіційно визнаних Рамсарською конвенцією на території України 50 водно-болотних угідь, що мають міжнародне значення та розташовані в наступних областях: АР Крим, Хмельницька, Запорізька, Херсонська, Донецька, Чернігівська, Сумська, Одеська, Дніпропетровська, Закарпатська, Рівненська, Житомирська, Волинська, Миколаївська, Івано-Франківська, Львівська, Вінницька.

Враховуючи вище зазначені місця розташування територій водно-болотних угідь міжнародного значення на досить значній відстані від території проектування, тому впливу здійснюватися не буде.

						10 ПЗ	Арк
							37
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

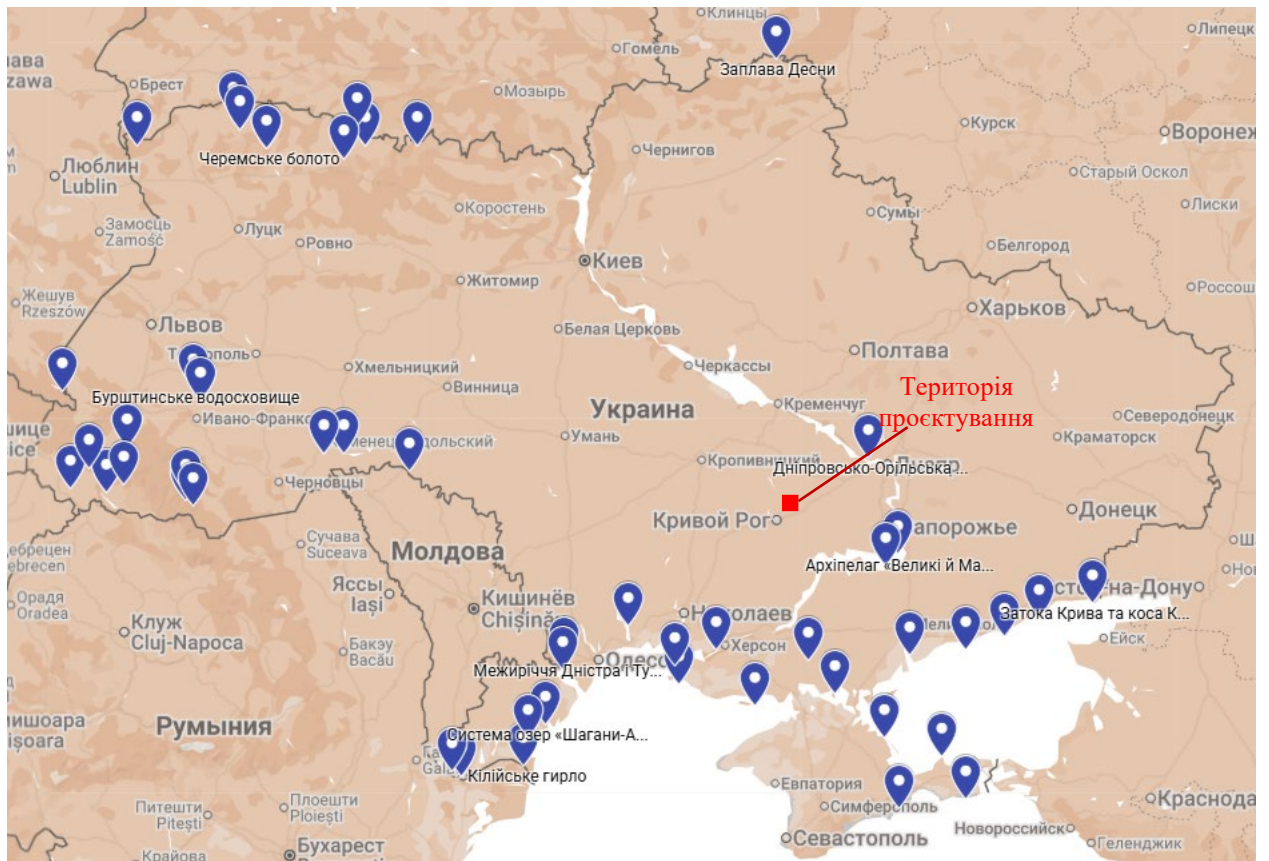


Рис.9. Схема розташування водно-болотних угідь міжнародного значення відносно території планування Біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера»

Програма «Людина і біосфера» (МАН) - це міжурядова наукова програма, яка має на меті зміцнення співпраці в рамках природничих та соціальних наук, спрямованої на раціональне і стале використання та збереження ресурсів біосфери, а також розвиток наукових досліджень, покликаних покращити управління природними ресурсами та взаємодію людини з її природним оточенням.

Світова мережа біосферних резерватів ЮНЕСКО нараховує 727 об'єктів, включаючи 22 транскордонний резерват, у 131 країнах світу і виконує такі взаємодоповнювальні функції:

- збереження і захист генетичних ресурсів, видів екосистем та ландшафтів;
- активне сприяння сталому розвитку на основі відповідного наукового і матеріально-технічного забезпечення;
- підтримка освітніх та навчальних проєктів, проведення наукових досліджень і здійснення моніторингу на локальному, регіональному, національному й міжнародному рівнях.

Національна мережа біосферних резерватів ЮНЕСКО складається з восьми об'єктів, в тому числі чотирьох транскордонних — двох тристоронніх та двох двосторонніх.

Таблиця 2.

№ на карті	Назва	Площа, га	Загальні відомості	Розташування
1	Чорноморський біосферний резерват ЮНЕСКО	109 956,8	внесений до Всесвітньої мережі біосферних резерватів ЮНЕСКО в 1984 році. В основі резервату – Чорноморський біосферний заповідник.	на північному узбережжі Чорного моря, приблизно за 45 км на південний захід від міста Херсона
2	Біосферний резерват ЮНЕСКО «Асканія-Нова»	11054	внесений до Всесвітньої мережі біосферних резерватів у 1984 році. В основі резервату - біосферний заповідник "Асканія-Нова" імені Ф.Е. Фальц-Фейна НААН України	на півдні Херсонщини
3	Дунайський біосферний заповідник України	50 252,9	є складовою частиною транскордонного румунсько-українського біосферного резервату ЮНЕСКО «Дельта Дунаю»	розташований у північно-східній частині дельти Дунаю в межах України в околицях м. Вилкове, Ізмайльського району Одеської області
4	Карпатський біосферний резерват ЮНЕСКО	58035,8	належить до гірської системи Центральної Європи. У резерваті представлено весь комплекс висотної поясності Українських Карпат — від елементів передгірних лук і дібров до альпійського поясу з лучними, скельно-лишайниковими ландшафтами. Включений до Всесвітньої мережі біосферних резерватів ЮНЕСКО 15 лютого 1993 року площею 58035,8 га в межах Карпатського біосферного заповідника. Площа Карпатського біосферного резервату зросла до 195 тис. га в 2016–2017 роках.	розташований на території Закарпатської області в 4 адміністративних районах – Рахівському, Тячівському, Березівському та Хустському
5	Біосферний резерват «Східні Карпати» ЮНЕСКО	208 100	природоохоронна територія, розташована в Східних Карпатах. Вона складається з трьох національних і трьох ландшафтних парків у трьох країнах.	розташований на території Польщі, Словаччини, України (Закарпатська і Львівська області)
6	Біосферний резерват «Розточчя» ЮНЕСКО	74 828	репрезентує типові для Розточчя ліси, луки та болотні екосистеми. З 2019 року «Розточчя» — україно-польський транскордонний резерват.	розташований в регіоні Розточчя в Польщі та Україні
7	Шацький біосферний резерват ЮНЕСКО	263 016 тис.	входить до складу тристороннього транскордонного білорусько-польсько-українського біосферного резервату ЮНЕСКО «Західне Полісся»	розташований у Ковельському районі Волинської області
8	Деснянський біосферний резерват ЮНЕСКО	70 748	створений як українська ділянка російсько-українського транскордонного біосферного резервату в басейні річки Десна, репрезентує східно-поліські ландшафти, екосистеми, флору і фауну	розташований в Сумській та Чернігівській областях

Враховуючи значну відстань від території проектування до вище зазначених територій біосферних резерватів програми ЮНЕСКО “Людина і біосфера” здійснюватися негативного впливу не буде.

Об’єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО

Об’єкти Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО – місця й об’єкти на планеті, в різних країнах, які вибираються Організацією Об’єднаних Націй з питань освіти, науки і культури у відповідність до Конвенції про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини.



Рис.10. Схема розташування території планування відносно об’єктів всесвітньої спадщини ЮНЕСКО

З вище зазначених схем видно, що територія проектування знаходиться на значній відстані від об’єктів ЮНЕСКО, тому вплив здійснюватися не буде.

1.4 Обмеження у використанні земельних ділянок

1.4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

На час розробки проекту територія, що підлягає плануванню має низьку щільність існуючої забудови, що дозволяє здійснити її подальше планувальне впорядкування та дозбудов.

Охоронні, захисні та інші зони з особливим режимом використання земель у межах території відсутні. Об'єкти, що розташовані на прилеглих територіях, не створюють обмежень.

1.5 Забудова території та господарська діяльність

1.5.1. Розміщення житлового фонду.

Територія, що підлягає детальному плануванню, використовується як господарський двір із виробничо-складською забудовою. У межах території планування житлова забудова відсутня: житлові будинки, об'єкти житлового фонду та прибудинкові території не розміщені.

Найближчий житловий фонд розташований за межами території детального планування, у структурі існуючої житлової забудови селища Петрове, яка сформована переважно садибними житловими будинками. Розміщення житлової забудови відносно території планування має відокремлений характер, що відповідає функціональному зонуванию населеного пункту та розмежуванню житлових і виробничо-господарських територій.

Таким чином, у існуючому стані територія детального планування не виконує житлових функцій, а забезпечення житлом населення здійснюється за рахунок наявного житлового фонду селища Петрове, розміщеного поза межами ділянки проектування.

1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

У існуючому стані територія детального планування не виконує функцій ділового чи інноваційного центру, а спеціалізовані об'єкти такого типу в межах території відсутні.

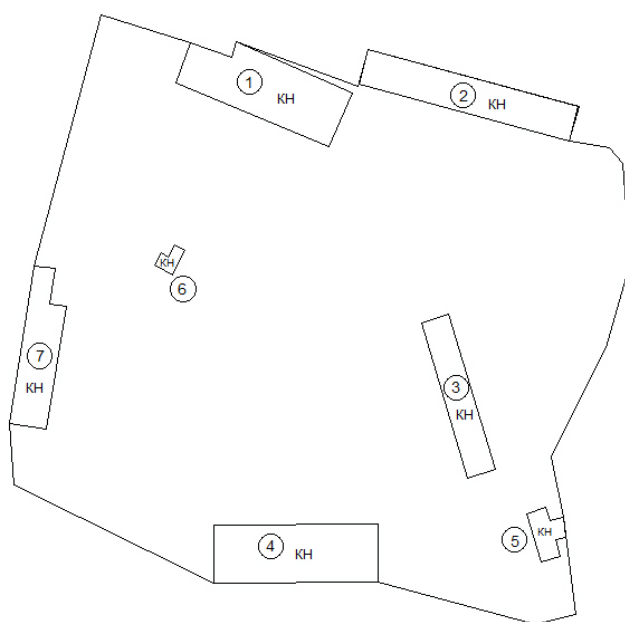
1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів.

Територія, що підлягає детальному плануванню використовується для здійснення сільськогосподарської діяльності (господарський двір) та характеризується наявністю існуючої складської забудови. В межах території розміщено кілька окремо розташованих будівель складів та господарських приміщень, що сформували складську зону території планування. Існуючі

									Арк
								10 ПЗ	41
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>					

будівлі зосереджені переважно вздовж периметру території та частково в центральній частині ділянки, що забезпечує можливість формування внутрішнього дворового простору для виконання господарських операцій (розвантаження/навантаження, маневрування техніки, тимчасове складування матеріалів). Розміщення окремих корпусів є розосередженим, без суцільної забудови, з наявністю вільних площ між будівлями для технологічних потреб.

Функціональне призначення території визначається як складська інфраструктура господарського двору, що забезпечує зберігання продукції та обслуговування виробничих процесів підприємства. При подальшому плануванні території передбачається врахування існуючого розташування будівель, забезпечення зручних під'їздів до складських корпусів, можливості маневрування транспорту, а також формування впорядкованих внутрішніх проїздів і технологічних майданчиків у межах господарського двору.



Експлікація:

- 1 – будівля складу 48,87 м x 17,45 м
- 2 – будівля складу 64,44 м x 10,74 м
- 3 – будівля складу 47,95 м x 8,50 м
- 4 – будівля складу 48,55 м x 17,42 м
- 5 – господарська будівля 14,96 м x 6,05 м
- 6 – господарська будівля 8,03 м x 5,94 м
- 7 – будівля складу 47,30 м x 11,02 м

1.5.4. Збереження традиційного середовища.

Територія детального планування розташована на околиці селища Петрове, у зоні контакту сформованої забудови населеного пункту з відкритими сільськогосподарськими угіддями. За характером використання ця частина території належить до традиційного для селища аграрного середовища, де житлова забудова поєднується з господарськими дворами та

						10 ПЗ	Арк
							42
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

виробничо-складськими об'єктами, що забезпечують сільськогосподарську діяльність.

Існуюче традиційне середовище території планування характеризується як це територія, яка використовується як робочий майданчик. Воно сформоване групою нежитлових будівель, що відповідають цільовому призначенню земель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Забудова не порушує візуального сприйняття ландшафту та відповідає загальному масштабу селища Петрове.

Оточення території планування характеризується переважанням сільськогосподарських земель та відкритих просторів, а також наявністю вуличної мережі селища (вул. Злагоди та ін.). Така ситуація відповідає традиційній структурі селищного поселення, де господарські та виробничі території розташовуються ближче до периферійної частини населеного пункту і межують із угіддями. Візуально-ландшафтне середовище визначається відкритими полями, зеленими масивами та поодинокими господарськими об'єктами, що не формують щільної забудови.

Територія не входить до історичних ареалів. Найближче оточення представлено садибною забудовою по вул. Злагоди, яка має типовий для даної місцевості характер. На самій ділянці та безпосередньо поруч відсутні об'єкти культурної спадщини, пам'ятки архітектури, історії чи археології.

Таким чином, наявний стан території планування не суперечить традиційному середовищу селища Петрове, оскільки ділянка вже використовується в аграрно-господарських цілях, має відповідне цільове призначення та сформовану забудову типу характерну для сільської місцевості.

1.6. Обслуговування населення

Територія детального планування має чітко виражений виробничо-складський профіль. У межах території проєктування об'єкти соціальної інфраструктури (торговельні, освітні, медичні та ін.) відсутні.

											10 ПЗ	Арк
												43
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата								

Оскільки, ділянка розташована у північно-східній частині селища, основні об'єкти надання адміністративних та соціальних послуг знаходяться за її межами. Надання адміністративних і соціальних послуг здійснюється в межах населеного пункту – селища Петрове, у складі сформованої мережі закладів громадського призначення, які територіально зосереджені в межах житлової забудови та громадського центру селища і функціонують для обслуговування населення громади доступ до яких забезпечується мережею вулиць Злагоди та Об'їзної.

Враховуючи функціональне призначення території (складська та господарська забудова) та відсутність формування значного додаткового постійного населення в межах детального плану території, потреби в адміністративних і соціальних послугах можуть бути забезпечені існуючою мережею закладів селища Петрове з урахуванням нормативних радіусів доступності для об'єктів повсякденного та періодичного обслуговування. Таким чином, у існуючому стані забезпечується комплексність використання території: спеціалізовані об'єкти обслуговування не розміщуються в межах території планування, а потреби покриваються закладами, що функціонують у структурі населеного пункту.

1.7 Транспортна мобільність та інфраструктура

1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит.

Територія, що підлягає детальному плануванню, розташована біля північно-східної частини межі селища Петрове, за межами населеного пункту та використовується як господарський двір із наявними складськими і господарськими будівлями. Транспортні зв'язки території формуються за рахунок:

- зовнішніх зв'язків через автомобільну дорогу обласного значення О-121802, яка проходить поблизу та забезпечує під'їзд до території планування, а також сполучення з суміжними населеними пунктами й виробничими територіями;

								10 ПЗ	Арк
									44
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

- внутрішніх зв'язків через існуючу вулично-дорожню мережу селища, основний під'їзд до господарського двору здійснюється з напрямку вул. Злагоди, що забезпечує інтеграцію території в транспортну систему населеного пункту.

Під'їзди до ділянки наявні та використовуються для забезпечення господарської діяльності; додаткових нових транспортних коридорів у межах існуючого стану не сформовано.

Транспортний попит у межах території планування має виробничо-господарський характер і визначається функціонуванням господарського двору та складських приміщень. У існуючому стані він формується переважно за рахунок:

- вантажних перевезень (підвезення матеріалів, інвентарю, тари; вивезення/переміщення продукції; внутрішньогосподарські перевезення);

- руху спеціалізованої техніки (сільськогосподарська, господарська та допоміжна техніка, спецтранспорт);

- легкового транспорту персоналу/обслуговуючих служб (поїздки працівників, технічне обслуговування, контрольні/службові заїзди).

Рух транспорту має переважно нерегулярний та сезонно змінний характер, з підвищенням інтенсивності в періоди активних господарських робіт (збирання врожаю, завезення/вивезення продукції, підготовчі роботи). Основні транспортні операції зосереджуються біля складських будівель та на внутрішньомайданчикових під'їздах, які забезпечують заїзд вантажного транспорту і маневрування техніки.

У існуючому стані транспортні зв'язки території планування забезпечуються вулицею Злагоди та іншими вулицями селища Петрове, а також близьким розташуванням автодороги обласного значення О-121802. Транспортний попит визначається функцією господарського двору та має переважно вантажний характер; пасажирські перевезення є супутніми та пов'язані з роботою персоналу і обслуговуванням об'єктів.

							10 ПЗ	Арк
								45
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата				

1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення.

Зовнішнє транспортне сполучення території планування забезпечується існуючою мережею автомобільних доріг та вулично-дорожньою мережею селища Петрове без необхідності влаштування нових напрямків під'їзду.

1.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура.

У існуючому стані дорожньо-транспортна інфраструктура забезпечує під'їзд та експлуатаційне обслуговування території планування, а також можливість здійснення вантажних перевезень завдяки близькому розташуванню автомобільної дороги обласного значення та сформованій вуличній мережі селища Петрове.

Зовнішні транспортні зв'язки. Поблизу території планування проходить автомобільна дорога обласного значення О-121802, яка забезпечує зв'язок селища Петрове з суміжними населеними пунктами та є основним напрямком під'їзду вантажного транспорту до території планування. Наявність даної дороги формує сприятливі умови для логістики (підвезення матеріалів, вивезення продукції, рух спецтехніки).

Вулично-дорожня мережа населеного пункту та під'їзди. Доступ до території детального планування забезпечується через вулицю Злагоди (як основний вуличний напрямок, що проходить у межах селища та формує під'їзд до території планування). Додаткові зв'язки території з житловою та громадською забудовою селища підтримуються сформованою мережею вулиць, зокрема вул. Дружби, вул. Об'їзна, вул. Садова, вул. Литвинова.

1.7.4. Організація громадського транспорту.

Територія, що підлягає детальному плануванню, розташована біля північно-східної частини межі селища Петрове, за межами населеного пункту та використовується як господарський двір із виробничо-складською забудовою. В існуючому стані громадський транспорт територією селища не курсує, у зв'язку з чим маршрутне пасажирське сполучення та зупинки громадського транспорту в межах території планування відсутні.

									10 ПЗ	Арк
										46
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

1.7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

На час розроблення детального плану території в межах території планування відсутні облаштовані пішохідні доріжки, тротуари та інші елементи організованої пішохідної інфраструктури. Пересування пішоходів здійснюється по існуючих проїздах, відкритих майданчиках та ущільнених поверхнях у межах господарського двору.

Пішохідні зв'язки мають локальний характер і забезпечують доступ до існуючих складських та допоміжних будівель. Окремого відокремлення пішохідного руху від внутрішньогосподарського транспорту на даний час не передбачено.

Велосипедна інфраструктура в межах території планування відсутня. Велосипедні доріжки, спеціальні смуги руху та місця для зберігання велосипедів не облаштовані.

За функціональним використанням території інтенсивність пішохідного руху є незначною, потреба у велосипедній інфраструктурі на існуючий стан не сформована.

1.7.6. Організація паркувального простору.

На момент розроблення детального плану території спеціально організований паркувальний простір у межах території планування відсутній. Існуюче використання земельної ділянки має господарський характер і пов'язане з експлуатацією наявних будівель та споруд складського і допоміжного призначення.

Розміщення транспортних засобів у межах території здійснюється без виокремлених та належним чином облаштованих майданчиків для постійного або тимчасового зберігання автомобілів. Паркування фактично відбувається епізодично на вільних ділянках території, переважно у межах внутрішнього дворового простору, поблизу існуючих будівель, з урахуванням можливості під'їзду до них та виконання господарських операцій.

Місця для зберігання легкових автомобілів працівників, відвідувачів або спеціалізованого транспорту окремо не виділені. Також відсутні розмічені

						10 ПЗ	Арк
							47
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

функціональне використання території, потреба у водоспоживанні є незначною.

Система водовідведення в межах території планування у існуючому стані відсутня. Централізовані мережі каналізації на прилеглий території не прокладені. У зв'язку з незначним рівнем водоспоживання та відсутністю водомістких технологічних процесів, утворення значних обсягів господарсько-побутових і виробничих стічних вод у межах території планування не відбувається.

1.8.2. Електропостачання.

В межах території детального планування наявні існуючі складські будівлі та споруди. Електрозабезпечення території здійснюється від існуючих мереж електропостачання: вздовж західної межі проходить повітряна лінія електропередачі ЛЕП-10 кВ, а в північно-західній частині (поблизу межі території планування) трансформаторна підстанція, від якої забезпечується живлення споживачів на майданчику. Внутрішні розподільчі мережі 0,4 кВ забезпечують потреби існуючих будівель, освітлення та господарських потреб.

Постачальником електричної енергії для об'єкта є ТОВ "Кіровоградська обласна ЕК" (Кам'янецький ЦОС).

1.8.3. Газопостачання.

Централізоване газопостачання на території, що підлягає детальному плануванню відсутнє на час розробки проекту.

1.8.4. Теплопостачання.

Централізоване теплопостачання на території, що підлягає детальному плануванню відсутнє на час розробки проекту.

1.8.5. Трубопровідний транспорт.

Систему трубопровідного транспорту України складають магістральний та промисловий трубопровідний транспорт.

Через територію, що підлягає детальному плануванню не проходять вище вказані об'єкти.

									10 ПЗ	Арк
										49
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

1.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.

Територією, що підлягає детальному плануванню не проходять кабелі ліній зв'язку (КЛЗ) ВАТ «Укртелеком», по всій території селища наявний стійкий прийом телевізійного сигналу та стільникового (мобільного) зв'язку.

1.9 Підготовка та благоустрій території

1.9.1. Інженерна підготовка і захист території

Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 (розділ 12 табл.12.1) проведена інженерно-будівельна оцінка території. Відповідно до аналізу території проектування та природних факторів ділянка проектування сприятлива для будівництва.

Територія проектування знаходиться в існуючих межах Петрівської селищної територіальної громади, Олександрійського району, Кіровоградської області. Всі графічні матеріали, виконуються на основі картографічної основи. При проектуванні до уваги було взято існуючий стан рельєфу. Територія проектування належить до зони сейсмічної активності, потужністю 5 балів.

До початку будівництва необхідно провести загальні заходи з інженерної підготовки території – вертикальне планування та організацію відведення дощових та талих вод. Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

Рельєф місцевості рівнинний з загальним ухилом на південь, абсолютні відмітки ділянки 104,2 – 107,3 м, перепад відміток становить 2,9 м, в Балтійській системі висот, найвища точка ділянки – в північній частині.

									10 ПЗ	Арк
										50
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

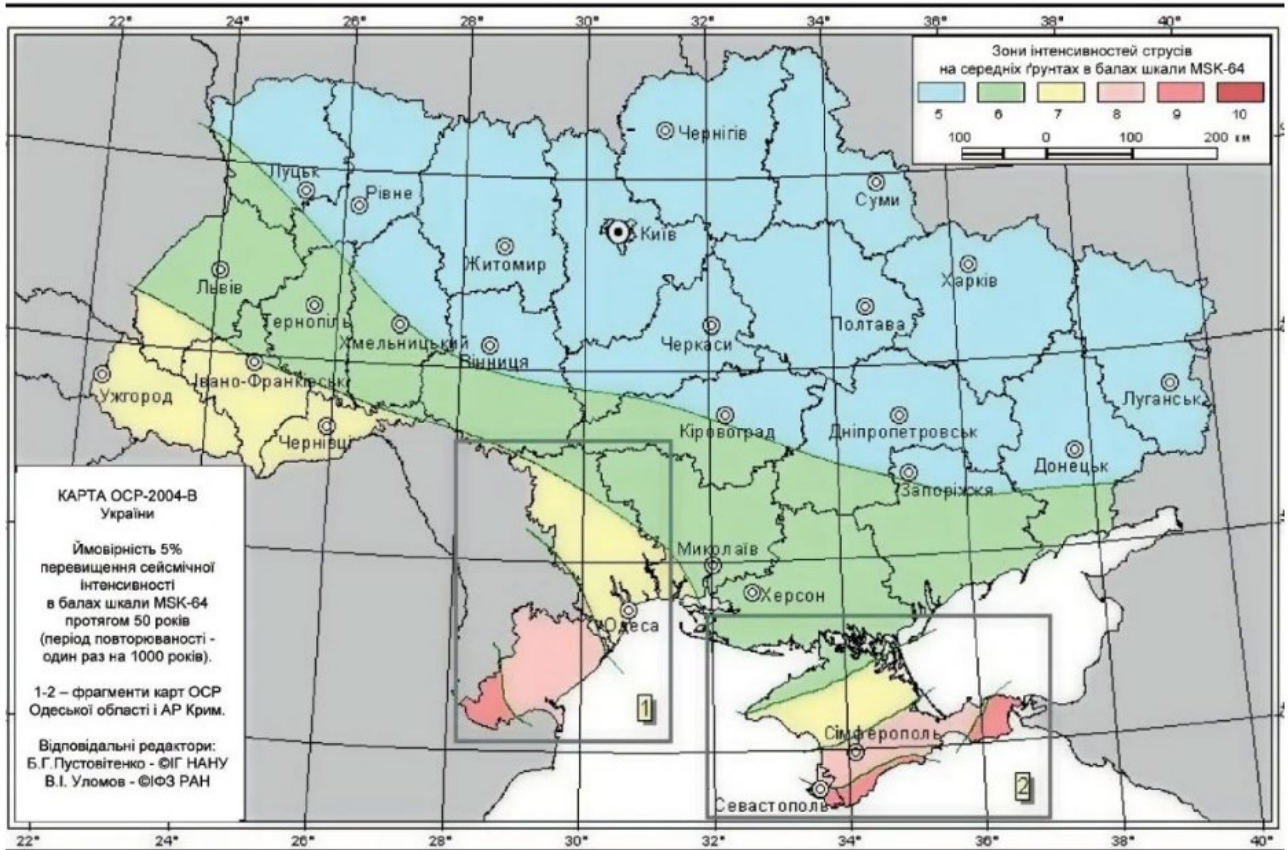


Рис.11. Карта сейсмічної активності.

1.9.2. Благоустрій території.

Існуючий благоустрій має переважно функціональний (господарський) характер:

- сформовано територію між будівлями, що забезпечує доступ до них та можливість виконання господарських операцій;
- наявні внутрішньомайданчикові проїзди (як елемент організації простору між будівлями), що забезпечують транспортне обслуговування будівель;
- територія використовується як землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами, що відповідає її цільовому призначенню.

Благоустрій території в межах земельної ділянки має господарський характер та відповідає її фактичному використанню як території під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами). На ділянці наявні існуючі будівлі та споруди, між якими сформовано внутрішньодворовий простір для господарського обслуговування.

В існуючому стані на території наявні елементи благоустрою:

- покриття території (для забезпечення під'їзду та пересування по двору, підходів до будівель і виконання господарських операцій);
- огорожа, що окреслює межі та забезпечує контроль доступу на територію господарського двору;
- освітлення території, яке забезпечує можливість експлуатації об'єктів і безпечне пересування в темну пору доби.

1.9.3. Використання підземного простору.

На час розроблення містобудівної документації підземний простір для використання об'єктами не розвинений.

1.9.4. Поводження з відходами.

На час розробки проекту у межах території планування наявні складські та допоміжні будівлі. Характер використання території зумовлює утворення відходів, притаманних складському господарству, насамперед пов'язаному із зберіганням зерна та експлуатацією будівель і території.

До основних видів відходів, що можуть утворюватися на території, належать відходи рослинного походження, зокрема зерновий пил, просипи зерна, зернові домішки, солома, лузга, пошкоджене або зіпсоване зерно. Крім того, утворення твердих побутових відходів від перебування обслуговуючого персоналу. У незначній кількості можливе утворення відходів від експлуатації інженерного обладнання та освітлення, зокрема відпрацьованих ламп.

Управління відходами здійснюється відповідно до вимог Закону України «Про управління відходами» та передбачає їх роздільне збирання у контейнери, встановлені в межах території планування відповідно до нормативних і санітарних вимог, сортування, тимчасове зберігання та передачу спеціалізованим суб'єктам господарювання для подальшого оброблення, утилізації або видалення.

2.МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

При моделюванні розвитку території планування відбувається зважування соціальних, економічних та екологічних критеріїв, завдяки чому

						10 ПЗ	Арк
							52
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

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

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

Розвиток території передбачає трансформацію незабудованої земельної ділянки у сучасний агропромисловий комплекс. Довгострокова модель базується на створенні потужностей для зберігання та первинної переробки (очистки) зернових культур, що відповідає аграрній спеціалізації Петрівської селищної територіальної громади.

Ключові напрямки розвитку:

➤ **Інфраструктурна розбудова:** Зведення капітальних складських споруд та встановлення технологічного обладнання для очистки зерна. У перспективі можливе розширення потужностей за рахунок автоматизації процесів зважування та відвантаження.

										10 ПЗ	Арк
											53
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							

➤ **Логістична інтеграція:** Максимальне використання прилеглої автодороги обласного значення **О-121802** для створення оперативного каналу збуту продукції. Модель передбачає розвиток внутрішніх проїздів для великогабаритного транспорту, що виключить навантаження на житлові вулиці селища (зокрема вул. Злагоди).

➤ **Економічний ефект:** Створення нових робочих місць для місцевого населення та збільшення податкових надходжень до бюджету територіальної громади.

➤ **Екологічна сталість:** Довгострокова модель передбачає впровадження сучасних систем пилоподавлення та аспірації під час очистки зерна, а також створення санітарно-захисного озеленення по периметру ділянки для захисту прилеглої садибної зони.

Очікувані результати: Формування завершеного технологічного циклу «прийом - очистка - зберігання - відвантаження», що дозволить підвищити інвестиційну привабливість околиць селища та забезпечити сталий розвиток виробничої зони за межами житлового сектору.

У довгостроковій перспективі територія детального плану розвивається як агрологістичний (складський) виробничо-господарський майданчик для забезпечення післязбиральної обробки та зберігання зернових культур. Основною функцією є приймання, очищення (первинна доробка) зерна та його зберігання у складських приміщеннях з подальшим відвантаженням автомобільним транспортом.

Розвиток передбачається поетапно з урахуванням потреб сільськогосподарського виробництва, сезонності, логістики та вимог до санітарної, пожежної й екологічної безпеки. Модель розвитку спрямована на підвищення ефективності агровиробництва підприємства за рахунок зменшення втрат зерна, поліпшення якості продукції та оптимізації логістичних процесів.

У межах території планування формуються такі основні функціональні зони:

					10 ПЗ	Арк
						54
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- ✓ Складська зона - розміщення зерноскладів (ангари/склади закритого типу), майданчики для маневрування, навантаження/розвантаження.
- ✓ Виробничо-технологічна зона – розміщення обладнання для очистки зерна (пункт первинної доробки), допоміжні приміщення, навіси.
- ✓ Адміністративно-побутова зона – приміщення персоналу, санітарно-побутові кімнати, приміщення охорони/вагової (за потреби).
- ✓ Транспортно-логістична та інженерна інфраструктура – під'їзди, внутрішні проїзди, розворотні майданчики, пожежні проїзди, стоянки, місця для тимчасового зберігання тари/піддонів (за потреби).
- ✓ Зона озеленення та санітарно-захисних насаджень – для зниження пилу, шуму, візуального впливу та формування переходу до суміжних територій.

Розміщення об'єктів здійснюється з урахуванням:

- логічної послідовності технологічного процесу (заїзд → приймання/розвантаження → очистка → складування → відвантаження);
- безпечної організації руху вантажного автотранспорту та можливості розділення потоків (в'їзд/виїзд, маневрування, пожежний доступ);
- забезпечення нормативних відстаней між будівлями та проїздами, а також умов пожежогасіння;
- мінімізації впливу на прилеглі території (пил від зерна, шум від транспорту, освітлення у нічний час).

3. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

3.1 Просторово-планувальна організація території

3.1.1. Ситуаційний план.

Територія планування розташована біля північно-східної частини межі селища Петрове, за межами населеного пункту, у зоні, де переважають землі сільськогосподарського призначення та сельбищні території селища Петрове.

Територія планування розташована у безпосередній близькості до автошляху обласного значення О-121802, яка забезпечує транспортне сполучення селища з іншими населеними пунктами громади. Мінімальна відстань від межі території планування до дороги становить 256 метрів.

					10 ПЗ	Арк
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		55

Територія планування інтегрована у систему існуючих вулиць селища.

Найближчими до території планування є:

- вулиця Злагоди (проходить безпосередньо біля західної межі території планування);
- вулиця Об'їзна;
- вулиця Дружби.

Територія планування має зручні під'їзди:

- через існуючу вуличну мережу селища, зокрема вул. Злагоди (основний локальний під'їзд);
- з виходом у напрямку автодороги обласного значення О-121802, яка проходить східніше та забезпечує транспортні зв'язки з навколишніми населеними пунктами й територіями.

Територія планування межує з територіями сільськогосподарського призначення (пасовища, рілля) та існуючою садибною забудовою вздовж вулиць Злагоди та Дружби.

					10 ПЗ	Арк
						56
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		



Рис 12. Схема розташування території детального планування в межах територіальної громади

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

3.1.2. Планувальний каркас та система розселення.

Територія планування розташована в межах селище Петрове, у його північно-східній периферійній частині, поблизу межі населеного пункту. Ділянка має вигідне розташування відносно транспортної мережі: під'їзд забезпечується з боку вул. Злагоди, а на схід від ділянки проходить автодорога обласного значення О-121802, що формує зовнішні транспортні зв'язки та зону підвищеної доступності.

Планувальний каркас селища в цій частині формується:

- зовнішнім транспортним коридором (О-121802), який задає напрямок транзитних зв'язків і є потенційно привабливим для розміщення господарських, складських та сервісних функцій;
- внутрішньою вуличною мережею, що забезпечує зв'язок житлових кварталів із периферійними територіями (в т.ч. вул. Злагоди, вул. Об'їзна та ін.);
- житловою садибною забудовою, що має переважно лінійний характер вздовж вулиць;
- відкритими просторами (поля/угіддя, присадибні ділянки, лісосмуги), які відіграють роль просторових буферів між функціональними зонами.

Система розселення в межах селища представлена переважно садибною житловою забудовою, з концентрацією житла у сформованій частині населеного пункту та зменшенням щільності забудови в периферійній зоні. Периферія (східна околиця) характеризується контактною зоною “житло - угіддя/відкриті території - транспортний коридор”, де доцільне розміщення об'єктів господарського призначення за умови дотримання містобудівних і санітарних вимог.

Територія планування виконує функцію складів для здійснення сільськогосподарської діяльності і є елементом обслуговуючої та виробничої інфраструктури населеного пункту. Її розміщення на периферії є планувально-обґрунтованим, оскільки:

- зменшує конфліктність із житловою забудовою;

									10 ПЗ	Арк
										58
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

- забезпечує зручну логістику та доступ для господарського транспорту через вул. Злагоди та близькість до О-121802;
- дозволяє організувати інженерну інфраструктуру та водовідведення з урахуванням прилеглих відкритих територій.

Планувальні вимоги для складів в структурі селища:

- Функціональне зонування всередині ділянки: розділення “чистих” і “потенційно шумних/пилових” процесів, виділення зон складування, руху транспорту, стоянок, майданчиків завантаження/розвантаження.

- Буферування від житлової забудови: передбачення захисного озеленення, організація розміщення майданчиків і воріт так, щоб мінімізувати вплив на найближчі житлові садиби (шум, світло, пил).

- Транспортна організація: під’їзди і маршрути руху вантажного транспорту повинні бути організовані так, щоб не створювати транзит вантажівок через житлові вулиці; забезпечити безпечні радіуси поворотів, місця для маневрування, розділення потоків пішоходів і техніки.

- Інженерна підготовка: обов’язкове організоване водовідведення з твердих покриттів (щоб виключити стік на сусідні присадибні ділянки/поля), передбачення місць накопичення/очищення зливових вод за потреби.

- Санітарні та протипожежні вимоги: дотримання нормативних відстаней і режимів експлуатації (зони складування, пожежні проїзди, джерела пожежогасіння тощо) — відповідно до чинних ДБН/ДСанПіН для конкретних видів діяльності господарського двору.

Територія планування складів є складовою планувального каркасу господарської інфраструктури селища та логічно розміщується в периферійній зоні з хорошою транспортною доступністю. Ключовими умовами її сталого функціонування є: мінімізація впливів на житлову забудову, правильна транспортна організація, інженерне водовідведення, а також дотримання санітарних і протипожежних вимог.

						10 ПЗ	Арк
							59
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

3.2 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

У межах території планування площею 2,4987 га для нового будівництва складів з метою здійснення сільськогосподарської діяльності не передбачається формування об'єктів природно-заповідного фонду, ландшафтно-рекреаційних територій загального користування, рекреаційних зон чи інших територій природоохоронного призначення, що пов'язано з господарським функціональним використанням земельної ділянки.

Проектні рішення розроблено з урахуванням розташування території планування поза межами об'єктів та територій, що підлягають особливій охороні. Найближчий об'єкт природно-заповідного фонду - орнітологічний заказник місцевого значення «Петрівський» - розташований на відстані 2057 м від межі території планування. Найближча ділянка Смарагдової мережі знаходиться на відстані 2072 м. Територія планування також розташована за межами прибережної захисної смуги водного об'єкта, найменша відстань до якої становить 160 м. Втручання в межі земель водного фонду проектними рішеннями не передбачається.

Територія детального планування розташована за межами земель, вкритих лісовою рослинністю. Найменша відстань до найближчих об'єктів лісового фонду становить орієнтовно 2221 м, у зв'язку з чим реалізація проектних рішень не потребує вилучення земель лісгосподарського призначення, видалення деревної рослинності чи зміни режиму використання лісових територій. Вплив на природні комплекси лісового фонду не прогнозується.

Територія планування також розташована поза межами водно-болотних угідь міжнародного значення, що охороняються відповідно до Рамсарської конвенції. Такі угіддя знаходяться на значній відстані від території планування, у зв'язку з чим негативний вплив на них не прогнозується. Аналогічно, в межах території планування відсутні болотні угіддя державного значення, а проектні рішення не передбачають втручання у заболочені території, торфовища чи інші природні водно-болотні комплекси.

										Арк
										60
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					10 ПЗ	

Біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера» та об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО розташовані на значній відстані від території планування, тому реалізація проектних рішень не матиме на них негативного впливу. Зокрема, біосферні резервати ЮНЕСКО знаходяться поза межами території планування, а вплив проектної діяльності на них не здійснюватиметься. Аналогічний висновок стосується і об'єктів всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Реалізація детального плану території не матиме прямого негативного впливу на природоохоронні території та об'єкти, у тому числі на водно-болотні угіддя, біосферні резервати та об'єкти ЮНЕСКО, за умови дотримання вимог природоохоронного, земельного та водного законодавства.

3.3 Обмеження у використанні земельних ділянок

3.3.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.

Проектні обмеження у використанні земель приведено в таблиці 4, 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.

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 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».

											10 ПЗ	Арк
												62
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата								

3.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.

Встановлені обмеження у використанні земель - інформація щодо обмежень у використанні земель, які встановлюються комплексним планом, а також щодо режимоутворюючих об'єктів, які обумовлюють наявність відповідних обмежень.

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654, проектом не передбачено внесення обмежень, які б потребували внесенню в базу ДЗК.

Відомості про обмеження у використанні земель та режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру (в разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об'єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру).

3.4 Функціональне зонування території детального планування

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 (ЗУ «Про містобудівну діяльність»).

Розподіл території за функціональним використанням базується на планувальних рішеннях, направлених на формування нового якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме підвищенню комфорту життєдіяльності. При цьому врахувати:

- місце розташування ділянки проектування;
- природні умови та планувальні обмеження;

										10 ПЗ	Арк
											63
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							

➤ побажання замовника та інтереси власників земельних ділянок, а також власників суміжних земельних ділянок, що знаходяться за межами території проектування;

➤ існуючу інженерно-транспортну інфраструктуру.

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

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» проектом територія, що підлягає плануванню за функціональним призначенням відноситься до сельбищних територій.

Для кожної функціональної зони населеного пункту 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-IX "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;

											10 ПЗ	Арк
												64
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата								

- 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 території;
- 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.

Вид цільового призначення земельної ділянки складається із п'ятизначного коду виду цільового призначення та його назви, зазначених у додатку 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру.

										Арк
										65
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					10 ПЗ	

Під час формування земельної ділянки визначення її виду цільового призначення здійснюється розробником документації із землеустрою та містобудівної документації згідно з рішенням сільської 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.

Під час 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 3.

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
під-групи	класу	під-класу			Переважні (основні) види	Супутні види
1	2	3	4	5	6	7
1	Сільськогосподарські території					
	01	04	30400.0	території для розміщення сільськогосподарських будівель і дворів	01.15; 08.01	04.10; 05.01; 11.07; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

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 гідроакumuлюючі 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)

3.5 Забудова території та господарська діяльність

3.5.1 Розміщення житлового фонду.

Проектними рішеннями детального плану території передбачається збереження виробничо-господарського функціонального призначення ділянки як господарського двору зі складською забудовою. У межах території планування розміщення житлового фонду не передбачається.

У проектному стані проживання населення на території планування не формується, а потреби персоналу (орієнтовно 6 працюючих) у житловому забезпеченні задовольнятимуться за рахунок існуючого житлового фонду селища Петрове, розташованого поза межами території детального планування, у межах сформованої житлової забудови.

3.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

У проектному стані територія детального планування залишається виробничо-господарською, а потреби у ділових та інноваційних послугах забезпечуватимуться поза межами детального планування - у межах населеного пункту та/або на рівні громади, в існуючій мережі установ і підприємств відповідного профілю.

3.5.3 Розміщення виробничих об'єктів.

У межах території планування на перспективу передбачається розташування групи будівель і споруд господарського призначення, розміщених по периметру та у центральній частині території планування. Планувальна структура території має сформований господарський характер забудови з переважним розташуванням основних будівель уздовж меж земельної ділянки та наявністю відкритого внутрішнього дворового простору.

Згідно зі схемою проектного розміщення, на території планування передбачається формування комплексу будівель і споруд виробничо-складського призначення, зокрема:

									10 ПЗ	Арк
										68
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

У північно-західному секторі території розташовані майданчик під контейнери для тимчасового зберігання твердих побутових відходів та підземна пожежна водойма об'ємом 54 м³, що примикають до західної та північної меж ділянки.

Таким чином, забудова в межах території планування має переважно периферійне розміщення, тоді як центральна частина використовується як відкритий господарський простір для внутрішнього обслуговування території, маневрування транспорту, забезпечення технологічних процесів та функціонального зв'язку між складськими, виробничими, допоміжними й інженерними об'єктами.

3.5.4 Збереження традиційного середовища.

На території планування необхідно проводити роботи по благоустрою території. З метою поліпшення екологічного стану території планування та життєвого середовища буде здійснюватись комплекс заходів з охорони навколишнього середовища, захисту населення і території від несприятливих впливів природного та техногенного походження, а саме:

- забезпечення власником 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 відходів.

3.6 Обслуговування населення

Територія детального планування функціонує як господарський двір із складською забудовою. У межах території планування заклади громадського обслуговування населення відсутні, оскільки ділянка має виробниче призначення.

У перспективі передбачається розвиток (ущільнення) виробничо-складської забудови (розміщення нових будівель складів та господарських споруд відповідно до планувальної схеми). Проектні рішення не передбачають формування мережі об'єктів повсякденного соціального обслуговування

										10 ПЗ	Арк
											70
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							

(школи, ДНЗ, поліклініки тощо) в межах території планування, оскільки такі об'єкти за функціональним призначенням не є притаманними господарським дворам.

Водночас для забезпечення умов праці на території допускається облаштування адміністративно-побутових приміщень (місце для персоналу, санітарно-побутові кімнати) у складі існуючих або проектних будівель, без створення окремих об'єктів громадського обслуговування.

Територія планування розташована біля північно-східної частини межі селища Петрове, за межами населеного пункту та має транспортний зв'язок з вулично-дорожньою мережею (зокрема через вулицю Злагоди) і зовнішніми напрямками (поруч проходить автодорога обласного значення О-121802). Це забезпечує можливість користування об'єктами обслуговування, які розташовані поза межами території детального планування, у межах населеного пункту, з урахуванням нормативної доступності.

У проектному стані чисельність працюючих на території господарського двору становитиме орієнтовно 6 осіб, що не створює потреби у формуванні окремої мережі соціальної інфраструктури в межах ділянки. Потреби працівників у адміністративних, соціальних та побутових послугах можуть бути забезпечені існуючими закладами селища Петрове, а також шляхом організації мінімально необхідних санітарно-побутових умов на території підприємства. Таким чином, комплексність використання території забезпечується за рахунок поєднання виробничої функції ділянки та доступності існуючих об'єктів обслуговування в структурі населеного пункту.

3.7 Транспортна мобільність та інфраструктура

3.7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура.

Проектними рішеннями проекту передбачається розвиток та впорядкування території планування. Дорожньо-транспортна інфраструктура у проектному стані формується з урахуванням існуючих під'їздів, забезпечення технологічних процесів (постачання/відвантаження) та безпечної організації руху на території підприємства.

										10 ПЗ	Арк
											71
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							

Зовнішнє транспортне обслуговування території планування у проектному стані здійснюватиметься існуючою мережею автомобільних доріг, зокрема через автомобільну дорогу обласного значення О-121802, а також по вулично-дорожній мережі селища Петрове.

Проектні рішення не передбачають прокладання нових зовнішніх доріг, транспортні зв'язки забезпечуються наявними напрямками з можливістю їх використання для зростаючих потреб складського комплексу.

У межах території планування проектом передбачається організація внутрішньомайданчикових проїздів та під'їздів до кожної будівлі складів і господарських споруд. Внутрішні проїзди забезпечують:

- доступ вантажного транспорту до зон навантаження/розвантаження;
- можливість кільцевого/наскрізного руху (за потреби) та маневрування великогабаритної техніки;
- формування технологічних майданчиків у вільних зонах між будівлями для короткочасного відстою транспорту та виконання господарських операцій.

Планувальна структура забудови (розміщення будівель переважно по периметру та збереження вільного внутрішнього простору) спрямована на забезпечення ефективної логістики в межах території планування.

Паркування та тимчасове зберігання транспорту

У проектному стані передбачається можливість організації:

- місць тимчасового відстою вантажного транспорту під час виконання операцій завантаження/розвантаження;
- стоянки для легкового/службового транспорту персоналу (з урахуванням чисельності працюючих орієнтовно 6 осіб) у межах території планування.

3.7.2 Організація громадського транспорту.

На проектний період обслуговування території планування громадським транспортом передбачається за рахунок існуючої транспортної мережі селища Петрове без організації нових маршрутів у межах ділянки. Територія

									Арк
									72
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата				10 ПЗ	

планування має транспортний зв'язок із прилеглою вулично-дорожньою мережею, зокрема через вул. Благодатну, а також перебуває в зоні впливу автодороги обласного значення О-121802.

З огляду на виробничо-складський характер використання території, рух громадського транспорту безпосередньо в межах ділянки не передбачається. Доставка працівників і відвідувачів здійснюватиметься існуючими автобусними маршрутами з подальшим пішохідним підходом від найближчих зупинок громадського транспорту.

Проектними рішеннями передбачається збереження зручного транспортного під'їзду до території планування та забезпечення безпечних пішохідних підходів до зупинок громадського транспорту на прилеглій вулично-дорожній мережі.

3.7.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

Проектними рішеннями детального плану території передбачається упорядкування господарського двору зі складсько-виробничою забудовою та забезпечення безпечного доступу персоналу й відвідувачів до будівель і споруд. З урахуванням виробничо-складського характеру території основними є функціональні пішохідні зв'язки між вхідними зонами будівель, адміністративно-побутовими приміщеннями (за наявності) та місцями короткочасного перебування персоналу.

Пішохідні зв'язки

У проектному стані передбачається:

- організація пішохідних підходів від основного в'їзду/входу на територію до складських і господарських будівель;
- формування внутрішніх пішохідних маршрутів уздовж фасадів будівель та до зон виконання господарських операцій з мінімізацією перетину з транспортними потоками;
- забезпечення твердого покриття пішохідних ділянок з урахуванням експлуатаційних умов території планування, водовідведення та протижеледних заходів у холодний період;

										10 ПЗ	Арк
											73
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							

- виділення безпечних зон пересування в місцях можливого перетину з внутрішньомайданчиковими проїздами шляхом упорядкування траєкторій руху та застосування організаційних заходів (розмітка, знаки, обмеження швидкості в межах двору).

Пішохідні зв'язки проектується з урахуванням потреб персоналу (орієнтовно 6 осіб) та технологічної специфіки складського використання території.

З огляду на виробничо-складське призначення території та невелику чисельність працюючих, проектом не передбачається влаштування окремої велосипедної мережі (велодоріжок) у межах території планування. Водночас, для забезпечення можливості прибуття працівників на велосипеді допускається:

- облаштування місць для тимчасового зберігання велосипедів (велостійки) у зоні біля основного входу на територію;
- організація велосипедного руху в межах території спільно з внутрішніми проїздами за умови дотримання вимог безпеки та обмеження швидкісного режиму транспорту.

3.7.4 Організація паркувального простору.

Планувальна структура території планування, де будівлі розміщені переважно по периметру земельної ділянки, а центральна частина зберігається вільною для технологічного використання, створює умови для організації паркування без улаштування окремого великого централізованого паркінгу. Основні складські корпуси запроєктовані таким чином, щоб забезпечити вільний внутрішній двір для технологічних операцій, зручні під'їзди до кожного складського об'єкта, а також можливість маневрування вантажного транспорту. Відповідно, паркувальний простір доцільно організовувати функціонально, шляхом розподілу місць для легкового, службового та вантажного транспорту в межах різних частин території.

Попит на паркування визначається характером проектного використання ділянки як господарського двору зі складськими будівлями та орієнтовною

										Арк
										74
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

чисельністю персоналу близько 6 осіб. З урахуванням цього потреба у постійному зберіганні легкового транспорту є незначною та пов'язана переважно з транспортом працівників і службовим автотранспортом. Одночасно проектне використання території зумовлює необхідність передбачення місць короткочасного відстою вантажного транспорту біля зон навантаження та розвантаження.

На проектний період доцільно передбачити орієнтовно 5 машиномісць для легкового та службового транспорту в межах території планування. Така кількість відповідає чисельності працюючих, характеру функціонування об'єкта та не створює надлишкового використання території під стоянки. За потреби одне з машиномісць може бути передбачене для маломобільних груп населення або тимчасових відвідувачів адміністративно-господарських приміщень. Для вантажного транспорту доцільно передбачити 2–3 місця короткочасного відстою у технологічних зонах біля складських будівель без формування окремого майданчика постійного зберігання вантажних автомобілів.

При проектуванні паркувального простору параметри машиномісць доцільно приймати за чинними нормативними вимогами до автостоянок. Для легкових автомобілів рекомендовано приймати розмір одного машиномісця орієнтовно **2,5 x 5,3 м**, а для тимчасових стоянок допускається застосування розміру **2,3 x 5,0 м**. Для місць, призначених для осіб з інвалідністю, ширину машиномісця слід приймати не менше **3,5 м**. Внутрішні проїзди доцільно передбачати шириною не менше **3,5 м** при односторонньому русі та не менше **6,0 м** при двосторонньому русі, з урахуванням можливості безпечного маневрування транспорту в межах господарського двору. Ці параметри підлягають уточненню на стадії робочого проектування з урахуванням типу покриття, схеми руху та конкретних габаритів транспорту, що експлуатуватиметься на території.

Покриття паркувальних місць, проїздів і маневрових майданчиків має передбачатися з твердих матеріалів, придатних для сприйняття навантаження

									Арк
									75
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	10 ПЗ				

від легкового та вантажного транспорту, з урахуванням організації поверхневого водовідведення. Використання основних внутрішньомайданчикових проїздів, розворотних ділянок, пожежних під'їздів і технологічних майданчиків для постійного хаотичного паркування не допускається. Організація паркування повинна забезпечувати безперешкодний доступ до всіх існуючих і проєктованих будівель, а також можливість під'їзду пожежної та спеціальної техніки.

Вуличне паркування в межах прилеглої вулично-дорожньої мережі проєктом не передбачається, оскільки потреби об'єкта можуть бути забезпечені у межах земельної ділянки. Таке рішення спрямоване на впорядкування руху транспорту, уникнення захаращення під'їздів і недопущення додаткового транспортного навантаження на прилеглі вулиці.

3.8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

3.8.1 Водопостачання та водовідведення.

Водопостачання

На проєктний період централізоване водопостачання на території планування не передбачається. Підключення до централізованих мереж водопостачання проєктними рішеннями не заплановано у зв'язку з їх відсутністю в межах території планування та поблизу неї, а також з урахуванням функціонального використання ділянки.

Забезпечення питних потреб працюючих на території планування передбачається здійснювати за рахунок привозної бутильованої води. Такий спосіб водозабезпечення приймається на проєктний період як основний для господарсько-питного споживання персоналом, з урахуванням відсутності централізованого джерела водопостачання.

На перспективу, у разі необхідності облаштування свердловини для забезпечення господарсько-питних потреб території планування, її розміщення визначатиметься за результатами геолого-розвідувальних та гідрогеологічних робіт, які мають встановити можливість використання

										Арк
										76
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					10 ПЗ	

підземних вод, глибину залягання водоносного горизонту, якісні та кількісні характеристики води, а також умови інженерного освоєння ділянки.

Точне місце розташування перспективної свердловини на стадії детального плану території не визначається і підлягає уточненню на подальших стадіях проектування з урахуванням вимог чинних державних будівельних, санітарних, екологічних та водоохоронних норм. При цьому розміщення свердловини має передбачатися з дотриманням нормативних санітарних розривів від будівель і споруд, проїздів, майданчиків для транспорту, місць накопичення відходів, потенційних джерел забруднення та інших об'єктів, що можуть негативно впливати на стан підземних вод.

Каналізування господарсько-побутове

На проектний період у межах території планування централізована система господарсько-побутового каналізування не передбачається. У зв'язку з відсутністю централізованого водопостачання, а також з урахуванням характеру функціонального використання території, утворення господарсько-побутових стічних вод очікується у мінімальних обсягах.

Для забезпечення санітарно-побутових потреб працюючих передбачається використання біотуалету. Його експлуатація має здійснюватися відповідно до санітарно-гігієнічних вимог, з регулярним технічним обслуговуванням, очищенням та вивезенням накопичених відходів спеціалізованою організацією на договірних засадах.

Скидання неочищених господарсько-побутових стоків на рельєф місцевості, у ґрунт чи у поверхневі водні об'єкти не допускається. Рішення щодо санітарно-побутового забезпечення території прийняті з урахуванням необхідності недопущення негативного впливу на стан ґрунтів, підземних вод та навколишнього природного середовища.

Каналізаційні мережі та споруди

На проектний період будівництво централізованих каналізаційних мереж, каналізаційних насосних станцій, очисних споруд, септиків, вигребів та інших

										10 ПЗ	Арк
											77
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							

стаціонарних споруд господарсько-побутового каналізування в межах території планування не передбачається.

Відведення господарсько-побутових стічних вод через систему підземних або наземних мереж не проектується. Санітарно-побутове обслуговування персоналу передбачається забезпечувати автономно шляхом встановлення біотуалету у межах території планування в місці, визначеному з урахуванням вимог санітарного законодавства, умов експлуатації та можливості під'їзду спеціалізованого транспорту для його обслуговування.

Прийняті проектні рішення не потребують влаштування каналізаційної інфраструктури та відповідають запланованому рівню господарського освоєння території на проектний період. У разі зміни функціонального використання території, збільшення чисельності персоналу або виникнення потреби у стаціонарних санітарно-побутових приміщеннях, рішення щодо каналізування підлягатимуть уточненню на наступних стадіях проектування відповідно до чинних державних будівельних норм і санітарних вимог.

Протипожежні заходи.

Територія планування обслуговується пожежно-рятувальним підрозділом селища Петрове, що розташований на відстані близько 1,9 км.

Згідно табл 6.1 ДСТУ 8767:2018 гранична швидкість руху пожежної машини становить 32 км/год для населеного пункту чисельністю населення 5-10 тис.

Відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 та ДСТУ 8767:2018 час прибуття пожежно-рятувального підрозділу до місця виклику визначається за протяжністю маршруту руху пожежного автомобіля по дорогах загального користування та проїздах. Для територій міст і селищ міського типу нормативний час прибуття не повинен перевищувати 10 хвилин. Враховуючи, що відстань від території планування до ДПРЧ становить близько 1,9 км, розташування території планування забезпечує дотримання нормативних вимог щодо оперативного прибуття пожежно-рятувального підрозділу за існуючою мережею вулично-дорожніх зв'язків. Таким чином, розміщення

									Арк
									78
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата				10 ПЗ	

території планування відносно ДПРЧ відповідає вимогам чинних нормативних документів у частині забезпечення пожежно-рятувального обслуговування.

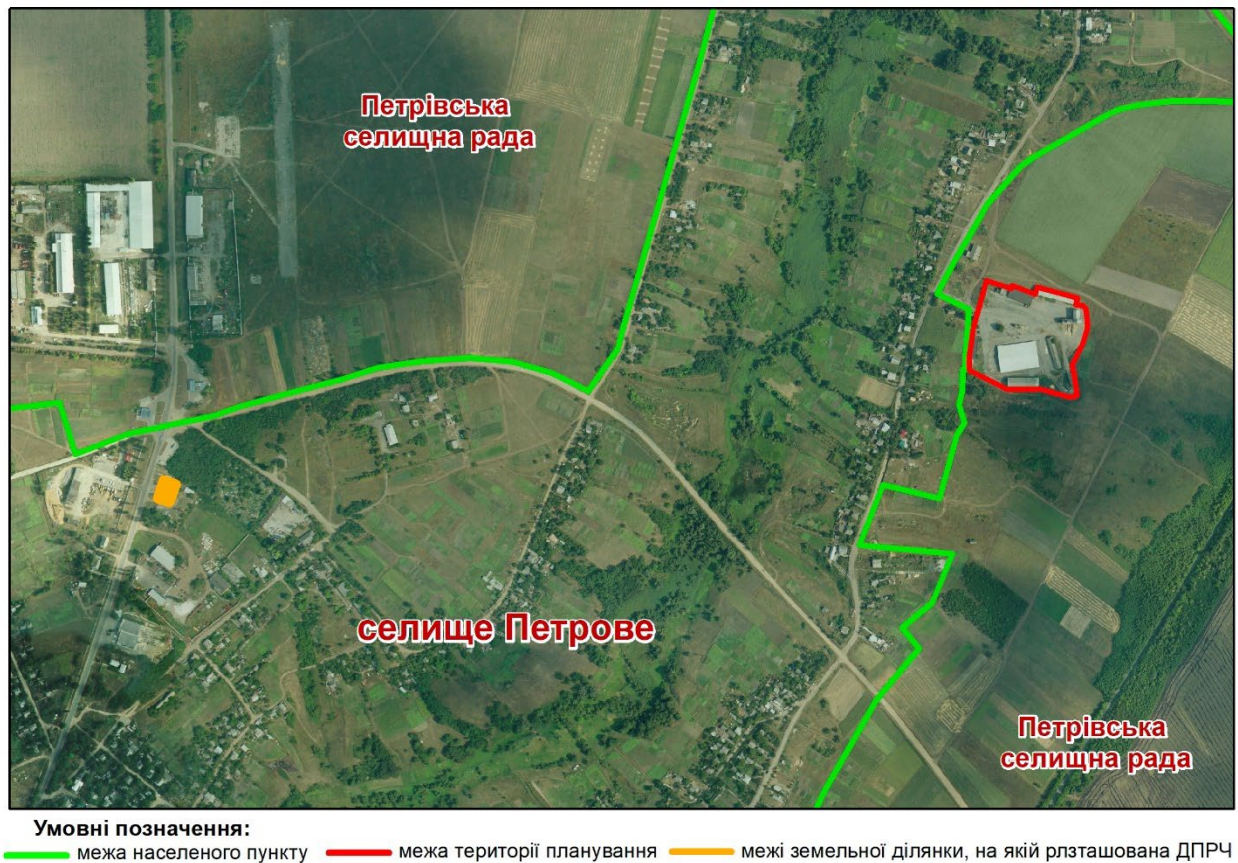


Рис. 13. Схема розташування ДПРЧ відносно території планування

Згідно з положеннями п.4.47. Правил пожежної безпеки в Україні до початку основних будівельних робіт на будові має бути забезпечене протипожежне водопостачання від пожежних гідрантів або з резервуарів.

На території планування з урахуванням відсутності централізованої системи водопостачання на проектний період, зовнішнє протипожежне водопостачання доцільно передбачити від пожежних резервуарів (відповідно до вимог розділу 13.3 ДБН В.2.5-74:2013).

Згідно з п.8.4, 8.5 ДБН В.2.5-64:2012 внутрішнє пожежогасіння проєктних будівель не передбачається.

Розрахункову витрату води на зовнішнє пожежогасіння слід визначати за ДБН В.2.5-74:2013. Для будівель виробничого або складського призначення таблиця 6 встановлює витрату води на одну пожежу залежно від ступеня вогнестійкості, категорії за вибухопожежною та пожежною небезпекою та

засобами пожежогасіння. Відповідно до Правил пожежної безпеки в Україні, на території підприємств повинні передбачатися пожежні щити для розміщення первинних засобів пожежогасіння. Таким чином, проектними рішеннями, окрім улаштування підземних пожежних резервуарів, слід передбачити встановлення пожежних щитів у доступних та візуально помітних місцях на території планування, а складські приміщення - забезпечити вогнегасниками відповідно до чинних норм.

Для зерноочисного комплексу проектом передбачається встановлення пожежного щита з комплектом первинних засобів пожежогасіння. Рішення прийнято відповідно до Правил пожежної безпеки в Україні, затверджених наказом МВС України від 30.12.2014 № 1417, якими встановлено обов'язок улаштування пожежних щитів у виробничих, складських та допоміжних будівлях, спорудах і на території підприємств, а також відповідно до Правил пожежної безпеки в агропромисловому комплексі України, затверджених наказом Мінагрополітики України та МНС України від 04.12.2006 № 730/770, згідно з якими об'єкти агропромислового комплексу повинні бути оснащені первинними засобами пожежогасіння. Комплектація щита та кількість вогнегасників визначаються згідно з Правилами експлуатації та типовими нормами належності вогнегасників, затвердженими наказом МВС України від 15.01.2018 № 25.

Остаточні способи гасіння пожеж, об'єми води на потреби пожежогасіння, місця зберігання протипожежного запасу води пропонується уточнити на подальших стадіях проектування ("Проект" і "Робоча документація").

3.8.2 Електропостачання.

Проектними рішеннями передбачається електропостачання існуючих і запроектованих об'єктів (нових складських будівель) від існуючої мережі потужністю 10 кВ із підключенням згідно з технічними умовами. Постачальником електричної енергії для запроектованих споживачів є

										Арк
										81
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					10 ПЗ	

3.8.5 Трубопровідний транспорт.

Систему трудоводного транспорту України складають магістральний та промисловий трубопровідний транспорт.

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

3.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти.

Територією, що підлягає детальному плануванню проходять кабелі ліній зв'язку (КЛЗ) ВАТ «Укртелеком», по всій території селища наявний стійкий прийом телевізійного сигналу та стільникового (мобільного) зв'язку.

На перспективу прокладання телекомунікаційних мереж та обладнання нових об'єктів проектом не передбачається.

3.9 Інженерна підготовка та благоустрій території

3.9.1 Інженерна підготовка і захист території.

Інженерна підготовка території включає комплекс заходів щодо забезпечення придатності території для містобудівного освоєння, захисту її від несприятливих антропогенних і природних явищ та поліпшення екологічного стану.

Інженерна підготовка території детального плану здійснюється з метою упорядкування території в межах проектування для розміщення об'єкту торгівлі.

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

Згідно пункту 12.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» схемою передбачається:

- збереження існуючого ландшафту
- збереження ґрунтів і деревних насаджень
- відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;
- мінімального обсягу земляних робіт;

											10 ПЗ	Арк
												83
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата								

- збереження та використання ґрунтового шару для подальшого використання при проведенні благоустрою.

- забезпечення проектних відміток у точках перехрещення осей вулиці та проїздів, в характерних місцях;

- створення нормальних умов для руху транспорту та пішоходів;

- забезпечення видимості в плані та профілі.

Основною метою при виконанні вертикального планування було забезпечення відводу поверхневої води з території проектування по спланованим поверхням дорожнього покриття.

Відведення поверхневих вод з території проектування здійснюється по ухилах проїздів по мережі закритої дощової каналізації з подальшим надходженням дощових стоків на проектні очисні споруди (див. креслення «Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування»).

Проектом розроблені тільки принципові рішення по відведенню поверхневих вод з території. Дане питання потребує подальшого уточнення на наступних стадіях проектування при розробці робочого проекту.

Відповідно до вимог Закону України «Про охорону земель», під час здійснення містобудівної діяльності на території господарського двору, яка є частково забудованою та передбачає подальше будівництво складських приміщень, необхідно передбачити заходи щодо охорони земель і ґрунтів, а саме:

- максимального збереження площ земельних ділянок із ґрунтово-рослинним покривом (мінімізація площі порушення земель поза межами плям забудови та твердих покриттів);

- зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту в межах підготовчих робіт на ділянках нового будівництва з подальшим використанням для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивації земель та/або заходів з благоустрою й озеленення;

										10 ПЗ	Арк
											84
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							

доріжок, мощення території навколо будівлі бруківкою, а також озеленення вільної від забудови території.

Благоустрій необхідно виконати з матеріалів та технологій, що максимально зберігатимуть екосистему.

Озеленення проектується вздовж пішохідних комунікацій (з одного або з двох боків) у вигляді газону.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на території пішохідних комунікацій має включати: тверді види покриття, елементи сполучення поверхонь, озеленення (в тому числі - мобільне), урни і контейнери для побутових відходів, освітлювальне обладнання.

Майданчики для стоянки транспортних засобів обладнуються пристроями для збирання та відведення поверхневих стічних вод, що утворюються внаслідок випадання атмосферних опадів та спорудами з їх очищення.

На території проектування передбачені заходи щодо комплексного благоустрою території, озеленення, проектування внутрішніх проїздів та пішохідних доріжок з твердим покриттям. В межах проектування передбачені проїзди, що забезпечують під'їзд індивідуального легкового транспорту до будівлі, а також спеціальної техніки.

У межах благоустрою території передбачається використання знятого та складованого родючого шару ґрунту (за результатами земляних робіт у зонах нового будівництва) для планування ділянки, формування озелених зон і відновлення порушених поверхонь. Рішення з благоустрою реалізуються з урахуванням вимог щодо охорони земель та недопущення негативного впливу на ґрунти.

3.9.3 Використання підземного простору.

Перед початком будівельних робіт необхідно провести заходи з обстеження території будівництва до початку земельних робіт на наявність вибухонебезпечних предметів предмети в умовах військового стану і в тому числі часів Другої світової війни, відповідно до ПКМУ від 11.12.1999 за

									10 ПЗ	Арк
										86
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

№2294 «Про упорядкування робіт з виявлення, знешкодження та знищення вибухонебезпечних предметів» зі змінами від 12.09.2018 № 737.

В межах території проектування у підземному просторі не передбачається розміщення проєктних інженерних мереж.

3.9.4 Поводження з відходами.

На час розробки проєкту у межах території планування наявні складські та допоміжні будівлі. Характер функціонального використання території зумовлює утворення відходів, притаманних складському господарству, насамперед пов'язаному зі зберіганням зерна та експлуатацією будівель і території. До основних видів відходів належать відходи рослинного походження, зокрема зерновий пил, просипи зерна, зернові домішки, полова, лузга, пошкоджене або зіпсоване зерно, а також тверді побутові відходи від перебування обслуговуючого персоналу. У незначній кількості можливе утворення відходів від експлуатації інженерного обладнання та освітлення, зокрема відпрацьованих ламп.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про управління відходами», Відповідно до статті 1 Закону України «Про управління відходами», власником відходів, що утворюються в межах території планування, є ПП «Дружба». Управління відходами здійснюється відповідно до вимог зазначеного Закону та передбачає їх роздільне збирання у контейнери, встановлені в межах території планування відповідно до нормативних і санітарних вимог, сортування, тимчасове зберігання та передачу спеціалізованим суб'єктам господарювання для подальшого оброблення, утилізації або видалення. На проєктний стан, з урахуванням збільшення кількості складських приміщень та розміщення зерноочисного комплексу, очікується збільшення обсягів утворення зазначених видів відходів. Додатково, на етапі будівництва нових складських приміщень утворюватимуться відходи, пов'язані з виконанням будівельних робіт, які підлягатимуть збиранню, тимчасовому зберіганню та передачі

										Арк
										87
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					10 ПЗ	

спеціалізованим суб'єктам господарювання відповідно до вимог законодавства.

3.10. Землеустрій та землекористування

3.10.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Даний проект розробляється з метою нового будівництва складів для здійснення сільськогосподарської діяльності.

Земельна ділянка з кадастровим номером 3524955100:50:014:0092 відноситься до земель сільськогосподарського призначення, перебуває у приватній власності.

Враховуючи рішення даної містобудівної документації буде здійснено трансформацію угідь земельних ділянок отриманих в результаті поділу.

Трансформація земель після затвердження ДПТ не передбачається в межах території планування, тому відомості про землі, які будуть на перспективу приведено в таблиці 4.

Таблиця 4.

Розподіл земель на перспективу в межах території, що підлягає детальному плануванню

Кадастровий номер земельної ділянки	Категорія земель	Угіддя	Цільове призначення	Площа, га	Вид речового права	Користувач
3524955100:50:014:0092	Землі сільськогосподарського призначення	Землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	2,4987	право приватної власності	ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО " ДРУЖБА "

3.10.2. Формування земельних ділянок

Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

За результатами розроблення планувальних рішень детального плану території формування земельних ділянок не передбачається.

									10 ПЗ	Арк
										88
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

Згідно з пунктом 89.2 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації формування земельних ділянок є обов'язковим, крім випадків, коли такі земельні ділянки вже сформовані та, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства та інших об'єктів, визначених замовником у завданні на проектування).

Земельна ділянка, на яку розробляється ДПТ є сформована та відомості про неї вже внесені до Державного земельного кадастру.

3.10.3.Реєстрація земельних ділянок

На перспективу після затвердження даного проекту відповідно до вимог Порядку ведення Державного земельного кадастру, який затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. №1051 реєстрацію земельної ділянки здійснюватись не буде, оскільки інформація про неї внесена до Державного земельного кадастру.

					10 ПЗ	Арк
						89
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

					10 ПЗ	Арк
						90
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

1. Перелік проектних рішень містобудівної документації

Реалізація рішень детального плану території передбачається з метою впорядкування використання земельної ділянки та створення умов для нового будівництва складів для здійснення сільськогосподарської діяльності на земельній ділянці з кадастровим номером **3524955100:50:014:0092** площею **2,4987 га**, яка перебуває у приватній власності ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ДРУЖБА». Основні проектні рішення детального плану території спрямовані на формування раціональної планувальної організації території, забезпечення нормативних умов забудови, транспортного обслуговування, інженерного забезпечення та благоустрою території.

До переліку основних проектних рішень містобудівної документації належать:

✓ упорядкування функціонального використання території в межах земельної ділянки для розміщення складських будівель і споруд господарського двору;

✓ визначення планувальної структури території, місць розташування проєктованих складських приміщень, внутрішньомайданчикових проїздів, майданчиків для маневрування та стоянки транспорту;

✓ забезпечення нормативного транспортного обслуговування території з використанням існуючої вулично-дорожньої мережі та влаштуванням зручних під'їздів до проєктованих об'єктів;

✓ організація паркувального простору для тимчасового розміщення легкового та вантажного транспорту, що обслуговує територію;

✓ здійснення інженерної підготовки території, у тому числі вертикального планування та організації відведення поверхневих дощових і талих вод;

✓ забезпечення електропостачання проєктованої забудови відповідно до технічних умов на наступних стадіях проєктування;

✓ забезпечення господарсько-питних потреб працюючих за рахунок привозної бутильованої води;

										Арк
										91
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					10 ПЗ	

✓ забезпечення санітарно-побутових потреб працюючих автономними засобами, зокрема шляхом встановлення біотуалету та, за потреби, автономного рукомийника або мобільного санітарно-побутового модуля;

✓ відсутність централізованого господарсько-побутового каналізування та каналізаційних мереж на проектний період, з передбаченням збирання стоків від місць миття рук у герметичну накопичувальну ємність у разі їх утворення;

✓ влаштування автономного зовнішнього протипожежного водопостачання за рахунок підземних пожежних резервуарів із нормативним запасом води для пожежогасіння;

✓ забезпечення пожежної безпеки території шляхом організації під'їздів пожежної техніки, дотримання нормативних розривів та врахування розташування території в межах допустимого району виїзду ДПРЧ;

✓ здійснення комплексного благоустрою території, включаючи влаштування покриттів, озеленення в межах, сумісних із господарським використанням, освітлення, огороження та впорядкування відкритих ділянок;

✓ організація поводження з відходами з їх тимчасовим збиранням у спеціально відведених місцях та подальшим вивезенням спеціалізованими організаціями;

✓ реалізація землевпорядних заходів відповідно до проектних рішень детального плану території.

Рішення детального плану території підлягають реалізації комплексно. Водночас на наступних стадіях проектування допускається уточнення окремих технічних рішень, зокрема щодо розміщення будівель і споруд, параметрів інженерного забезпечення, черговості будівництва та організації пускових комплексів, без порушення принципів рішень затвердженої містобудівної документації. Такий підхід узгоджується з логікою плану реалізації у своєму документі, де ДПТ розглядається в цілому, а при робочому проектуванні можливе виділення черг будівництва та пускових комплексів.

									10 ПЗ	Арк
										92
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

8	Інженерне забезпечення території	Влаштування електропостачання, зовнішнього освітлення, автономних рішень для санітарно-побутового обслуговування працюючих, протипожежного водопостачання, за потреби — інших інженерних елементів.	Створення умов для функціонування проєктованих об'єктів
9	Будівництво основних об'єктів	Будівництво складських будівель та інших споруд господарського двору відповідно до розробленої та затвердженої проєктної документації.	Формування основної забудови території
10	Благоустрій території	Влаштування покриттів, огороження, освітлення, майданчиків, елементів озеленення та інших заходів комплексного благоустрою.	Завершене планувальне та функціональне впорядкування території
11	Організація експлуатації	Введення об'єктів в експлуатацію у встановленому порядку, організація утримання території, обслуговування інженерних елементів, поводження з відходами та забезпечення пожежної безпеки.	Повноцінне функціонування господарського двору
12	Поетапна реалізація	У разі необхідності на стадії робочої документації допускається виділення черг будівництва та пускових комплексів.	Гнучка послідовність освоєння території залежно від інвестиційних і виробничих потреб

Конкретні строки реалізації окремих етапів визначаються замовником залежно від фінансових можливостей, виробничої потреби, черговості освоєння території та результатів розроблення проєктної документації. При цьому першочерговими заходами є підготовка вихідних даних, інженерна підготовка території, забезпечення транспортного доступу та протипожежних вимог, після чого буде побудовано будівництво складських об'єктів і завершення благоустрій території.

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

Під час розроблення та реалізації детального плану території враховуються рішення містобудівної документації та документації із землеустрою вищого та суміжного рівнів, а також інші документи, що визначають правовий та планувальний режим використання території.

До таких документів належать:

					10 ПЗ	Арк
						94
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- ДБН В.2.3-5-2018 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території»;
- ДБН В.1.1-7:2016 Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги;
- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів (ДСП №173 від 19.06.1996р.).

Функціональне використання території, проектні рішення щодо забудови, транспортного обслуговування, інженерного забезпечення, благоустрою та пожежної безпеки прийняті з урахуванням існуючого використання земельної ділянки та проектної мети її освоєння. Земельна ділянка сформована, внесена до Державного земельного кадастру та перебуває у приватній власності, що створює правові передумови для реалізації рішень проекту.

4.Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Під час розроблення детального плану території враховано положення документів державного, регіонального та місцевого рівнів, що визначають засади просторового розвитку територій, підтримки сільськогосподарського виробництва, розвитку інженерної та транспортної інфраструктури, раціонального використання земель і охорони навколишнього природного середовища.

Під час підготовки проектних рішень враховано:

- пріоритет раціонального використання земель сільськогосподарського призначення;
- необхідність розвитку територій господарського використання з урахуванням транспортної доступності;
- забезпечення безпечних санітарно-гігієнічних умов функціонування території;

					10 ПЗ	Арк
						96
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		

забезпечення реалізації містобудівної документації покладається на уповноважений орган місцевого самоврядування, а також на замовника та власника земельної ділянки в межах їх повноважень. На стадії проектування окремих об'єктів підлягають уточненню технічні рішення, черговість реалізації, потреба в отриманні технічних умов, проведенні вишукувань та розробленні проектної документації. Загальна логіка такого організаційного супроводу вже використана у твоєму документі.

					10 ПЗ	Арк
						98
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- багатоквартирний	тис. м2 загальної площі, кількість будинок	-	-	-	-
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис.м2	-	-	-	-
Установи та підприємства обслуговування					
Заклади дошкільної освіти	місць	-	-	-	-
Заклади загальної середньої освіти	учнів	-	-	-	-
Заклади первинної медичної допомоги	відв. за зміну	-	-	-	-
Заклади вторинної та третинної медичної допомоги	ліжок	-	-	-	-
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м2 заг. Площі	-	-	-	-
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт					
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво), у тому числі:	км	-	-	-	-
- магістральні вулиці загальноміського значення	км	-	-	-	-
- магістральні вулиці районного значення	км	-	-	-	-
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.	-	-	-	-
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.	-	-	-	-
Інженерне обладнання					
<i>Водопостачання</i>					
Водоспоживання, всього	тис.м3 /добу				
<i>Каналізація</i>					
Сумарний об'єм стічних вод	тис.м3 /добу				
<i>Електропостачання</i>					
Споживання сумарне	МВт				
у тому числі на комунально-побутові послуги	МВт				
<i>Газопостачання</i>					
Витрати газу, всього	млн.м3 /рік				
- у тому числі на комунально-побутові послуги	млн.м3 /рік				
Протяжність газових мереж (будівництво, перекладання)	км				
<i>Теплопостачання</i>		-	-	-	-
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>	
					10 ПЗ
					Арк 100

Споживання сумарне	Гкал/год	-	-	-	-
Протяжність мереж (будівництво,перекладання)	км	-	-	-	-
Інженерна підготовка та благоустрій		-			
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га	-	-	-	-
	% до тер.	-	-	-	-
Протяжність закритих водостоків	км	-	-	-	-
Охорона навколишнього середовища					
Санітарно-захисні зони, всього	га	-	-	-	-
- у тому числі озеленені	га	-	-	-	-

					10 ПЗ	Арк
						101
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		