



Екземпляр для розгляду відповідними службами

**ТОВ «Консультаційний центр»**

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**  
для визначення земельної ділянки під будівництво  
та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту в  
с.Сергіївка Миргородського району Полтавської області

**ТОМ I.**

**Замовник:** Виконавчий комітет Сергіївської сільської ради  
Миргородського району Полтавської області  
**Об'єкт:** № 23003-ДПТ

Директор ТОВ  
«Консультаційний центр»

Лета В.В.

Головний архітектор проекту  
кваліфікаційний сертифікат

Руденко Я.М.  
№ АА 004221

Сертифікований  
інженер-землепорядник

Голець М.В.  
№ 014578

**м. Полтава – 2023**

**Перелік матеріалів детального плану території (склад проєкту):**

Позначення	Найменування	Масштаб	Примітка
№23002-ДПТ-СПР	Стратегія просторового розвитку території		
№23002-ДПТ-СПР	Додатки		
№23002-ДПТ	Графічні матеріали		
<b>МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА</b>			
1-ДПТ	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади	довільний	
2-ДПТ	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	М 1:1000	
3-ДПТ	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, поєднаний з Планом червоних ліній	М 1:1000	
4-ДПТ	План функціонального зонування території	М 1:1000	
5-ДПТ	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	М 1:1000	
6-ДПТ	Схема інженерного забезпечення території	М 1:1000	
7-ДПТ	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	М 1:1000	
8-ДПТ	Креслення поперечних профілів вулиць	М 1:200	
<b>ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА</b>			
9-ДПТ	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	М 1:2000	
10-ДПТ	План існуючого використання земель у розрізі угідь	М 1:2000	
11-ДПТ	План перспективного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	М 1:2000	
12-ДПТ	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до державного земельного кадастру	М 1:2000	

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				2

## Відомість учасників по розділам проєкту

<b>Розділ</b>	<b>Посада</b>	<b>Прізвище / Підпис</b>
	Головний архітектор проєктів (ГАП)	Яна РУДЕНКО  (підпис)
	Архітектор	Олена КОНДРАШОВА  (підпис)
	Сертифікований інженер-землевпорядник	Марина ГОЛЕЦЬ  (підпис)
	Економіст	Вадим ЛЄТА  (підпис)

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				3

## З М І С Т

<b>ВСТУП</b> .....	6
<b>ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території</b> .....	7
1.1 Просторово-планувальна організація території .....	7
1.1.1. Ситуаційний план .....	7
1.1.2. Планувальний каркас та система розселення.....	10
1.2 Землеустрій та землекористування .....	10
1.2.1 Сучасне використання земель .....	10
1.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території .....	11
1.4 Обмеження у використанні земельних ділянок .....	11
1.4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок.....	12
1.5 Забудова територій та господарська діяльність.....	12
1.5.1 Розміщення житлового фонду .....	12
1.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів .....	13
1.5.3 Розміщення виробничих об'єктів.....	13
1.5.4 Збереження традиційного середовища .....	13
1.6 Обслуговування населення .....	13
1.7 Транспортна мобільність та інфраструктура .....	13
1.7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит.....	13
1.7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення .....	14
1.7.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура.....	14
1.7.4 Організація громадського транспорту .....	14
1.7.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури .....	14
1.7.6 Організація паркувального простору.....	14
1.8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації .....	14
1.8.1 Водопостачання та водовідведення .....	15
1.8.2 Електропостачання .....	15
1.8.3 Газопостачання та теплопостачання .....	15
1.8.4 Трубопровідний транспорт .....	15
1.8.5 Телекомунікаційні мережі та об'єкти .....	15
1.9 Підготовка та благоустрій території .....	15
1.9.1 Інженерна підготовка і захист території.....	15
1.9.2 Благоустрій території .....	17
1.9.3 Використання підземного простору.....	17
1.9.4 Поводження з відходами.....	17
<b>ЧАСТИНА II Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі</b> .....	18
<b>ЧАСТИНА III Обґрунтування проектних рішень</b> .....	20
3.1. Просторово-планувальна організація .....	20
3.1.1 Ситуаційний план .....	20
3.1.2 Планувальний каркас та система розселення.....	21
3.2 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території .....	22
3.3 Обмеження у використанні земельних ділянок .....	24
3.3.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок .....	24
3.3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.....	25
3.4 Функціональне зонування території детального планування.....	26
3.5 Забудова територій та господарська діяльність.....	30
3.5.1 Розміщення житлового фонду .....	32
3.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів .....	32
3.5.3 Розміщення виробничих об'єктів.....	33
3.5.4 Збереження традиційного середовища .....	33

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				4

3.6 Обслуговування населення .....	33
3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура .....	34
3.7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура .....	34
3.7.2 Організація громадського транспорту .....	34
3.7.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури .....	34
3.7.4 Організація паркувального простору .....	35
3.8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації .....	35
3.8.1 Водопостачання та водовідведення .....	36
3.8.2 Електропостачання .....	39
3.8.3 Газопостачання та теплопостачання .....	40
3.8.4 Трубопровідний транспорт .....	40
3.8.5 Телекомунікаційні мережі та об'єкти .....	40
3.9 Інженерна підготовка та благоустрій території .....	40
3.9.1 Інженерна підготовка і захист території .....	40
3.9.2 Благоустрій території .....	48
3.9.3 Використання підземного простору .....	49
3.9.4 Поводження з відходами .....	49
3.10 Землеустрій та землекористування .....	50
3.10.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель .....	50
3.10.2 Формування земельних ділянок .....	50
3.10.3 Реєстрація земельних ділянок .....	52
3.11 План реалізації містобудівної документації .....	52
3.11.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації .....	52
3.11.2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією проектування .....	58
3.11.3 Перелік відповідності містобудівної документації .....	58
3.11.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування .....	59
3.11.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану .....	59
3.11.6 Перелік врахованих матеріалів .....	59

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				5

## ВСТУП

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план території у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію та розвиток частини території.

Проект **«Детальний план території для визначення земельної ділянки під будівництво та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту в с.Сергіївка Миргородського району Полтавської області»** розроблено ТОВ «Консультаційний центр» на замовлення виконавчого комітету Сергіївської сільської ради Миргородського району Полтавської області на підставі Рішення двадцять восьмої сесії восьмого скликання Сергіївської сільської ради Миргородського району Полтавської області від 18.08.2023 року «Про розроблення детального плану території для визначення земельної ділянки під будівництво та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту в с. Сергіївка Миргородського району Полтавської області» та завдання на розроблення детального плану території відповідно до вимог:

Земельного кодексу;

Водного кодексу України;

Закону України Про регулювання містобудівної діяльності;

ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій;

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

Постанови КМУ «Про затвердження порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації від 01.09.2021 р. №926

ДСТУ-Н Б В.1.1 – 27:2010 Будівельна кліматологія;

ДБН В.2.2-40:2018 Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення;

ДБН В.2.5-20-2018 Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання;

ДБН В.2.5-74:2013 Водопостачання зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування;

ДБН В.2.5-75:2013 Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основи проектування;

ДБВ В.1.1-7:2016 Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги;

ДБН В.2.3-4:2015 Автомобільні дороги;

ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території»;

Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 №173;

Правил пожежної безпеки в Україні, затверджені наказом Міністерства внутрішніх справ від 30.12.2014 № 1417;

та інших нормативних документів, а також ряду інших діючих законодавчих та нормативних документів з питань містобудування.

При розробленні детального плану території використано матеріали Генерального плану с.Сергіївка Гадяцького району Полтавської області,

					2023	№23003-ДПТ-СПР	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				6

затверджений рішенням десятої сесії сьомого скликання Сергіївської сільської ради Гадяцького району Полтавської області від 11.12.2017 року «Про затвердження Генерального плану села Сергіївка Гадяцького району Полтавської області».

Детальний план розроблено на актуалізованій картографічній основі у цифровій формі у місцевій системі координат, що має зв'язок із державною системою координат УСК-2000. Вихідним масштабом форми картографічної основи для створення детального плану території є масштаб М 1: 2 000 та М 1:500.

Основним завданням даної містобудівної документації є виготовлення Детального плану території з аналізом існуючого стану території в межах проектування, обґрунтування доцільності, обсягів, послідовності нового будівництва, формування містобудівних умов та обмежень.

**Метою даної роботи є:**

- формування принципів планувальної організації забудови земельних ділянок в межах проектування;
- уточнення та визначення планувальної організації, функціонального призначення, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації території проектування;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території проектування згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними вимогами;
- визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки;
- забезпечення комплексності забудови території;
- визначення доцільності, обсягів, послідовності будівництва;
- визначення можливості розміщення **об'єктів фізичної культури і спорту.**

Основні індикатори розвитку території:

1. Екологічні індикатори: зі зміною функціонального призначення земельної ділянки зникнуть обмеження у вигляді санітарно-захисної зони від виробничого об'єкта, яка накладається на прилеглі території; оздоровлення території та забезпечення належного рівня благоустрою.
2. Економічні індикатори: створення доступних та ефективних послуг фізичної культури і спорту; створення додаткових робочих місць.
3. Соціальні індикатори: підвищення стандартів відпочинку населення.

## **ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території**

### **1.1 Просторово-планувальна організація території**

#### **1.1.1. Ситуаційний план**

Територія проектування, орієнтовною площею 12,8 га, розташована за межами населених пунктів Сергіївської сільської територіальної громади в проектних межах с.Сергіївка, у його південній частині.

Сергіївська сільська територіальна громада включає 13 населених пунктів з трьох сільських рад – Сергіївської (с. Сергіївка, с. Лободино, с. Вечірчине, с. Чернече, с. Калинівщина), Розбишівської (с. Розбишівка, с.

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				7

Крамарщина, с. Веселе), Качанівської (с. Качанове, с. Новоселівка, с. Вирішальне, с. Степове, с. Дачне). Адміністративним центром громади є село Сергіївка.

Постановою Верховної Ради України від 17.07.2020 р. №807-ІХ утворено укрупнений Миргородський район шляхом приєднання до нього ліквідованих районів: Великобагачанського, Гадяцького, Лохвицького та Шишацького.

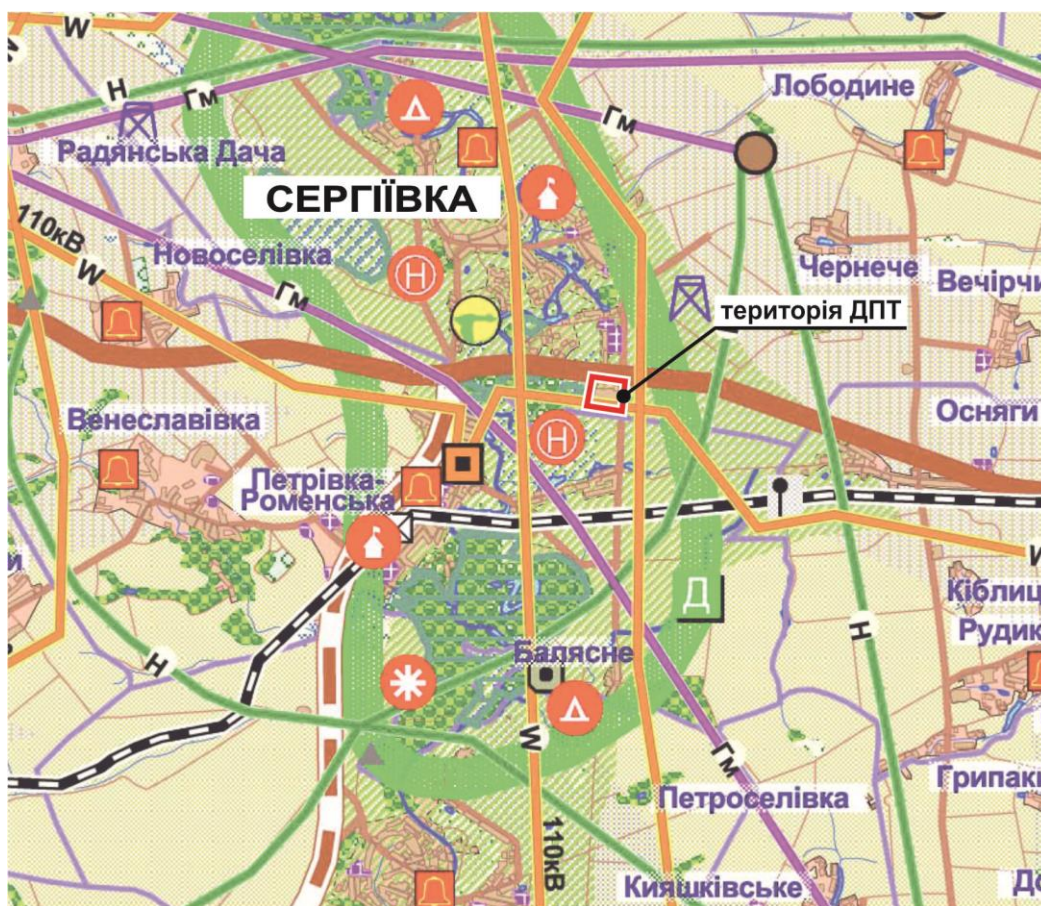
До складу Миргородського району (з адміністративним центром у місті Миргород) входять території 17 об'єднаних територіальних громад.

Чисельність населення ТГ станом на 2020 рік становить 2848 осіб. Площа території ТГ: 16776,4 га.

Біля території проєктування проходить територіальна дорога державного значення загального користування – Т-17-05 Лохвиця - Гадяч - Охтирка - контрольньо-пропускний пункт “Велика Писарівка”.

\* Зазначена класифікація автомобільної дороги наведена на початок розробки даної містобудівної документації і підлягає уточненню в подальшому, у зв'язку з трансформаційними та реорганізаційними процесами, що проводяться в Службі автомобільних доріг та пов'язаними з нею установами та організаціями.

Відповідно до проєктного плану (основне креслення) «Схеми планування Полтавської області» територія проєктування відноситься до територій сіл та входить до проєктної регіональної екологічної мережі та довготермінової рекреаційної підзони рекреаційного району (рис.1).



*Рис.1. Випокійовання з проєктного плану (основне креслення) «Схеми планування Полтавської області».*

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				8



### **Природно-ресурсний потенціал, кліматичні умови**

Територія громади знаходиться в межах Дніпровсько-Донецької западини, поверхня – низовинна, основу рельєфу становлять пологохвилясті та платоподібні лісостепові рівнини.

Рельєф території громади – рівнинний. Підґрунтові води залягають, як правило, на глибині понад 3 м. Ґрунтоутворюючі породи – середні та важкі суглинки, а також легкі глини. Територія громади розташована в смузі чорноземів, в той же час певні гідрографічні умови обумовлюють розмаїтність ґрунтового покриву. Так, в місцях, наближених до річки Хорол та інших понижених зволжених ділянках мають місце ґрунти – лугові солонцюваті, лугові болотні, торф'яники, солонці лугові та їх комплекси. Ці території є сприятливими для пасовищ та сіножатей. У випадку їх осушення, можливе використання під овочеві, технічні культури та кормові угіддя. Частина території громади знаходиться в заболоченій місцевості.

Відповідно до матеріалів інженерно-геологічних вишукувань, виконаних ФОП Стефанський М.В. у 2018 році, на території Сергіївської громади залягають нерозчленовані еолово-делювіальні та елювіальні відклади четвертинної системи, що представлені перешаруванням супісків (лесів) (ІГЕ-3), суглинків легких лесовидних (ІГЕ-2), а також сучасні утворення Ґрунт рослинного шару (ІГЕ-1) — суглинок гумусований, чорний, без коренів дерев та чагарників. Потужність ІГЕ складає від 1,80 до 2,00 м.

Спостереження за температурним режимом та опадами на території області здійснюють метеостанції Полтавського обласного центру з гідрометеорології, які розташовані у містах Кобеляки, Гадяч, Лубни, Полтава та в смт. В.Поділ. Клімат громади різко континентальний, середня кількість опадів 500 міліметрів. Середня температура + 6,5 °С, абсолютна температура холоду -34°С, тепла +37°С. Слід відмітити, що в цілому кліматичні умови за кількістю тепла, світла і вологи сприятливі для вирощування всіх районованих сільськогосподарських культур.

По МС Гадяч короткий метеорологічний огляд за 2019 рік був наступним: середня річна температура повітря склала 9,3 о С тепла, що вище порівняно з 2018 роком на 0,6 о та вище норми на 2,3о. Найтеплішим був серпень, середня місячна температура якого склала+22,7 о С, максимальна температура повітря у першій декаді серпня підвищувалася до позначки +35,5 о С. Найхолоднішим виявився січень з середньою температурою повітря 6,1 о С морозу, мінімальна температура повітря у третій декаді січня знижувалася до позначки 21,5 о С морозу. Річна сума опадів склала 514 мм, що становить 80% норми, за вегетаційний період (квітень-жовтень включно) їх сума склала 257 мм (65% норми для цього періоду).

З корисних копалин громада багата на нафту і природний газ, є поклади будівельних матеріалів.

Близько 7,9% території зайняті лісами державних лісгосподарських підприємств, загальною площею 1328,48 га.

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				9

## Рослинність

На території проектування присутня деревна, чагарникова та трав'яна рослинність характерна для даної кліматичної зони.

### 1.1.2. Планувальний каркас та система розселення

На даний момент територія, на яку розробляється Детальний план відноситься до земель сільськогосподарського призначення (земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями та дворами).

За містобудівними умовами територія, на яку розробляється детальний план території, розташована за межами населених пунктів на південь від села існуючої межі с.Сергіївка в його проектних межах. Відповідно до Генерального плану с.Сергіївка Гадяцького району Полтавської області, затвердженого рішенням десятої сесії сьомого скликання Сергіївської сільської ради Гадяцького району Полтавської області від 11.12.2017 року «Про затвердження Генерального плану села Сергіївка Гадяцького району Полтавської області», територія проектування відноситься до проектних виробничих територій 3-го класу шкідливості. З півночі від території проектування проходить автошлях державного значення Т-17-05 та високовольтна ЛЕП 110кВ, з півдня ділянка обмежена межею Петрівсько-Роменської громади, із заходу межує з сільськогосподарськими угіддями, а зі сходу проходить сільська дорога з невпорядкованими зеленими насадженнями.

Загальна площа проектування охоплює території загальною площею близько 12,78 га.

Зазначена територія ізольована від населених пунктів і одночасно з тим забезпечена транспортною доступністю. Інженерні комунікації в межах проектування відсутні. Територія має значний потенціал та перспективи розвитку, але потребує виконання заходів з інженерної підготовки території, її організації та благоустрою та підведення необхідних комунікацій. Існують передумови для якісного перетворення даної території в функціонально наповнений об'єкт містобудування з повним комплексом доступних та ефективних послуг з фізичної культури і спорту.

Цінні зелені насадження на території проектування відсутні. Територія не відноситься до зон охорони пам'яток історії та культури, об'єкти археології знаходяться за межею Детального плану.

## 1.2 Землеустрій та землекористування

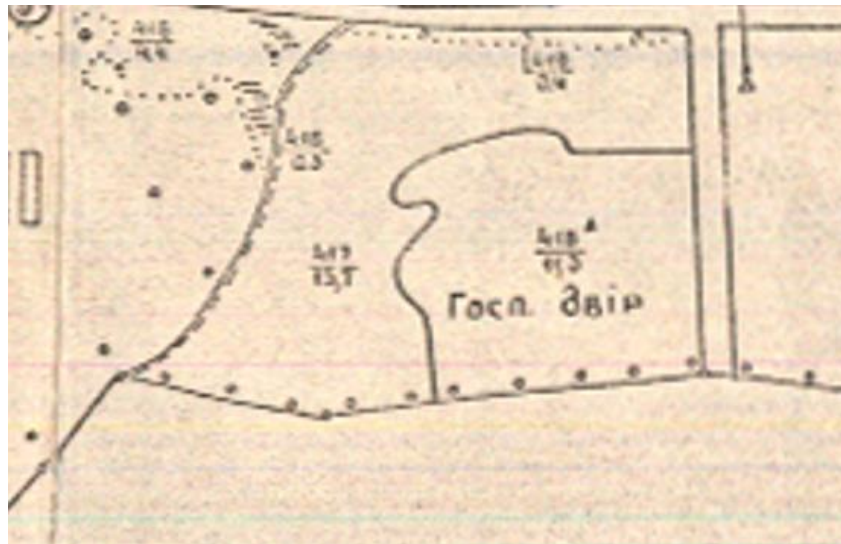
### 1.2.1 Сучасне використання земель

Фактично в межах території детального планування 1 земельна ділянка комунальної власності площею 12,0732 га, ненаданої у власність громадянам, не зареєстрована у Державному земельному кадастрі та право на яку не зареєстровано в Державному реєстрі речових прав. Обмежень і обтяжень на території ділянки не виявлено, так як немає режимоутворюючих об'єктів.

Згідно матеріалів Проекту роздержавлення і приватизації земель КСП «Лободине» дана земельна ділянка відноситься до земель

					2023	№23003-ДПТ-СПР	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				10

сільськогосподарського призначення – територія колишнього господарського двору (рис.2).



**Рис.2 Викопіювання з матеріалів  
Проекту роздержавлення і приватизації земель**

Фактичне використання території відображено на кресленні «План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель, М 1:2000» та на «Плані існуючого використання земель у розрізі угідь, М1:2000».

### **1.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території**

Відповідно до проектного плану (основне креслення) «Схеми планування Полтавської області» територія проектування відноситься до територій сіл та входить до проектної регіональної екологічної мережі та довготермінової рекреаційної підзони рекреаційного району.

За екологічними чинниками територія знаходиться у сприятливому середовищі, яке забезпечується спокійним ландшафтом, наявністю зелених насаджень. В межах проектування відсутні об'єкти ПЗФ. Одночасно з тим, на північний захід від територія знаходиться ботанічний заказник місцевого значення «Русиново-Дубина»

Територія проектування знаходиться за межами Смарагдової мережі UA0000309 - Sula river valley.

На даний час 100% території проектування є незабудованими.

Із заходу та південного заходу на відстані 150-200 м знаходяться лісові масиви, що також надає відчуття ізольованості та захисту від акустичного дискомфорту.

### **1.4 Обмеження у використанні земельних ділянок**

Керуючись постановою Кабінету Міністрів України №654 від 02.06.2021 р. «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території» та додатком 6 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				11

від 17 жовтня 2012 р. № 1051, на момент розроблення детального плану поблизу території проектування існують такі види обмежень:

- **охоронні зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (код 01.05)** – зони уздовж повітряних ліній електропередачі - у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів. Нове будівництво – за умови погодження з експлуатаційною організацією даних мереж та об'єктів на них. Правовий режим охоронних зон повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв визначається, зокрема, згідно постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27 грудня 2022 р. «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» та інших вимог чинного законодавства.

#### 1.4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

У межах території проектування та на прилеглих територіях діють наступні планувальні обмеження (табл.2):

Таблиця 2

Назва об'єкту	Нормативна відстань, м	Примітки
<b>Охоронні зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (код 01.05)</b>		
Охоронна зона уздовж повітряних ліній електропередачі 110 кВ (по обидві сторони лінії від крайніх проводів)	20	ЗУ «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів»; ДБН Б.2.2-12 2019 Планування та забудова територій Правила охорони електричних мереж, затверджені постановою КМУ від 04.03.1997 р. № 209

Проведеним аналізом існуючого стану території проектування не виявлено інших обмежень для реалізації запланованої на даній території містобудівної діяльності.

#### 1.5 Забудова територій та господарська діяльність

На території детального планування відсутні будівлі та споруди.

Містобудівна ситуація даної території відображена у графічній частині детального плану території.

Територія в процесі освоєння потребує інженерної підготовки робіт для забезпечення відведення поверхневих і талих вод. В'їзд на земельну ділянку здійснюється з сільської дороги місцевого значення.

##### 1.5.1 Розміщення житлового фонду

На території проектування відсутні житлові будинки.

**Житловий фонд** – це сукупність житлових приміщень, включаючи житлові будинки, спеціалізовані будинки (гуртожитки, притулки, будинки-інтернати для громадян похилого віку та осіб з інвалідністю – дорослих і дітей, дитячі будинки, інтернати при школах і школи-інтернати), квартири,

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
							12
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				

службові житлові приміщення, інші житлові приміщення в будівлях, придатних для проживання. Відповідно, у складі житлового фонду не враховуються дачі, літні садові будиночки, спортивні та туристичні бази, мотелі, кемпінги, санаторії, будинки відпочинку, пансіонати, будинки для приїжджих, готелі, залізничні вагони й інші будівлі та приміщення, призначені для сезонного і тимчасового проживання, незалежно від часу проживання в них громадян.

### **1.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів**

В межах території проектування відсутні ділові та інноваційні центри. Найближчий адміністративно-діловий центр знаходиться в с.Сергіївка на відстані 4,4 км, та в с.Петрівка-Роменська на відстані 3,8 км.

### **1.5.3 Розміщення виробничих об'єктів**

В межах та поблизу території проектування відсутні виробничі об'єкти.

### **1.5.4 Збереження традиційного середовища**

В межах території проектування відсутні об'єкти культурної спадщини, їх території та зони охорони пам'яток культурної спадщини.

## **1.6 Обслуговування населення**

Організація громадського обслуговування створює умови для раціонального забезпечення потреб населення у різних видах послуг.

Об'єкти обслуговування залежно від характеру, кількості та рівня розвитку їх послуг, частоти звернення населення до них поділяються на установи і підприємства повсякденного, періодичного та епізодичного обслуговування.

Заклади культури та спорту можуть відноситися до об'єктів як повсякденного так і періодичного обслуговування населення.

Спортивні та фізкультурно-оздоровчі будинки і споруди слід розміщувати на сельбищній території, у місцях відпочинку населення та на інших спеціально виділених земельних ділянках, забезпечених зручними під'їздами і підходами від зупинок громадського транспорту згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» з обов'язковим додержанням нормативного шумового режиму на прилеглий території житлової забудови та забезпеченням санітарних розривів до житлових та громадських будинків згідно з вимогами ДержСанПіН 173 п. 4.10, ДержСанПіН 203, СанПіН 42-128-4690, СанПіН 42-120-4948.

Найближчий місцевий пожежно-рятувальний підрозділ знаходиться за адресою с.Петрівка-Роменська, вул. Качанівська,12 на відстані 6 км від території проектування.

## **1.7 Транспортна мобільність та інфраструктура**

### **1.7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит**

Територія проектування доступна для вантажного транспорту, автобусів, приватного легкового автотранспорту та спецтехніки (техніки для

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				13

обслуговування інженерних мереж, пожежних машин, машин швидкої допомоги тощо).

### **1.7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення**

Територія проектування має зручне транспортне сполучення з територіальною автодорогою державного значення загального користування – Т-17-05 Лохвиця - Гадяч - Охтирка - контрольно-пропускний пункт “Велика Писарівка”.

Сполучення із залізничними магістралями, вокзалами, портами та аеропортами з урахуванням використання існуючої транспортної мережі – відсутні.

### **1.7.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура**

На території проектування присутні проїзди з твердим покриттям до місць де колись розміщувались господарські будівлі та споруди.

Схему транспортної мобільності та інфраструктури відображена у графічній частині детального плану території.

### **1.7.4 Організація громадського транспорту**

По автошляху Т-17-05 Лохвиця - Гадяч - Охтирка - контрольно-пропускний пункт “Велика Писарівка” пролягає безліч міжобласних та місцевих маршрутів громадського транспорту. Громадський транспорт представлений у вигляді маршрутних таксі та автобусів.

Відстань від території проектування до найближчої зупинки громадського транспорту становить 1,7 км.

### **1.7.5 Організація пішохідних зв’язків та велосипедної інфраструктури**

Облаштовані зовнішні пішохідні зв’язки з територією детального планування відсутні.

Велосипедна інфраструктура у вигляді велосмуг чи велодоріжок на території проектування та поряд відсутня.

### **1.7.6 Організація паркувального простору**

На даний час на земельній ділянці відсутні місця для тимчасового зберігання вантажного та легкового транспорту.

Велопарковки на території проектування відсутні.

## **1.8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації**

Території проектування вільна від інженерних мереж і споруд та знаходиться поза зоною об’єктів інженерної інфраструктури регіонального або національного значення.

					2023	№23003-ДПТ-СПР	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				14

### **1.8.1 Водопостачання та водовідведення**

На час розроблення детального плану територія не забезпечена системою водопостачання та водовідведення.

### **1.8.2 Електропостачання**

На час розроблення детального плану територія не забезпечена системою електропостачання.

### **1.8.3 Газопостачання та теплопостачання**

Територія проектування не газифікована.

### **1.8.4 Трубопровідний транспорт**

Трубопровідний транспорт в межах території проектування відсутній.

### **1.8.5 Телекомунікаційні мережі та об'єкти**

На час розроблення детального плану інформація щодо наявності на території проектування телекомунікаційних мереж та об'єктів відсутня.

## **1.9 Підготовка та благоустрій території**

### **1.9.1 Інженерна підготовка і захист території**

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

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

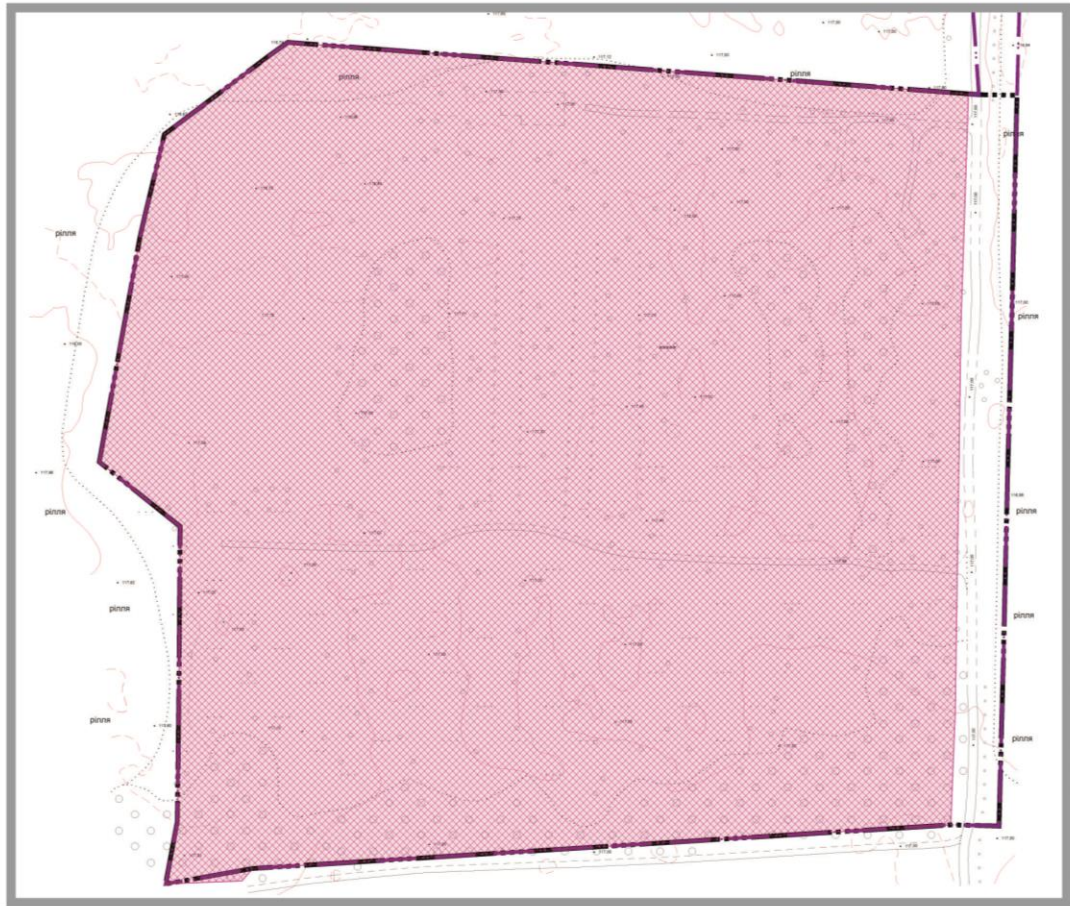
Існуюче висотне значення території надано відмітками по перехрестях проїздів на схемі інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування.

Рельєф території спокійний. Забезпечуються сприятливі умови для розміщення будівель і прокладання підземних інженерних мереж.


Водні об'єкти в межах детального планування відсутні.

Відповідно до проведеної інженерно-будівельної оцінки території в межах проектування можна виділити сприятливі та малосприятливі території для будівництва (рис.3).

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				15



**Умовні позначення:**

 **Малосприятливі території для будівництва** (території розташовані в межах рівнини з похилами поверхні до 0,5%; при будівельному освоєнні на цих територіях необхідно проведення додаткових планувальних заходів)

**Рис.3 Інженерно-будівельна оцінка територій**

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

Інженерний захист населення і територій продовжує залишатися пріоритетним у загальному комплексі заходів, які виконуються посадовими особами і органами управління усіх рівнів, в інтересах протидії вражаючим факторам надзвичайних ситуацій і здійснюється відповідно до законодавства.

Заходи захисту населення являються складовою частиною як запобіжних заходів, так і заходів щодо ліквідації надзвичайних ситуацій і виконуються як у превентивному, так і в оперативному порядку. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту виконують одночасно три суміжні задачі.

По-перше, підвищують захищеність об’єктів які проектуються, їх виробничі фонди, технологічні процеси, адміністративні та житлові будинки, а

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				16



також працівників, службовців та населення на прилеглих територіях від дій природних, техногенних та воєнних загроз.

По-друге, зменшують небезпеку та наслідки таких дій на населення і територію у районі майбутнього об'єкту, можливі втрати людей та матеріальних збитків, терміни виконання аварійно-рятувальних та інших робіт і витрати на них.

По-третє, у різних формах впровадження підвищують надійність повсякденної експлуатації об'єктів суб'єктів господарювання.

Відповідно до ДБН Б.1.1-14:2021 та ДБН В.1.2-4:2019, розроблення розділу ІТЗ ЦЗ (ЦО) у складі детального плану території поза межами населеного пункту **на даний час не визначено.**

### **1.9.2 Благоустрій території**

Благоустрій населених пунктів — комплекс робіт з інженерного захисту, розчищення, осушення та озеленення території, а також соціально-економічних, організаційно-правових та екологічних заходів з покращання мікроклімату, санітарного очищення, зниження рівня шуму та інше, що здійснюються на території з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля.

Завданнями благоустрою є:

- розроблення і здійснення ефективних і комплексних заходів з утримання територій комплексу у належному стані, їх санітарного очищення, збереження об'єктів загального користування, а також природних ландшафтів, інших природних комплексів і об'єктів;
- організація належного утримання та раціонального використання територій, будівель, інженерних споруд та інших об'єктів;
- створення умов для реалізації прав суб'єктами у сфері благоустрою.

Елементами благоустрою даної території є:

- покриття проїздів, тротуарів і доріжок;
- зелені насадження;
- засоби та обладнання зовнішнього освітлення;
- обладнання (елементи) дитячих та інших майданчиків;
- малі архітектурні форми (альтанки, навіси, тощо).

Озеленення території представлене різноманітними породами дерев і кущів, характерних для даної кліматичної зони.

### **1.9.3 Використання підземного простору**

В даний час підземний простір території не використовується.

### **1.9.4 Поводження з відходами**

На території, щодо якої розробляється детальний план, відсутня система збирання твердих побутових відходів, а також їх транспортування на об'єкти сортування, утилізації, переробки.

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				17

## ЧАСТИНА II Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі

При моделюванні розвитку території відбувається зважування соціальних, економічних та екологічних критеріїв, завдяки чому 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, взаєморозміщення виробничих і невиробничих об'єктів, 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.

Результатом моделювання організації території є її функціональне зонування, конструювання її планувальної структури, яка складається з точкових вузлових (планувальні центри), лінійних (планувальні осі) та площинних (планувальні зони) елементів. Ці елементи поділяються на головні і другорядні, природно-ландшафтні (ріки, узбережжя морів, родовища корисних копалин, гори, ліси) та штучні (населені пункти, крупні виробничі об'єкти, магістральні мережі і споруди інженерно-транспортної інфраструктури). Планувальні осі та планувальні центри формують опорний каркас території і є головними полями тяжіння майбутніх інвестицій. Кожний з елементів опорного каркасу має свій радіус просторової дії на прилеглу територію.

Моделювання перспективної планувальної організації території доцільно здійснювати в кілька етапів:

перший - виявлення існуючого стану організації території, її недоліків і проблем;

другий - ретроспективний аналіз формування цієї організації, виявлення головних тенденцій такого формування, ступеня їх прогресивності;

третій - вивчення прогнозної інформації, необхідної для удосконалення організації території (демографічний прогноз, тенденції виробничого розвитку, оцінка соціальних, економічних і екологічних наслідків, принципи локалізації можливих об'єктів будівництва та ін.);

					2023	№23003-ДПТ-СПР	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				18

четвертий — оцінка обмежень (природних і антропогенних);  
п'ятий — існуючий і прогностичний стан організації території більш крупної територіальної системи (району, області), до якої входить територіальна громада;

шостий — прогноз розвитку окремих елементів організації території;  
сьомий — ув'язка результатів попередніх етапів і розробка загальної концепції організації території.

Таким чином, вирішення завдань планувальної організації території дозволяє сконструювати цільову модель розвитку відповідної просторової системи, яка не прив'язана до конкретних часових рубежів і є відносно стабільною основою містобудівних рішень. Моделювання територіальної організації дозволяє визначити послідовні етапи реалізації цієї моделі у часі і просторі.

Кількість і тривалість цих етапів повинні обґрунтовуватись шляхом виявлення критичних точок розвитку території, коли цей розвиток наштовхується на необхідність складного перетворення територіальної структури з великими капітальними витратами.

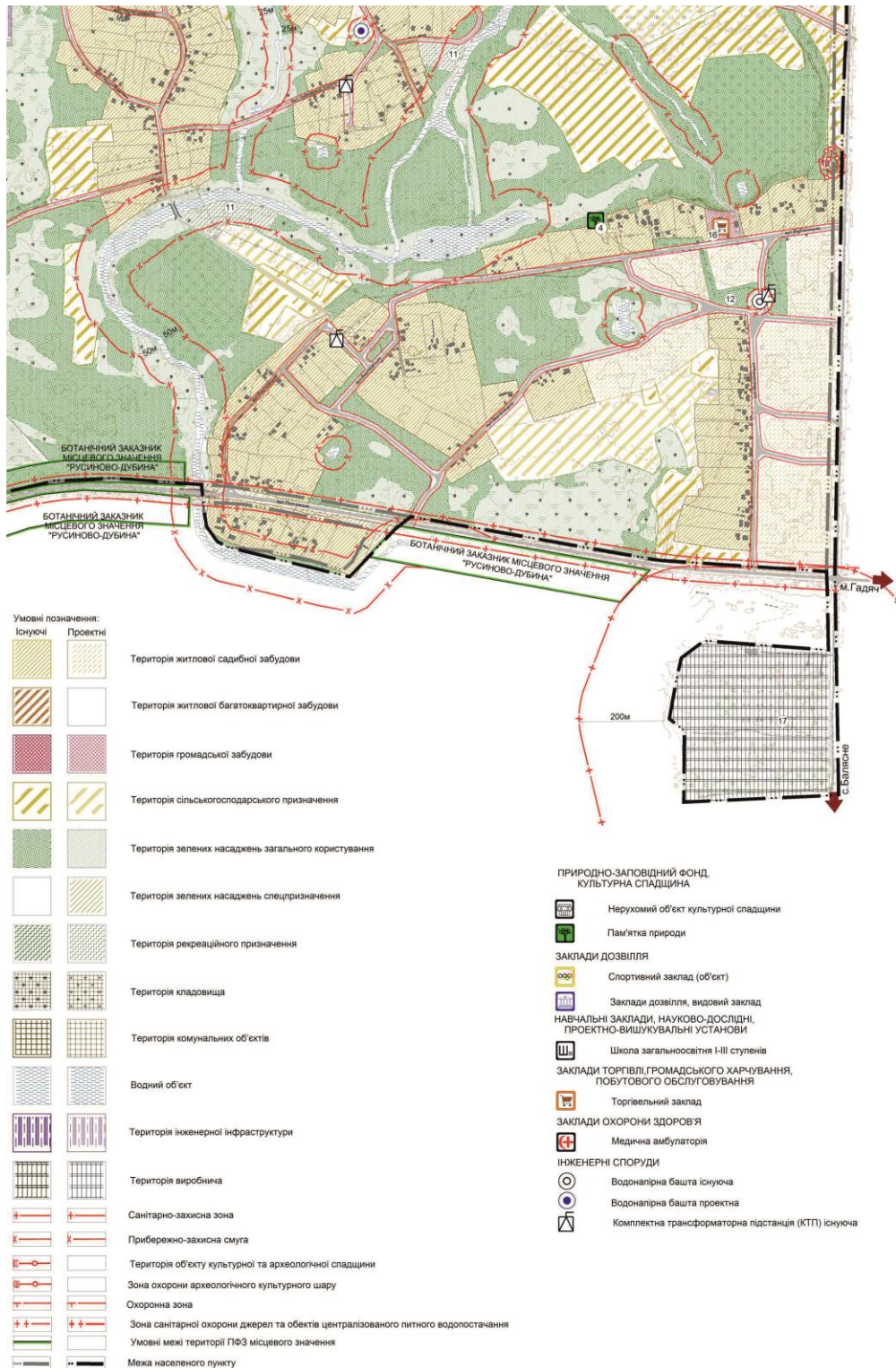
					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				19

# ЧАСТИНА III Обґрунтування проектних рішень

## 3.1. Просторово-планувальна організація

### 3.1.1 Ситуаційний план

Територія проектування, орієнтовною площею 12,78 га, розташована за межами населених пунктів Сергіївської територіальної громади в проектних межах с.Сергіївка. Відповідно до Генеральний план с.Сергіївка Гадяцького району Полтавської області, територія проектування відноситься до проектних виробничих територій 3-го класу шкідливості. (рис.4).



**Рис.4 Викопіювання з генерального плану с.Сергіївка Миргородського району Полтавської області**

					2023	№23003-ДПТ-СПР	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				20

Відповідно до пункту б<sup>3</sup> розділу V Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», встановлено, що до 1 січня 2025 року функціональне призначення території може визначатися детальним планом території. Дія цього положення не поширюється на території, де затверджені комплексні плани або генеральні плани населеного пункту відповідно до Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель". При визначенні функціональної зони в такому порядку не допускається зміна (уточнення) раніше визначених планом зонування, генеральним планом населеного пункту функціональних зон на території островів, у межах водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, територій та об'єктів природно-заповідного фонду, водних об'єктів, а також території, на якій розташовані ліси, сквери, парки.

Генеральний план с.Сергіївка Гадяцького району Полтавської області, затверджений рішенням десятої сесії сьомого скликання Сергіївської сільської ради Гадяцького району Полтавської області від 11.12.2017 року «Про затвердження Генерального плану села Сергіївка Гадяцького району Полтавської області» і не відповідає вимогам Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель".

На підставі вищевикладеного, проектом «**Детальний план території для визначення земельної ділянки під будівництво та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту в с.Сергіївка Миргородського району Полтавської області**» передбачається зміна функціонального призначення в межах території проектування та формування земельної ділянки з цільовим призначенням: 07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту.

### 3.1.2 Планувальний каркас та система розселення

Планувальна структура території детального плану формується з урахуванням компактного розвитку шляхом підвищення інтенсивності використання території з урахуванням неоднорідності функціональних якостей території.

Проектними рішеннями передбачається освоєння земельної ділянки площею 12,0732 га.

Деякі земельні ділянки передбачено для перспективного розвитку комплексу з можливістю розміщення гостьових будиночків.

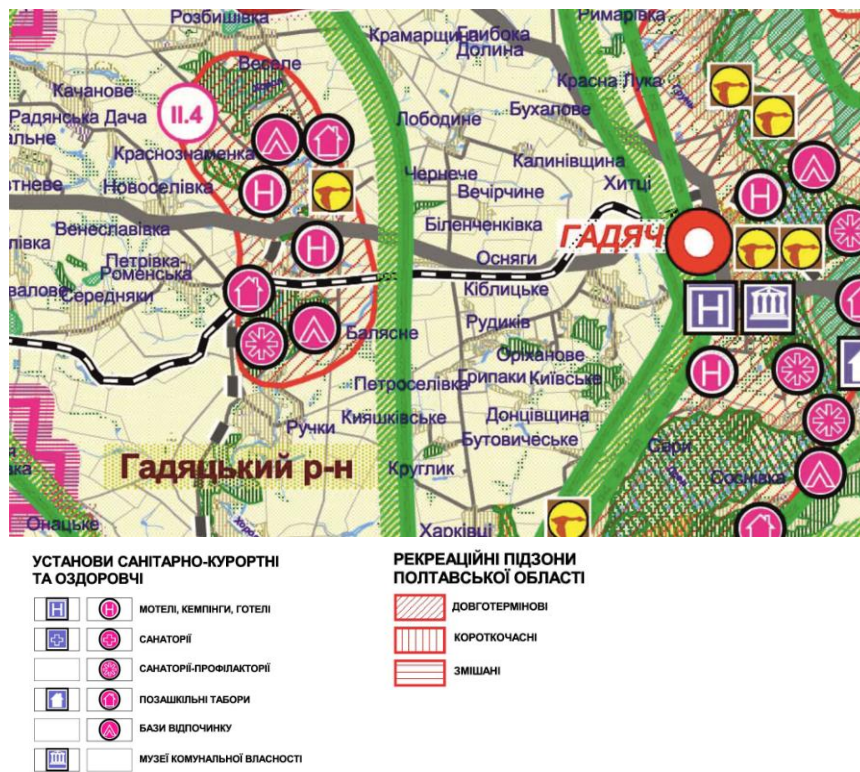
Головними планувальними осями залишається існуюча транспортна інфраструктура.

Композиційна виразність досягається узгодженням малих ландшафтно-архітектурних форм з навколишньою забудовою, ландшафтом, їх співмасштабністю людини і навколишньому простору. Композиційно-просторова організація полягає у виявленні композиційних домінант, знаходженні масштабних співвідношень і пропорційності цілого і його частин.

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				21

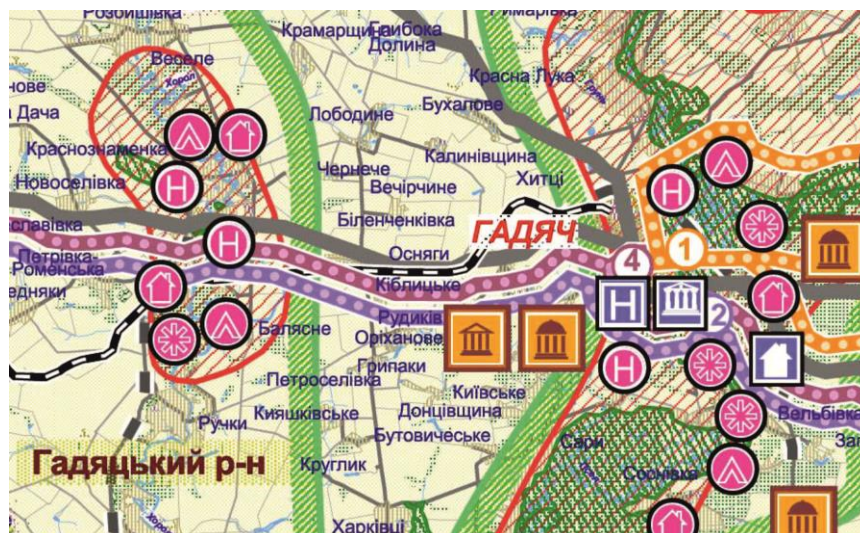
### 3.2 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Відповідно до креслення Схеми розвитку рекреації «Схеми планування Полтавської області» територія проектування відноситься до територій довготермінових рекреаційних підзон Полтавської області та передбачена для перспективного розміщення установ санаторно-курортних та оздоровчих (мотелі, кемпінги, готелі) (рис.5).



*Рис.5. Вкопювання зі Схеми розвитку рекреації «Схеми планування Полтавської області»*

Відповідно до креслення Схеми формування туристської системи «Схеми планування Полтавської області» територія проектування потрапляє до рекреаційно-оздоровчих туристичних та культурно-пізнавальних маршрутів. (рис.6)



*Рис.6. Вкопювання зі Схеми формування туристської системи «Схеми планування Полтавської області»*

				2023	№23003-ДПТ-СПР	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док			22

Згідно ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди», тири і стрільбища для кульової стрільби відносяться до спеціалізованих спортивних споруд. Та мають свої вимоги щодо вибору земельної ділянки:

- ділянки відкритих тирів для стрільби з малокаліберних гвинтівок, а також револьверів і пістолетів будь-яких калібрів слід розміщувати на відстані не менше 2 км від житлових і громадських будинків і місць масового відпочинку, а **напіввідкриті тири - на відстані не менше 300м**; ділянки стрільбищ, що мають у своєму складі відкриті тири для стрільби з крупнокаліберних гвинтівок, - на відстані не менше 6 км.

Згідно проектних рішень площа озеленення (газонного покриття) в межах території проектування становитиме 5,88 га (49%). В свою чергу, територія газонного покриття в межах прибережної захисної смуга від проектного водного об'єкта становитиме 0,64 га (5%).

Проектними рішеннями передбачається створення штучної водойми (ставка-копанки), прибережна захисна смуга якого становитиме 25 метрів.

Розділом IV Водного кодексу України закріплена конкретна система заходів по охороні вод, яка передбачає:

1. Особливий порядок надання в користування і використання земель водного фонду (статті 85, 86 Водного кодексу України). Зокрема, у постійне користування землі водного фонду надаються водогосподарським спеціалізованим організаціям, іншим підприємствам, установам і організаціям, в яких створено спеціалізовані служби по догляду за водними об'єктами, прибережними захисними смугами, смугами відведення, береговими смугами водних шляхів, гідротехнічними спорудами та підтриманню їх у належному стані. Детальніше ці питання регулюються в постанові Кабінету Міністрів України від 13.05.1996 р. «Про затвердження Порядку користування землями водного фонду».
2. Створення водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, смуг відведення, берегових смуг, зон санітарної охорони (статті 87-93 Водного кодексу України).

Відповідно до п. 2 затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 8.05.1996 р. Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них водоохоронні зони встановлюються для створення сприятливого режиму водних об'єктів, попередження їх забруднення, засмічення і вичерпання, знищення навколводних рослин і тварин, а також зменшення коливань стоку вздовж річок, морів та навколо озер, водосховищ і інших водойм.

Благоустрій територій акваторій та прибережних захисних смуг водойм треба здійснювати в залежності від складу та функціонального призначення території, стану берегів та зелених насаджень тощо.

Заходи щодо благоустрою прибережних захисних смуг треба проектувати з урахуванням вимог ДБН В.1.1-24:2009 «Захист від небезпечних

					2023	№23003-ДПТ-СПР	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				23

геологічних процесів, шкідливих експлуатаційних впливів, від пожежі. Захист від небезпечних геологічних процесів. Основні положення проектування».

Проектними рішеннями будівництво в прибережних захисних смугах **не передбачається**.

На території проектування відсутня пляжна зона біля водойми.

### 3.3 Обмеження у використанні земельних ділянок

#### 3.3.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

В результаті реалізації проектних рішень детального плану території встановлюються такі обмеження (табл.3):

- **санітарно-захисна зона навколо об'єкта (код 03.01)**. Правовий режим санітарно-захисних зон визначається, зокрема, згідно Наказу Міністерства охорони здоров'я України №173 від 19.06.96 р. «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» та інших вимог чинного законодавства. Нове житлове будівництво – заборонено. Розміщення нових об'єктів - за умови погодження з відповідними уповноваженими органами, та якщо воно не створює загрози для життя, здоров'я людей та навколишнього середовища;
- **перший пояс санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) (код 02.01.1)**. Правовий режим зон санітарної охорони поверхневих та підземних водних об'єктів визначається згідно постанови Кабінету Міністрів України №2024 від 18 грудня 1998 р. «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»;
- **прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на стровах (код 05.02)**. Правовий режим прибережних захисних смуг визначається згідно Водного кодексу України, Наказу Міністерства охорони здоров'я України №173 від 19.06.96 р. «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» та інших вимог чинного законодавства.

Таблиця 3

Назва об'єкту	Нормативна відстань, м	Примітки
<b>Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (код 03.01).</b>		
Санітарно-захисна зона локальних очисних споруд	15	таблиця 30 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»
<b>Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (код 02.01.1)</b>		
Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	30	Постанова Кабінету Міністрів України №2024 від 18 грудня 1998 р. «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				24



<b>Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах (код 05.02)</b>		
Для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менше 3 гектарів	25	Водний кодекс України, Наказ Міністерства охорони здоров'я України №173 від 19.06.96 р. «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів»
<b>Відстані від інженерних комунікацій до фундаментів будинків і споруд</b>		
Водопровід і напірна каналізація	5	Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
Самопливна каналізація (побутова і дощова)	3	

**3.3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок**  
Детальним планом території встановлюються такі обмеження (табл.4):

- **охоронні зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (код 01.05)** – зони уздовж повітряних ліній електропередачі. Правовий режим охоронних зон повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв визначається, зокрема, згідно постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27 грудня 2022 р. «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» та інших вимог чинного законодавства;
- **санітарно-захисна зона навколо об'єкта (код 03.01)**. Правовий режим санітарно-захисних зон визначається, зокрема, згідно Наказу Міністерства охорони здоров'я України №173 від 19.06.96 р. «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» та інших вимог чинного законодавства. Нове житлове будівництво – заборонено. Розміщення нових об'єктів - за умови погодження з відповідними уповноваженими органами, та якщо воно не створює загрози для життя, здоров'я людей та навколишнього середовища;
- **перший пояс санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) (код 02.01.1)**. Правовий режим зон санітарної охорони поверхневих та підземних водних об'єктів визначається згідно постанови Кабінету Міністрів України №2024 від 18 грудня 1998 р. «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»;
- **прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах (код 05.02)**. Правовий режим прибережних захисних смуг визначається згідно Водного кодексу України, Наказу Міністерства охорони здоров'я України №173 від 19.06.96 р. «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» та інших вимог чинного законодавства.

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				25

Таблиця 4

Назва об'єкту	Нормативна відстань, м	Примітки
<b>Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (код 03.01).</b>		
Санітарно-захисна зона локальних очисних споруд	15	таблиця 30 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»
<b>Охоронні зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (код 01.05)</b>		
Охоронна зона уздовж повітряних ліній електропередачі 110 кВ (по обидві сторони лінії від крайніх проводів)	20	ЗУ «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів»; ДБН Б.2.2-12 2019 Планування та забудова територій Правила охорони електричних мереж, затверджені постановою КМУ від 04.03.1997 р. № 209
<b>Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (код 02.01.1)</b>		
Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	30	Постанова Кабінету Міністрів України №2024 від 18 грудня 1998 р. «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
<b>Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах (код 05.02)</b>		
Для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менше 3 гектарів	25	Водний кодекс України, Наказ Міністерства охорони здоров'я України №173 від 19.06.96 р. «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів»
<b>Відстані від інженерних комунікацій до фундаментів будинків і споруд</b>		
Водопровід і напірна каналізація	5	Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
Самопливна каналізація (побутова і дощова)	3	

Відповідно до статті 111 Земельного Кодексу України обмеження у використанні земель, встановлені містобудівною документацією на місцевому рівні, є чинними з моменту внесення відомостей про них до Державного земельного кадастру.

### 3.4 Функціональне зонування території детального планування

Функціональна зона – частина території населеного пункту з явно вираженою переважною функцією її містобудівного використання (житлова, громадська, виробнича та рекреаційна), що відображається у містобудівній документації.

Відповідно до проектного плану (основне креслення) «Схеми планування Полтавської області» територія проектування відноситься до

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				26

територій переважно рекреаційного, оздоровчого та туристичного використання.

Функціональне призначення території – перспективне використання території за переважною функцією, яка встановлена планом зонування території у складі відповідного виду містобудівної документації.

Дозволений вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає переліку переважних (основних) та супутніх видів цільового призначення земельної ділянки, встановлених для відповідного виду функціонального призначення території у плані зонування території.

Переважний (основний) вид використання території (земельної ділянки) – використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони і займає сумарну площу території не менше 60 відсотків в межах однієї функціональної зони.

Супутній вид використання території (земельної ділянки) – використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони, є необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання території (земельної ділянки). Сумарна площа земельних ділянок з усіма видами цільового призначення, визначеними як супутні для відповідного виду функціонального призначення території, не може перевищувати 40 відсотків площі території в межах однієї функціональної зони.

Детальним планом території встановлюються існуючі та проектні види функціонального призначення територій (табл.5):

**Таблиця 5**

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення	Назва виду функціонального призначення	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
під-групи	класу	під-класу			Переважні види	Супутні види
<b>Сельбищні території</b>						
1	02	04	10204.0	Території закладів культури, спорту та дозвілля	03.04; 03.05; <b>07.02</b> ; 08.01; 08.02; 10.08	02.04; 03.02; 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.07; 03.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
<b>Виробничі території</b>						
2	06	01	20601.1	Території автомобільного транспорту	08.01; <b>12.04</b>	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки (далі - містобудівні умови та обмеження) - документ, що містить комплекс

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				27

планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією.

Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок території детального плану наведено нижче в таблиці 6.

**Таблиця 6**

**Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок  
Території закладів культури, спорту та дозвілля 10204.0**

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки			Види використання земельних ділянок
№ з/п	Назва виду функціонального призначення	Території громадської забудови	<p><b>Переважні види використання земельних ділянок:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 03.04 Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій;</li> <li>- 03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;</li> <li>- 07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;</li> <li>- 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;</li> <li>- 08.02 Для розміщення та обслуговування музейних закладів;</li> <li>- 10.08 Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей.</li> </ul> <p><b>Супутні види використання:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 02.04 Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання;</li> <li>- 03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;</li> <li>- 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;</li> <li>- 03.20 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;</li> <li>- 04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;</li> <li>- 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);</li> <li>- 07.07 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)</li> <li>- 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі <i>(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території)</i>;</li> <li>- 03.13 Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування <i>(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території)</i>;</li> <li>- 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) <i>(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)</i>;</li> <li>- 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій <i>(в частині</i></li> </ul>
1.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається	
4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	

5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; Водного кодексу України; СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, Постанови Кабінету Міністрів України №2024 від 18 грудня 1998 р. «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»	розміщення об'єктів розподільчих мереж); – 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж); – 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);
6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок, Постанови Кабінету Міністрів України №135 від 29 січня 1996 р. «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку», Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27 грудня 2022 р. «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»	

### Території автомобільного транспорту 20601.1

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки			Види використання земельних ділянок
№ з/п	Назва виду функціонального призначення	Території автостоянок і гаражів	
1.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	<b>Переважні види використання земельних ділянок:</b> – 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини; – 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства. <b>Супутні види використання:</b> – 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; – 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування; – 03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС; – 04.10 Для збереження та використання пам'яток природи; – 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); – 11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу,
2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	

					2023	№23003-ДПТ-СПР	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				29

3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається	постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води); – 11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення; – 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні; – 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій; – 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів; – 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.
4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; Водного кодексу України; СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, Постанови Кабінету Міністрів України №2024 від 18 грудня 1998 р. «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»	
6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок, Постанови Кабінету Міністрів України №135 від 29 січня 1996 р. «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку», Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27 грудня 2022 р. «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»	

### 3.5 Забудова територій та господарська діяльність

Режим забудови території обумовлений необхідністю сталого розвитку території, виділення елементів планувальної структури території проектування, встановлення параметрів розвитку елементів планувальної структури та меж зон розміщення об'єктів капітального будівництва.

Планувальним регламентом передбачається:

- визначення принципової планувальної структури території, що розглядається;

					2023	№23003-ДПТ-СПР	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				30

– раціональне використання території.

Функціональним регламентом передбачається:

– зміна функціонального призначення території, з можливістю зміни цільового використання земельної ділянки відповідно до запланованого використання.

Основними принципами планувально-просторової організації даної території є:

- розміщення об'єктів проєктування з урахуванням містобудівної ситуації, що запланована генеральним планом с.Сергіївка;
- максимально зручне розташування об'єкту;
- створення оптимальної схеми дорожньо-транспортного руху;
- створення оптимальних мікрокліматичних і санітарно - гігієнічних умов;
- максимальне збереження природного ландшафту.

Реалізація детального плану передбачається протягом 3-7 років. Перший етап – 3 роки. Розрахунковий 7 років.

В межах території, що розглядається детальним планом передбачається розміщення нових будівель та споруд.

Перелік основних і допоміжних об'єктів проєктного майданчику:

- приміщення охорони (проєкт);
- адміністративно-громадська будівля (проєкт);
- місце зберігання автотранспорту на 31 місце (проєкт),
- плац (проєкт);
- будівлі з допоміжними приміщеннями (проєкт);
- місця відпочинку (проєкт);
- тир напіввідкритий 30x300 м (проєкт);
- тир напіввідкритий 30x100 м (проєкт);
- тир напіввідкритий 100x100 м (проєкт);
- тир напіввідкритий 50x80 м (проєкт);
- дитячий майданчик (проєкт);
- гостьові будиночки тимчасового проживання (проєкт);
- Приміщення пожежного поста/господарські приміщення (проєкт);
- генераторна (проєкт);
- окрема водозабір на свердловина (проєкт);
- місце забору води для потреб пожежогасіння (проєкт);
- місце для зберігання вантажного транспорту та автобусів на 44 місця (проєкт);
- контрольно-пропускний пункт (проєкт);
- станція очищення поверхневих стічних вод (проєкт);
- станція очищення стічних вод (ЛЮС) (проєкт);
- велопарковка (проєкт);
- малі архітектурні форми (проєкт).

Параметри будівель та їх конструктивні рішення можуть уточнюватися на подальших стадіях проєктування.

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				31

Основні споруди розташовано відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» з урахуванням санітарно-гігієнічних, протипожежних, архітектурно-композиційних та інших вимог, рівня інженерного обладнання.

До будівель і споруд забезпечується вільний проїзд пожежних машин.

Підприємство самостійно планує чисельність працівників, відповідно до необхідних кваліфікацій, категорій та функцій управління, а також в залежності від обсягів робіт та відповідної кількості робочих місць. Кількість робочих місць буде прийнято відповідно до видів виконуваних робіт і з урахуванням діючих інструкцій і правил з техніки безпеки.

Проектними рішеннями Детального плану території, для розрахунків, прийнято орієнтовно 30 робочих місць.

Основними вимогами до проектування об'єктів на території проектування є:

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

Відхилення від рішення детального плану можуть коригуватись на наступних стадіях проектування.

Конкретні параметри повинні бути обґрунтовані в частині робочого проекту (допускається уточнення контуру забудови, взаємне розташування об'єктів, уточнення поверховості, благоустрою, що визначаються ескізами намірів забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішеннями детального плану).

В разі необхідності, відповідно до вимог нормативної документації, у затверджений детальний план можуть бути внесені зміни.

### **3.5.1 Розміщення житлового фонду**

У складі житлового фонду не враховуються дачі, літні садові будиночки, спортивні та туристичні бази, мотелі, кемпінги, санаторії, будинки відпочинку, пансіонати, будинки для приїжджих, готелі, залізничні вагони й інші будівлі та приміщення, призначені для сезонного і тимчасового проживання, незалежно від часу проживання в них громадян.

### **3.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів**

В межах території проектування відсутні ділові та інноваційні центри. Найближчий адміністративно-діловий центр знаходиться в с.Сергіївка на відстані 4,4 км, та в с.Петрівка-Роменська на відстані 3,8 км.

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				32



Проектними рішеннями передбачається розміщення двох адміністративно-побутових будівель на території спортивного комплексу. Основна адміністративно-побутова будівля (№ експлікації 3 креслення «Проектний план та схема проектних планувальних обмежень у використанні земель М 1:1000») розташовується в центральній частині земельної ділянки. Додаткова адміністративно-побутова будівля (№ експлікації 22 креслення «Проектний план та схема проектних планувальних обмежень у використанні земель М 1:1000») призначена для обслуговування відкритої стоянки вантажних автомобілів та автобусів.

### 3.5.3 Розміщення виробничих об'єктів

В межах території проектування відсутні виробничі об'єкти.

### 3.5.4 Збереження традиційного середовища

В межах території проектування відсутні об'єкти культурної спадщини, їх території та зони охорони пам'яток культурної спадщини.

### 3.6 Обслуговування населення

Заклади оздоровчі, відпочинку та туризму відносяться до об'єктів епізодичного обслуговування населення.

Територія комплексу розміщується в сприятливих природних умовах, віддалено від житлової забудови. Територія має сприятливі санітарно-гігієнічні умови території, достатньо виразну ландшафтну ситуацію, зручний зв'язок з транспортною магістраллю.

Територію проектування умовно можна поділити на такі складові елементи:

- зона розміщення стрілецьких напіввідкритих тирів;
- адміністративно-побутова зона;
- зона озеленення та місць відпочинку;
- зона стоянок транспортних засобів;
- господарська зона.

Після реалізації проектних рішень детального плану території розподіл території матиме наступний вигляд (табл.7):

**Таблиця 7**

№ п/п	Складовий елемент	Орієнтовна площа га		Орієнтовна частка %	
		Існуючий стан	Проектні пропозиції	Існуючий стан	Проектні пропозиції
<b>1</b>	<b>Спеціалізована спортивна споруда (ділянка площею 12,0732га)</b>	<b>12,0732</b>	<b>12,0732</b>	<b>0</b>	<b>100</b>
1.1	Площа забудови	0,0	0,2134	0	1,8
1.2	Площа твердого покриття	0,0	3,0855	0	25,6
1.3	Площа озеленення	0,0	5,9390	0	49,2
1.4	Площа напіввідкритих тирів	0,0	2,6000	0	21,5
1.5	Площа водного об'єкта	0,0	0,2353	0	1,9
1.6	Площа неосвоєних територій	12,0732	0,0	0	0

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
							33
<b>Змін</b>	<b>Кіл-ть</b>	<b>Арк.</b>	<b>Док</b>				

Відповідно до ДБН В.2.2-13-2003 пропускна спроможність тирів за зміну приймається за заданою кількістю стрілецьких місць. Розміри окремих елементів стрілецьких галерей залежно від виду і дистанції стрільби слід приймати згідно з табл.5 вказаних ДБН. Загальна ширина стрілецької галереї (протяжність лінії вогню) визначається відповідно до прийнятої кількості стрілецьких місць.

Проектними рішеннями було прийнята можлива кількість стрілецьких місць 50 шт. Максимальна кількість людей ( відвідувачі, персонал) прийнято 300 чол. Одночасно з тим, доречно зазначити, що кількість відвідувачів може динамічно змінюватися залежно від пори року, погодних умов та інших чинників.

### **3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура**

#### **3.7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура**

Мережа проїздів в межах території проектування, вирішена з урахуванням забезпечення найкоротших та зручних зв'язків між будівлями і спорудами та можливості під'їзду пожежних машин. До всіх запроєктованих будівель та споруд передбачені автомобільні під'їзди і розворотні майданчики у тупикових зонах проїздів.

Транспортні потоки запроєктовано так, щоб максимально уникнути перетину шляхів транспорту та пішохідних зон та зон відпочинку.

Рух по території передбачений легковим транспортом, спецтехнікою (пожежних машин, технікою для обслуговування інженерних мереж тощо).

Передбачається організувати два основні в'їзди/виїзди на територію проектування та два додаткові. Додатково передбачено пішохідні доріжки з достатньою шириною для проїзду пожежних машин. На схемі транспортної мобільності та інфраструктури зазначені всі основні елементи організації руху транспорту та пішоходів.

Схему транспортної мобільності та інфраструктури відображена у графічній частині детального плану території.

#### **3.7.2 Організація громадського транспорту**

По автошляху Т-17-05 Лохвиця - Гадяч - Охтирка - контрольно-пропускний пункт "Велика Писарівка" пролягає безліч міжобласних та місцевих маршрутів громадського транспорту. Громадський транспорт представлений у вигляді маршрутних таксі та автобусів.

Відстань від території проектування до найближчої зупинки громадського транспорту становить 1,7 км.

#### **3.7.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури**

Розвинені внутрішні пішохідні зв'язки у вигляді пішохідних доріжок та різного типу мощення забезпечать зручне та раціональне пересування по території комплексу. Велосипедна інфраструктура у вигляді велосмуг чи

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				34

велодоріжок на території проектування відсутня. Одночасно з тим, поблизу з адміністративно-побутовою будівлею передбачено розміщення велопарковки на 10 місць.

Пішохідний рух передбачається по доріжкам та тротуарам.

Додатково входи у будівлі пропонується обладнувати пандусами з ухилом не більше ніж 1:12 та іншими спеціалізованими підйомними пристроями.

### **3.7.4 Організація паркувального простору**

Проектом передбачаються місця тимчасового зберігання легкових автомобілів та вантажних автомобілів і автобусів.

Мінімальна кількість машино-місць на парковці легкових автомобілів визначається згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» за кількістю відпочиваючих та обслуговуючого персоналу для спортивних будинків і споруд, стадіонів, залів і басейнів:

$300 \times 10 / 100 = 30$  машино-місць (3 з них – для маломобільних верств населення).

Приймаємо 31 машино-місце (3 з них – для маломобільних верств населення).

Додатково в північній частині території розміщено місце для зберігання вантажних автомобілів та автобусів на 44 паркувальних місця. Відстань від парковки вантажних автомобілів до найближчого гостьового будиночка та водозабірної свердловини прийнято не менше 100 метрів.

Розрахункову швидкість руху транспорту прийнято не більше 10 км/год. Обмежений рух обслуговуючого спеціалізованого транспорту, як то сміттєвозів, пожежних машин тощо приймається зі швидкістю 10 км/год.

Довжина пішохідних підходів від автостоянок для тимчасового зберігання автомобілів до об'єктів у зонах короткочасного відпочинку не перевищує 150 метрів.

### **3.8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації**

Вибір способу розміщення мереж (наземний, надземний або підземний) повинен відповідати результатам техніко-економічних розрахунків, виконаних на наступних стадіях проектування.

Місця вводу основних мереж інженерного забезпечення та місця їх прокладки, визначатимуться проектними рішеннями при розробці проектної документації об'єкту на наступних стадіях проектування відповідно до технічних умов відповідних експлуатуючих інженерних служб. Умови використання охоронних зон інженерних мереж (стороннього землекористувача) необхідно визначити згідно технічних умов організацій, що обслуговують дані мереж, згідно з вимогами державних будівельних норм та вимог чинного законодавства.

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				35

Інженерне обладнання проєктної території включає наступні мережі: водопровід, електрифікацію, побутову каналізацію та каналізаційну мережу поверхневих стічних вод.

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення щодо інженерного забезпечення території. Розрахункову потужність об'єктів на даній стадії проєктування визначити неможливо, так як визначення конкретних площ забудови об'єкту не є завданням детального плану, а визначається на наступних стадіях проєктування.

### 3.8.1 Водопостачання та водовідведення

Джерелом водопостачання існуючої забудови є господарсько-питний водопровід. Водопостачання планується здійснювати від проєктної артезіанської свердловини в центральній частині території проєктування.

Остаточні норми водоспоживання на господарсько-питні потреби будуть визначені на наступних стадіях проєктування.

Категорія системи господарського водопостачання території – II.

Влаштування внутрішнього господарсько-питного і протипожежного водопроводу і норми витрати води за добу і години максимального водоспоживання, а також влаштування каналізації повинно відповідати вимогам СНіП 2.04.01 з додатковим урахуванням норм водоспоживання. При підрахунку добової і максимальної годинної витрати слід враховувати кількість і тривалість змін.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймаються згідно з табл.5 ДБН В.2.5-74:2013 і складають 15 л/с на одну пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1. Тривалість гасіння пожежі – 3 год.

При вирішенні питання забезпечення території всієї проєктування централізованим водопостачанням може виникнути необхідність в облаштуванні нових джерел (свердловин).

При виборі джерела водопостачання необхідно враховувати вимоги чинного законодавства, відповідно до яких для водопостачання можуть використовуватись:

- води з підземних водоносних горизонтів, інфільтраційні та підруслові;
- поверхневі природні водойми (водотоки, ріки, канали, озера, водосховища, ставки, моря), а також наливні водосховища з підведенням до них води із природних поверхневих джерел.

Допускається використання декількох джерел водопостачання з різними гідрологічними або гідрогеологічними характеристиками.

Вибір джерела водопостачання має бути обґрунтований за результатами топографічних, гідрологічних, гідрогеологічних, іхтіологічних, гідрохімічних, гідробіологічних, гідротермічних та інших вишукувань і санітарно-гігієнічних обстежень.

					2023	№23003-ДПТ-СПР	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				36

Вибір нових і оцінку існуючих джерел водопостачання слід виконувати за гігієнічними, екологічними, геологічними, гідрологічними, технологічними техніко-економічними та іншими критеріями.

При виборі джерела виробничого водопостачання слід враховувати вимоги, які висуваються споживачами, за ступенем забезпеченості подачі води, якості води тощо.

Для питного водопостачання потрібно в першу чергу максимально використовувати наявні ресурси підземних вод, якщо:

- якість відповідає вимогам державним санітарним нормам або може бути доведена існуючими методами водопідготовки;
- на джерелах водопостачання є можливість створення та облаштування санітарно-захисної зони;
- розвідані запаси дозволяють забезпечити потребу у визначених об'ємах (повністю або частково);
- у разі необхідності існує можливість збільшення запасів шляхом штучного поповнення.

Згідно з технічними умовами або завданням на проектування допускається використання підземних вод питної якості для поповнення недоторканого протипожежного запасу води та в якості додаткових джерел пожежогасіння.

При оцінці використання водних ресурсів як джерела водопостачання та розміщення водозабірних споруд слід враховувати:

- вимоги чинного законодавства, регуляторні акти та технічні умови щодо виконання особливих вимог і обмежень з інженерного забезпечення споруд та забудови земельних ділянок;
- водогосподарський баланс району будівництва з урахуванням генеральних планів територій (населених пунктів) та прогнозу його розвитку на наступні 20-25 років;
- розвідані та затверджені для використання запаси підземних вод, умови їх живлення, а також можливе їх трансформування в результаті зміни природних умов та антропогенних факторів (осушення територій або штучного їх поповнення) тощо;
- стійкість ложа водойм та меандрування берегів з прогнозом на 20-25 років (для поверхневих джерел та інфільтрацій водозаборів);
- прогноз можливих змін якості води (хімічного складу, мікробіологічних, гідробіологічних, паразитологічних, токсикологічних, радіологічних показників) і температурних її параметрів;
- можливість ефективного очищення води для споживачів надійними та економічно виправданими методами;
- гідрологічні особливі умови: джерела живлення, можливість промерзання або пересихання, фази водно-льодового режиму (повеней та весняно-літніх паводків для гірських водотоків, льодових заторів, заторів весняного скресу), стратифікаційні явища, формування річкових наносів та їх характеристики тощо;

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				37

- наявність у районі будівництва складних інженерно-геологічних процесів (просідання, набухання, здимання ґрунтів), підтоплення або підроблювання території, а також виникнення природних стихійних явищ (землетрусів, зсувів, селів, снігових лавин тощо);
- вплив відбору води на екологічний стан та навколишнє природне середовище прилеглих територій (в межах визначених кордонів).

Крім того, для систем централізованого питного водопостачання необхідно враховувати можливість створення та облаштування санітарно-захисних зон.

На всіх вододжерелах і спорудах централізованих систем господарських питних водопроводів повинні передбачатися зони санітарної охорони, розроблені відповідно до державних та нормативних документів про порядок проектування та експлуатацію джерел водопостачання та водопроводів питного призначення.

Зона охорони повинна складатися:

- для джерел водопостачання із першого, другого та третього поясів;
- для майданчиків водопровідних споруд, водозаборів, насосних та очисних станцій, резервуарів чистої води, водонапірних веж із першого поясу;
- для водоводів: із санітарно-захисної смуги.

На території першого поясу зони санітарної охорони заборонено будівництво та розміщення будівель, споруд і пристроїв, що безпосередньо не стосуються експлуатації водопровідних споруд і не підлягають обов'язковому розміщенню на території першого поясу, а також проживання людей, у тому числі працюючих на водогоні. На території першого поясу заборонено випуск стоків, купання, водопій та випас худоби, прання білизни, рибна ловля, застосування для рослин ядохімікатів, органічних і мінеральних добрив.

При існуванні поблизу межі першого поясу зони санітарної охорони житлових, промислових та інших споруд, повинні бути прийняті заходи щодо благоустрою їх території, що виключають можливість забруднення території першого поясу.

Межі першого поясу зони санітарної охорони для підземних джерел водопостачання (від огорожувальних конструкцій водопровідних споруд та артезіанських свердловин до меж першого поясу зони санітарної охорони) повинні складати: для надійно захищених горизонтів - не менше 30 м, а для незахищених чи недостатньо захищених горизонтів та інфільтраційних водозаборів не менше 50 м.

При використанні інфільтраційних вод як джерела водопостачання до межі поясу санітарної охорони необхідно включати прибережну територію між водозабором і водоймищем. Для поодиноких підземних водозаборів, розташованих на території об'єкту, що виключають можливість забруднення ґрунту, відстань від них до огорожі можна зменшувати до 15 і 25 м.

Межі другого і третього поясів зони санітарної охорони підземного джерела водопостачання визначаються розрахунком, виходячи з часу

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				38

пересування води з мікробними (другий пояс) і хімічними (третій пояс) забрудненнями.

Межі першого поясів майданчиків водопровідних споруд від огорожі:

- до запасних та регульованих місткостей, очисних споруд та насосних водопровідних станцій - не менше 30 м,
- до водопровідних меж - не менше 10 м,
- до інших споруд - не менше 15 м.

При обґрунтуванні та погодженні з органами санітарно-епідеміологічної служби можна: скоротити ці відстані до 10 м; не встановлювати перший пояс для окремих водонапірних веж.

На розрахунковий період на території проектування передбачається гасіння пожеж методом зовнішнього пожежогасіння.

Існуючий стан джерел централізованого водопостачання для території проектування з врахуванням проектних рішень свідчить про неможливість використання централізованого водопостачання для зовнішнього пожежогасіння.

У зв'язку з цим, проектні рішення передбачають розміщення місця для забору води на пожежогасіння з існуючих водойм, до яких передбачається влаштування під'їздів з покриттям, а також майданчиків (пірсів) розміром не менше 12м на 12м.

Найближчий місцевий пожежно-рятувальний підрозділ знаходиться за адресою с.Петрівка-Роменська, вул. Качанівська,12 на відстані 6 км від території проектування.

Також, проектними рішеннями генерального плану с.Сергіївка Миргородського (Гадяцького) району Полтавської області передбачено будівництво пожежного депо в центральній частині населеного пункту по вул.Гагаріна. Відстань до території проектування становитиме близько 4,3 км.

Мережу водопроводу пропонується облаштувати пожежними гідрантами.

На час розроблення детального плану територія не забезпечена системою каналізування.

При розробці подальших стадіях проектування необхідно передбачити заходи щодо облаштування системи каналізування відповідно до чинного законодавства та будівельних і санітарних норм. Каналізування об'єктів забудови передбачається шляхом будівництва локальних очисних споруд побутової каналізації (ЛОС).

Розрахунок мереж водовідведення виконується на подальших стадіях проектування.

Продуктивність очисних споруд дощової каналізації, місце та розміри майданчику для їх розташування, місце та умови скидання очищених вод вирішуються на подальших стадіях проектування відповідно до вимог чинного законодавства.

### 3.8.2 Електропостачання

Розподіл електроенергії на території, що розглядається, здійснюється через генераторну по кабельним мережам. Додатково пропонується

					2023	№23003-ДПТ-СПР	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				39

використовувати альтернативні джерела енергії (сонячні панелі, які пропонується розміщувати на будівлях та ліхтарях вуличного освітлення).

Остаточне рішення відносно живлення від джерел електромереж необхідно визначати технічними умовами на наступних стадіях проектування («Проект», «Робоча документація»). Навантаження підраховується згідно з ДБН В.2.5.23-2010. В якості резервного живлення, проектом передбачено розміщення генераторної, яка забезпечує першу категорію надійності електропостачання.

### **3.8.3 Газопостачання та теплопостачання**

Територія проектування не газифікована. Опалення приміщень будівель передбачається за рахунок твердого палива (здебільшого деревини) із застосуванням теплогенераторів (як резервного). Гаряче водопостачання від електричного бойлера проточної води.

Остаточні рішення щодо схем інженерного забезпечення об'єктів проектування пропонується прийняти на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація») згідно з технічними умовами відповідних служб.

### **3.8.4 Трубопровідний транспорт**

Трубопровідний транспорт в межах території проектування відсутній.

### **3.8.5 Телекомунікаційні мережі та об'єкти**

На час розроблення детального плану інформація щодо наявності на території проектування телекомунікаційних мереж та об'єктів відсутня.

## **3.9 Інженерна підготовка та благоустрій території**

### **3.9.1 Інженерна підготовка і захист території**

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

Відповідно до проведеної інженерно-будівельної оцінки території в межах проектування наявні малосприятливі території для будівництва, які при будівельному освоєнні потребують проведення додаткових планувальних заходів.

Відповідно до ДБН Б.1.1-14:2021 та ДБН В.1.2-4:2019, розроблення розділу ІТЗ ЦЗ (ЦО) у складі детального плану території поза межами населеного пункту **на даний час не визначено**.

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

					2023	№23003-ДПТ-СПР	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				40



забезпечення сталого функціонування суб'єктів господарювання і територій в особливий період.

Інженерний захист населення і територій продовжує залишатися пріоритетним у загальному комплексі заходів, які виконуються посадовими особами і органами управління усіх рівнів, в інтересах протидії вражаючим факторам надзвичайних ситуацій і здійснюється відповідно до законодавства.

Заходи захисту населення являються складовою частиною як запобіжних заходів, так і заходів щодо ліквідації надзвичайних ситуацій і виконуються як у превентивному, так і в оперативному порядку. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту виконують одночасно три суміжні задачі.

По-перше, підвищують захищеність об'єктів які проектуються, їх виробничі фонди, технологічні процеси, адміністративні та житлові будинки, а також працівників, службовців та населення на прилеглих територіях від дій природних, техногенних та воєнних загроз.

По-друге, зменшують небезпеку та наслідки таких дій на населення і територію у районі майбутнього об'єкту, можливі втрати людей та матеріальних збитків, терміни виконання аварійно-рятувальних та інших робіт і витрати на них.

По-третє, у різних формах впровадження підвищують надійність повсякденної експлуатації об'єктів суб'єктів господарювання.

Заходи з підготовки до захисту населення проводяться завчасно по територіально-виробничому принципу.

Основні завдання захисту населення і території під час надзвичайних ситуацій забезпечуються виконанням заходів цивільного захисту, які розробляються і включаються у відповідні види містобудівної документації та проектної документації і зводяться у систематизованому вигляді з необхідними обґрунтуваннями, відповідно до ДБН В.1.2-4:2006 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» та ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) в містобудівній документації».

Необхідність розробки у складі проектної документації на об'єкт розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) остаточно обґрунтовується розрахунками щодо категорії складності проєктованого об'єкту та результатів ідентифікації та декларування безпеки щодо віднесення об'єкту до таких, що становлять підвищену небезпеку.

Здійснення заходів інженерного захисту територій покладається на суб'єктів забезпечення цивільного захисту. Вимоги інженерно-технічних заходів цивільного захисту, дотримання яких обов'язкове під час розроблення містобудівної документації та проектної документації, визначаються відповідно до Закону України «Про будівельні норми».

Розроблення містобудівної документації та проєктування об'єктів, що належать суб'єктам господарювання і можуть спричинити виникнення надзвичайних ситуацій та вплинути на стан захисту населення і територій, здійснюються з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				41

захисту відповідно до вимог ДБН А.2.2.3, ДБН В.1.2-4. У проектній документації передбачаються інженерно-технічні заходи, направлені на захист населення і територій, зниження матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій техногенного і природного характеру, від небезпек, що можуть виникнути при веденні військових дій або в наслідок цих дій, а також створення містобудівних умов для забезпечення стійкого функціонування об'єктів відповідно до вимог нормативно-правових актів України у сферу цивільного захисту.

Проектна документація на будівництво або реконструкцію інженерних комунікацій, споруд повинна розроблятися з урахуванням максимального забезпечення комунальними послугами: каналізацією, водопостачанням, тепlopостачанням, електропостачанням, телефонізацією, радіофікацією, дощовою каналізацією, газифікацією, збором та вивезенням сміття.

Розроблення містобудівної документації та проектування об'єктів, які прогнозовано можуть спричинити виникнення надзвичайних ситуацій та вплинути на стан захисту населення і територій, повинні:

- здійснюватися з урахуванням вимог ДБН А.2.2.3, ДБН В.1.2-4 та Розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі населеного пункту;
- відповідно вони безпосередньо впливають на планування та організацію певних заходів, які повинні враховуватися у детальному плані територій.

У проектній документації розробляються інженерно-технічні заходи, направлені на запобігання виникненню надзвичайних ситуацій, забезпечення захисту населення, територій та суб'єктів господарювання від їх наслідків та небезпек у разі їх виникнення.

Проектні рішення розділу ІТЗ ЦЗ (ЦО) в залежності від економічної та оборонної значимості об'єкта, а також його потенційної небезпеки, складаються із частин:

- проектні рішення у сфері цивільного захисту (цивільної оборони), які розробляються з урахуванням розміщення виробничих сил і розселення населення, відповідних груп міст і категорій об'єктів із цивільної оборони (цивільного захисту), вимог ДБН В.1.2-4 щодо зон можливих небезпек, а також необхідності створення містобудівних умов для забезпечення сталого функціонування цих об'єктів;
- проектні рішення щодо попередження надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, які розробляються з урахуванням потенційної небезпеки на об'єктах, що проектуються, а також на поряд розташованих об'єктах, результатів інженерних вишукувань та оцінки природних умов і навколишнього середовища.

До розділу ІТЗ ЦЗ (ЦО) у складі проектної документації всіх об'єктів включаються:

- обґрунтування віднесення (не віднесення) об'єкта до відповідної категорії з цивільної оборони (цивільного захисту);
- визначення меж зон можливої небезпеки, які передбачені ДБН В.1.2-4;

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				42

- обґрунтування відстані об'єкта від категоризованих міст та об'єктів з цивільного захисту (цивільної оборони), зон катастрофічного затоплення від прориву гідротехнічних споруд тощо;
- дані про вогнестійкість будинків і споруд;
- обґрунтування чисельності найбільшої працюючої зміни персоналу об'єкта;
- обґрунтування умов функціонування об'єкта у воєнний час та ступені його стратегічного значення для економіки і безпеки держави;
- рішення щодо влаштування системи раннього виявлення НС та локальної системи оповіщення населення, яке проживає у зонах можливого ураження, та персоналу цього об'єкта;
- рішення стосовно безаварійної зупинки технологічних процесів;
- рішення щодо підвищення надійності електропостачання об'єктів та технологічного устаткування, що не підлягають відключенню від електропостачання;
- рішення щодо підвищення стійкості роботи джерел водопостачання та захисту їх від радіоактивних і небезпечних хімічних речовин;
- рішення щодо світломаскувальних заходів відповідно до вимог СНиП 2.01.53 та інших заходів із маскування об'єкта відповідно до вимог завдання на проектування.

Для об'єктів, на яких передбачається будівництво захисних споруд цивільного захисту (цивільної оборони), або споруд подвійного призначення, до розділу включаються:

- обґрунтування кількості людей, що підлягають укриттю у ЗС ЦЗ (ЦО), виходячи із чисельності:
  1. Найбільшої працюючої зміни об'єкта;
  2. Персоналу, який забезпечує життєдіяльність об'єкта у воєнний час;
  3. Нетранспортабельних хворих і медичного персоналу;
  4. Персоналу, що підлягає евакуації;
- обґрунтування кількості та місць розміщення ЗС ЦЗ (ЦО), споруд подвійного призначення, ЗПУ;
- обґрунтування вибору ЗС ЦЗ (ЦО), у якій передбачається розміщення пункту управління об'єкта;
- обґрунтування захисних властивостей ЗС ЦЗ (ЦО) (класу сховищ або групи протирадіаційних укриттів), режимів вентиляції та розміщення ЗС ЦЗ (ЦО) у забудові (вбудовані або окремо розташовані);
- обґрунтування ефективного використання ЗС ЦЗ (ЦО) у мирний час для господарських, культурних і побутових потреб та термінів переведення їх у готовність до використання за призначенням;
- проектно-кошторисна документація на кожен ЗС ЦЗ (ЦО), споруду подвійного призначення, яка розроблена відповідно до вимог ДБН В.2.2-5.

Проектні рішення щодо запобігання (попередження) НС техногенного та природного характеру повинні передбачати:

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				43

- попередження можливих НС на об'єкті у зв'язку із прогнозованими аваріями на об'єкті будівництва та мінімізацію їх наслідків;
- попередження можливих НС на об'єкті у зв'язку із прогнозованими аваріями на поряд розташованих ПНО, включаючи аварії на транспорті;
- попередження можливих НС на об'єкті, джерелами яких є небезпечні природні процеси.

Розроблення цих проектних рішень доцільно проводити у черговості відповідно до визначених етапів проектування. Для проектів будівництва об'єктів, які відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 11.07.2002 №956 віднесені до об'єктів підвищеної небезпеки (ОПН), розроблення проектних рішень розділу.

ІТЗ ЦЗ (ЦО) доцільно виконувати у взаємозв'язку із матеріалами та технічними рішеннями декларації безпеки об'єкта. Також до розділу ІТЗ ЦЗ (ЦО) ОПН та ПНО рекомендується включати результати аналізу ризику аварій, у тому числі таких, що пов'язані з пожежами та вибухами.

Рішення щодо попередження можливих НС та прогнозованих аварій на об'єктах будівництва та мінімізацією їх наслідків у разі їх виникнення включають:

а) перелік особливо небезпечних виробництв із вказівкою небезпечних речовин та їх кількості для кожного виробництва;

б) визначення зон дії основних небезпечних факторів при аваріях (із розрахунками меж цих зон та методиками, на підставі яких вони проводились);

в) відомості про чисельність і розміщення персоналу об'єкта, що проектується, інших об'єктів (організацій), що можуть потрапити у зону дії небезпечних факторів у випадках аварій на об'єкті будівництва;

г) відомості про чисельність і розміщення населення на прилеглий території, що може опинитися у зоні дії небезпечних факторів у випадку аварій на об'єкті;

д) рішення щодо недопущення розгерметизації технологічного обладнання та попередження аварійних викидів небезпечних хімічних речовин, вибухових речовин і матеріалів, займистих та горючих речовин;

е) відомості про наявність і характеристики систем контролю радіаційної, хімічної обстановки, виявлення вибухонебезпечних концентрацій;

є) рішення, які спрямовані на попередження розвитку аварій і локалізацію викидів (випливів) небезпечних хімічних речовин, вибухових речовин і матеріалів, займистих та горючих речовин;

ж) рішення щодо забезпечення вибухопожежобезпечності будівель, споруд та технологічного обладнання об'єкта;

з) відомості про наявність і характеристики систем автоматичного управління, блокування, сигналізації, а також безаварійної зупинки технологічного процесу;

і) рішення щодо забезпечення протиаварійної стійкості пунктів (систем) управління виробничим процесом, безпеки персоналу, що перебуває в них, і можливості управління процесом при аварії;

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				44

ї) відомості про наявність, місця розміщення та характеристики основних (резервних) джерел електро-, тепло-, газо- і водопостачання, систем зв'язку;

й) відомості про потребу та розміщення резервів матеріальних засобів для ліквідації наслідків аварій на об'єкті, що проектується;

к) рішення щодо запобігання сторонньому втручанню у діяльність об'єкта (системи фізичного захисту та охорони об'єкта);

л) проектні рішення щодо систем раннього виявлення НС та локальної системи оповіщення про НС;

м) проектні рішення щодо забезпечення евакуації працівників та службовців із території об'єкта;

н) проектні рішення із забезпечення проведення аварійно-рятувальних робіт, безперешкодного пересування на об'єкті сил і засобів для ліквідації наслідків аварій.

Рішення щодо попередження можливих НС у разі виникнення прогнозованих аварій на поряд розташованих ПНО, у тому числі аваріях на транспорті, включають:

а) перелік ПНО та транспортних комунікацій, аварії на яких можуть стати причиною виникнення НС на об'єкті будівництва;

б) визначення зон дії основних небезпечних факторів при аваріях на поряд розташованих ПНО, а також об'єктах транспорту із вказівкою джерела інформації або методик розрахунків, які використовувались;

в) відомості про чисельність і розміщення персоналу проектного об'єкта, що може потрапити у зону дії небезпечних факторів, які можуть виникати у результаті аварій на поряд розташованих об'єктах;

г) проектні рішення щодо захисту людей, технологічного устаткування, будинків і споруд від повітряної ударної хвилі та шкідливих продуктів горіння, радіоактивного та хімічного забруднення, викиду забруднюючих речовин у повітря, катастрофічного затоплення тощо;

д) відомості про наявність і характеристики систем безаварійної зупинки технологічного процесу у випадку НС, джерелами яких є аварії на поряд розташованих ПНО (ОПН);

е) рішення щодо забезпечення протиаварійної стійкості пунктів (систем) управління виробничим процесом, безпеки персоналу, що перебуває у них, і можливості управління процесом при НС;

є) відомості про наявність, місця розміщення і характеристики основних (резервних) джерел електро-, тепло-, газо- і водопостачання, а також систем зв'язку;

ж) відомості про потребу і розміщення резервів матеріальних засобів для ліквідації НС на об'єкті, що проектується;

з) проектні рішення щодо систем раннього виявлення НС та локальної системи оповіщення про НС;

і) проектні рішення щодо забезпечення евакуації працівників та службовців з території об'єкта;

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				45

ї) проектні рішення щодо забезпечення проведення аварійно-рятувальних робіт, безперешкодного пересування на об'єкті сил і засобів для ліквідації наслідків аварій.

Рішення щодо попередження можливих НС, джерелами яких є небезпечні природні процеси, включають:

а) відомості про природно-кліматичні умови у районі розташування об'єкта будівництва;

б) оцінку частоти та інтенсивності проявів небезпечних природних процесів (явищ), а також категорію їх небезпеки;

в) заходи щодо інженерного захисту території об'єкта (будинків, споруд і устаткування) від небезпечних геологічних процесів (відповідно до вимог ДБН В.1.1-12, ДБН В.1.1-3, ДБН В.1.1-5), затоплень і підтоплень (відповідно до вимог ДБН В.1.1-24-2009), екстремальних вітрових і снігових навантажень, обледеніння, природних пожеж тощо;

г) заходи щодо захисту від блискавки;

д) опис і характеристики існуючих та розроблених у проекті систем моніторингу небезпечних природних процесів та оповіщення про НС природного характеру;

е) відомості про наявність і характеристики систем безаварійної зупинки технологічного процесу у випадку НС, джерелами яких є небезпечні природні процеси;

є) рішення щодо забезпечення протиаварійної стійкості пунктів (систем) управління виробничим процесом, безпеки персоналу, що перебуває в них, і можливості управління процесом при НС;

ж) відомості про наявність, місця розміщення і характеристики основних (резервних) джерел електро-, тепло-, газо- і водопостачання, а також систем зв'язку;

з) відомості про потребу і розміщення резервів матеріальних засобів для ліквідації НС на об'єкті, що проектується;

і) проектні рішення щодо забезпечення евакуації працівників та службовців з території об'єкта;

ї) проектні рішення щодо забезпечення проведення аварійно-рятувальних робіт, безперешкодного пересування на об'єкті сил і засобів для ліквідації наслідків аварій.

На стадії проектування передбачити створення об'єктового матеріального резерву для здійснення заходів, спрямованих на запобігання і ліквідацію наслідків надзвичайних ситуацій та надання термінової допомоги постраждалому населенню.

Номенклатура та обсяги матеріального резерву визначаються з урахуванням прогнозованих для конкретної території, видів та рівня надзвичайних ситуацій, обсягів робіт з ліквідації їх наслідків, розмірів заподіяних збитків, обсягів забезпечення життєдіяльності постраждалого населення.

Створення, утримання та поповнення матеріальних резервів здійснюється за рахунок коштів власного бюджету, також може здійснюватися

					2023	№23003-ДПТ-СПР	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				46

за рахунок добровільних пожертвувань фізичних і юридичних осіб, благодійних організацій та об'єднань громадян, інших не заборонених законодавством джерел.

Місця розміщення матеріального резерву визначаються і затверджуються рішеннями керівника. Матеріальні резерви використовуються виключно для:

- здійснення запобіжних заходів у разі загрози виникнення надзвичайних ситуацій;
- ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій;
- проведення невідкладних відновлювальних робіт і заходів;
- надання постраждалому населенню необхідної допомоги для забезпечення його життєдіяльності;
- розгортання та утримання тимчасових пунктів проживання і харчування постраждалого населення;
- забезпечення пально-мастильними та іншими витратними матеріалами транспортних засобів підприємств та громадян, залучених для евакуації постраждалого населення із зони надзвичайної ситуації та можливого ураження.

Запаси місцевого матеріального резерву використовуються для запобігання і ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій на відповідних територіях та об'єктах.

У разі недостатності матеріального резерву чи його використання у повному обсязі залучається матеріальний резерв вищого рівня.

Відпуск матеріальних цінностей з матеріального резерву для запобігання і ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій здійснюється за рішенням керівника підприємства.

ДСНС здійснює методичне керівництво та контроль за створенням та використанням матеріальних резервів (ПКМУ від 30.09.2015 №775).

Передбачити завчасне створення фонду захисних споруд.

Порядок створення, утримання фонду захисних споруд цивільного захисту та ведення його обліку визначається Кабінетом Міністрів України. Вимоги щодо утримання та експлуатації захисних споруд визначаються центральним органом виконавчої влади, який забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері цивільного захисту.

Утримання захисних споруд цивільного захисту у готовності до використання за призначенням здійснюється суб'єктами господарювання, на балансі яких вони перебувають (у тому числі споруд, що не увійшли до їх статутних капіталів у процесі приватизації (корпоратизації), за рахунок власних коштів. У разі використання однієї захисної споруди кількома суб'єктами господарювання вони беруть участь в утриманні споруди відповідно до укладених між ними договорів.

Проектування, будівництво, пристосування і розміщення захисних споруд та об'єктів подвійного призначення здійснюються згідно з нормами, які розробляються відповідно до Закону України "Про будівельні норми".

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				47

Оповіщення людей у разі виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру здійснювати через встановлений гучномовець на території ДПТ.

Основним засобом захисту населення від засобів масового ураження в особливий період та при надзвичайних ситуаціях у мирний час є укриття в захисних спорудах) бомбосховища, бункери тощо), які можуть бути розміщені у підвальних приміщеннях будівель. На випадок аварій у водопровідній мережі в укриттях передбачаються місця для розміщення баків питної води.

В період повсякденної готовності цивільної оборони необхідно максимально забезпечити роботу мереж водопостачання, передбачити пункти роздачі води, пожежогасіння.

### 3.9.2 Благоустрій території

Благоустрій населених пунктів — комплекс робіт з інженерного захисту, розчищення, осушення та озеленення території, а також соціально-економічних, організаційно-правових та екологічних заходів з покращання мікроклімату, санітарного очищення, зниження рівня шуму та інше, що здійснюються на території з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля.

Завданнями благоустрою є:

- розроблення і здійснення ефективних і комплексних заходів з утримання територій комплексу у належному стані, їх санітарного очищення, збереження об'єктів загального користування, а також природних ландшафтів, інших природних комплексів і об'єктів;
- організація належного утримання та раціонального використання територій, будівель, інженерних споруд та інших об'єктів;
- створення умов для реалізації прав суб'єктами у сфері благоустрою.

Елементами благоустрою даної території є:

- покриття проїздів, тротуарів і доріжок;
- зелені насадження;
- засоби та обладнання зовнішнього освітлення;
- обладнання (елементи) дитячих та інших майданчиків;
- малі архітектурні форми (бусідки, навіси, тощо).

Озеленення території пропонується урізноманітнити породами дерев і кущів, які гармонійно поєднуються з різнобарвними квітниками та доглянутими газонами. Крім естетичного, вони мають ще й величезне санітарне значення, захищаючи від диму, вихлопних газів, пилу тощо. Вдале поєднання різних рослин дозволяє значно зменшити шкідливі санітарні фактори. Так, насадження дерев і кущів значно зменшують амплітуду температурних коливань, збільшують у спекотні дні вологість повітря, покращуючи таким чином теплообмін людини і її самопочуття.

Пішохідні доріжки, тротуари і пандуси, якими користуються люди з інвалідністю на кріслах-колясках, повинні мати тверде шорстке покриття, яке в разі намокання не стає слизьким.

					2023	№23003-ДПТ-СПР	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				48



На ділянці проектування передбачається розміщення малих ландшафтно-архітектурних форм.

Основними вимогами до проектування малих ландшафтно-архітектурних форм є:

- соціальні – врахування потреб різних соціально-демографічних груп населення (наприклад, визначення габаритів, тематики, колірного рішення дитячого ігрового обладнання з урахуванням вікових груп дітей; проектування ухилів пандусів, висоти поручнів з урахуванням особливостей будови тіла людини), особливостей проведення населенням вільного часу при підборі обладнання та елементів благоустрою;
- екологічні – забезпечення охорони природи, облік умов зростання рослин, облік рівнів забруднення повітря, води, ґрунтів при розміщенні малих ландшафтно-архітектурних форм;
- економічні – раціональне використання матеріальних ресурсів, трудовитрат при виготовленні й експлуатації малих ландшафтно-архітектурних форм;
- вимоги безпеки – запобігання можливостей отримання травм (наприклад врахування висоти, фактури поверхні дитячого ігрового обладнання), забезпечення протипожежних вимог, дотримання санітарно-гігієнічних норм (наприклад, невикористання токсичних матеріалів);
- функціонально-конструктивні - визначення габаритів, підбір матеріалів, конструктивних рішень з урахуванням призначення та особливостей використання малих ландшафтно-архітектурних форм;
- естетичні – облік архітектурних, композиційних, художніх закономірностей формоутворення, організації простору;
- містобудівні – облік містобудівної та ландшафтної ситуації, органічне включення малих ландшафтно-архітектурних форм в навколишнє середовище.

### 3.9.3 Використання підземного простору

В даний час підземний простір території не використовується.

Планується визначити можливість використання підземного простору на підставі проектної документації на будівництво об'єктів та вимог будівельних норм, у тому числі щодо дотримання вимог, передбачених розділом щодо інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

### 3.9.4 Поводження з відходами

Організація з вивезення відходів з територій комплексу відбувається через постачальника надання послуг із поводження з відходами. Місце для розміщення сміттєзбірників пропонується розмістити господарській зоні, в північно-східній частині земельної ділянки.

Збір твердих побутових відходів передбачений по системі сміттєзбірників, згідно з якою сміття збирається у змінні контейнери та вивозиться спецмашинами.

					2023	№23003-ДПТ-СПР	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				49

Під час зберігання побутових відходів у контейнерах повинна бути виключена можливість їх загнивання, розкладання, розвіювання та розпилювання.

На територіях повинні бути виставлені в достатній кількості урни з відстанню між ними до 40 м.

У 2019 році на території Сергіївської ТГ створено спеціалізоване комунальне підприємство «Добробут», яке здійснює діяльність у сферах:

1. Заготівля твердого палива-проводить санітарну очистку деревних насаджень і забезпечують дровами приміщення соціального спрямування, які опалюються твердопаливними котлами.

2. Вивезення ТПВ.

Станом на 2022 рік для комунального господарства придбано сміттєвоз і встановлено контейнерні майданчики для роздільного збору ТПВ на території сіл територіальної громади.

Одночасно з тим, Генеральним планом с.Розбишівка Миргородського (Гадяцького) району передбачено розташування спеціального майданчику для тимчасового зберігання контейнерів для ТПВ з можливістю організації сортувальної лінії.

Вивіз сміття здійснюється на місце зберігання ТПВ біля м.Гадяч за 1,2 км від с.Хитці.

### **3.10 Землеустрій та землекористування**

#### **3.10.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель**

Землевпорядними заходами перспективного використання земель, що формуються на основі планувальних рішень, передбачено формування земельної ділянки, що за проєктом буде відноситися до земель рекреаційного призначення.

Дану земельну ділянку передбачено для передачі у користування даною містобудівною документацією.

Безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності Детальним планом території не передбачено.

Продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах та без проведення земельних торгів не передбачено.

Розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності не передбачено.

#### **3.10.2 Формування земельних ділянок**

Передбачено формування земельної ділянки, за результатами розроблення детального плану території.

Об'єктом землеустрою є земельна ділянка рекреаційного призначення, яка має наступні характеристики:

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				50

- місце розташування – за межами с.Сергіївка Миргородського району Полтавської області;

- категорія земель за основним цільовим призначенням – землі рекреаційного призначення, код – 500;

- цільове призначення – для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури та спорту, шифр згідно класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок – 07.02;

- склад угідь згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ) – землі під соціально-культурними об'єктами, код – 008.03;

- площа земельної ділянки – 12,0732 га.

Межі земельної ділянки визначені безпосереднім обстеженням на місцевості. Межі земельної ділянки проходять по суходолу.

Відповідно до даних за результатами проведення польових робіт в натурі (на місцевості) та Закону України «Про Землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051, відомості щодо обмежень на земельній ділянці відсутні.

Згідно Земельного кодексу України 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.

Формування земельних ділянок здійснюється за затвердженим детальним планом території.

Сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі.

Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

Винесення в натуру (на місцевість) меж сформованої земельної ділянки до її державної реєстрації здійснюється за документацією із землеустрою, яка стала підставою для її формування.

Земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування (крім випадків суборенди, сервітуту щодо частин земельних ділянок) та державної реєстрації права власності на неї.

Державна реєстрація речових прав на земельні ділянки здійснюється після державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі.

Відповідно до закону України «Про землеустрій» у разі формування земельної ділянки детальний план території включає:

а) відомості про обчислення площі земельної ділянки;

б) кадастровий план земельної ділянки;

в) матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість);

г) перелік обмежень у використанні земельних ділянок;

г) акт приймання-передачі межових знаків на зберігання.

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				51

Матеріали формування земельної ділянки представлено Додатках до проекту містобудівної документації.

### **3.10.3 Реєстрація земельних ділянок**

Реєстрація земельних ділянок, за результатами розроблення детального плану території передбачено після затвердження Детального плану території. Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється у Державному земельному кадастрі в порядку, встановленому Законом «Про Державний земельний кадастр».

### **3.11 План реалізації містобудівної документації**

Здійснення забудови обґрунтовується спеціальними техніко-економічними розрахунками, містобудівними і санітарно-гігієнічними вимогами.

Виходячи з вимог Закону «Про регулювання містобудівної діяльності» з метою організації комплексної забудови території, яка є засобом забезпечення громадських та приватних інтересів, детальним планом змінено функціональне використання земельної ділянки, керуючись необхідністю організації проведення робіт та спрямування фінансування на ефективне використання наявної території.

Розрахунковий термін реалізації детального плану території 3-7 років.

Перший етап 3 роки, розрахунковий 7 років.

Черговість реалізації проекту:

- затвердження містобудівної документації «Детальний план території для визначення земельної ділянки під будівництво та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту в с.Сергіївка Миргородського району Полтавської області»;
- внесення відомостей відповідних даних до Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру, зазначених у ст.19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- розміщення на офіційному веб-сайті органу місцевого самоврядування,
- врахування проектних рішень детального плану території при розробленні комплексного плану просторового розвитку Сергіївської територіальної громади або інших видів містобудівної документації та документів стратегічного планування тощо.

#### **3.11.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації**

План реалізації проектних рішень містобудівної документації представлений у таблиці 8.

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				52

Таблиця 8

## План реалізації проектних рішень містобудівної документації

Номер (кодування) проектного рішення	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ/підрозділи	Зміст проектного рішення та атрибутивні дані	Основні проектні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації		Умови щодо послідовності реалізації
						Короткострокового періоду (до 5 років)	середньострокового періоду (6-10 років)	
23003-ДПТ-1	Територія, на яку розроблено детальний план	3.1 Просторово-планувальна організація	<b>Атрибутивні дані</b> <b>dpt_area</b> <b>name_ua</b> - територія, на яку розроблено детальний план <b>name_lat</b> – <b>ter_detalny_pl</b> <b>area</b> – 15,9296	Площа території проектування – 15,9296 га	Впливає на всі показники та індикатори	+		Розвиток території спортивного комплексу
23003-ДПТ-2	Визначення виду функціонального призначення території	3.4 Функціональне зонування території детального планування	Для визначення переважного та супутнього виду цільового призначення земельної ділянки  <b>Атрибутивні дані</b> <b>function_zoning_pr</b> <b>type</b> - території закладів культури, спорту та дозвілля <b>pr_st</b> -проектна <b>code</b> – 10204.0 <b>pr_code</b> -10204.0П <b>num</b> -2 <b>zon_id</b> -10204.0П-10204.0-2 <b>main_use</b> -03.04; 03.05; 07.02; 08.01; 08.02; 10.08 <b>acc_use</b> -02.04; 03.02; 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.07; 03.07; 03.13; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 <b>bld_coef</b> -70% <b>pop_dens</b> -0 <b>height</b> -12м <b>stores</b> -3 <b>distance</b> -null <b>gr_per</b> - 25% <b>min_auto</b> - null <b>min_unl</b> - null <b>min_truc</b> - null <b>min_parc</b> - null <b>max_parc</b> - null <b>min_leng</b> - null <b>min_width</b> - null <b>fnc_hght</b> - null <b>name</b> - території закладів культури, спорту та дозвілля	Вид функціонального призначення території (10204.0)	Впливає на всі показники та індикатори	+		1. Затвердження детального плану території  2. Розвиток території спортивного комплексу
23003-ДПТ-3	Встановлення обмежень у використанні	3.3.2 Встановлені обмеження у використанні	Для встановлення обмежень у використанні земельних ділянок	Назва обмеження - санітарно-захисна зона	Впливає на всі показники та індикатори	+		1. Затвердження детального плану території

					2023	№23003-ДПТ-СПР		Аркуш
								53
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док					

	земельних ділянок	земельних ділянок	<p><b>Атрибутивні дані sanit_protect_zones - act</b> - таблиця 30 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»</p> <p><b>res_code</b> – 03.01</p> <p><b>ro_name</b> – локальні очисні споруди</p> <p><b>ro_guid</b> -2223</p> <p><b>z_kind</b> –від об'єкта шкідливості</p> <p><b>size</b> -15</p> <p><b>abidance</b> -дотримано</p> <p><b>status</b> - проектна</p> <p><b>change</b> -0</p>	локальних очисних споруд; Розмір – 15 м				
23003-ДПТ-4	Встановлення обмежень у використанні земельних ділянок	3.3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	<p>Для встановлення обмежень у використанні земельних ділянок</p> <p><b>Атрибутивні дані water_supply_protect_zones type</b>- Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)</p> <p><b>res_code</b> – 02.01.1</p> <p><b>act</b> - Постанова Кабінету Міністрів України №2024 від 18 грудня 1998 р. «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»</p> <p><b>obj_guid</b>-2222.4</p> <p><b>size</b> -30</p> <p><b>status</b> - проектна</p> <p><b>change</b> -0</p>	Назва обмеження - Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму); Розмір – 30 м	Впливає на всі показники та індикатори	+		1. Затвердження детального плану території
23003-ДПТ-5	Встановлення обмежень у використанні земельних ділянок	3.3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	<p>Для встановлення обмежень у використанні земельних ділянок</p> <p><b>Атрибутивні дані water_supply_protect_zones type</b>- прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах</p> <p><b>res_code</b> – 05.02</p> <p><b>act</b> - Водний кодекс України, Наказ Міністерства охорони здоров'я України №173 від 19.06.96 р. «Про затвердження Державних санітарних правил планування та</p>	Назва обмеження - прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах;	Впливає на всі показники та індикатори	+		1. Затвердження детального плану території

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				54

			забудови населених пунктів» <b>obj_name</b> -ставок <b>obj_guid</b> - <b>status</b> - проєктна <b>change</b> -0					
23003-ДПТ-6	Розміщення адміністративно-побутових будівель	3.5 Забудова територій та господарська діяльність	створення доступних та ефективних послуг з оздоровлення та відпочинку дорослих та дітей; створення додаткових робочих місць  <b>Атрибутивні дані str_public function</b> - адміністративно-побутові будівлі <b>dkbscode</b> – 1220.9; <b>usage</b> - null <b>san_gap</b> - null <b>ad_guid</b> - null <b>square</b> - null <b>total_ar</b> – null <b>blt_in</b> - null <b>blt_out</b> - null <b>floors</b> - null <b>undergr</b> - null <b>wat_sup</b> - господарсько-питне <b>hot_wat</b> - господарсько-питне <b>heating</b> - твердопаливне <b>sewerage</b> -самопливна <b>volume</b> - null <b>length</b> - null <b>width</b> - null <b>depth</b> - null <b>height</b> - null	Висота будівель до 12 м	Збільшення кількості робочих місць; Збільшення кількості відвідувачів; Навантаження на інженерні мережі; Збільшення інтенсивності транспортного та пішохідного руху; Збільшення обсягів ТПВ	+	+	1. Затвердження детального плану території  2. Розвиток території спортивного комплексу  3. Реалізація проєктних рішень
23003-ДПТ-7	Розміщення гостьових будиночків	3.5 Забудова територій та господарська діяльність	створення доступних та ефективних послуг з оздоровлення та відпочинку дорослих та дітей; створення додаткових робочих місць  <b>Атрибутивні дані str_public function</b> – гостьові будиночки <b>dkbscode</b> – 1212; <b>usage</b> - null <b>san_gap</b> - null <b>ad_guid</b> - null <b>square</b> - null <b>total_ar</b> – null <b>blt_in</b> - null <b>blt_out</b> - null <b>floors</b> - null <b>undergr</b> - null <b>wat_sup</b> - господарсько-питне	Висота будівель до 9 м	Збільшення кількості робочих місць; Збільшення кількості відвідувачів; Навантаження на інженерні мережі; Збільшення інтенсивності транспортного та пішохідного руху; Збільшення обсягів ТПВ	+	+	1. Затвердження детального плану території  2. Розвиток території спортивного комплексу  3. Реалізація проєктних рішень

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				55

			<b>hot_wat-</b> господарсько-питне <b>heating-</b> твердопаливне <b>sewerage-</b> самотпливна <b>volume-</b> null <b>length-</b> null <b>width-</b> null <b>depth-</b> null <b>height-</b> null					
23003-ДПТ-8	Улаштування автомобільних проїздів	3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура	Забезпечення транспортних зв'язків  <b>Атрибутивні дані spec_roads</b> <b>type</b> - внутрішнь-оквартальний проїзд <b>dkbscode</b> –2112	Ширина проїзду -6 м	Збільшення інтенсивності транспортного та пішохідного руху	+	+	1. Затвердження детального плану території 2. Розвиток території спортивного комплексу 3. Реалізація проектних рішень
23003-ДПТ-9	Улаштування пішохідних сполучень	3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура	Забезпечення пішохідних зв'язків  <b>Атрибутивні дані trails</b> <b>type</b> - пішохідна доріжка <b>dkbscode</b> –2112.5	Ширина доріжок від 1,5 до 4,5 м	Збільшення інтенсивності транспортного та пішохідного руху	+	+	1. Затвердження детального плану Території  2. Розвиток території спортивного комплексу  3. Реалізація проектних рішень
23003-ДПТ-10	Організація автостоянок	3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура	Розвиток паркувального простору  <b>Атрибутивні дані car_park</b> <b>name</b> – автостоянка для легкових автомобілів <b>capacity</b> -50 <b>san_gap</b> –10 м	Кількість місць для легкового транспорту на проектних автостоянках-31 місце	Збільшення інтенсивності транспортного та пішохідного руху; Розвиток інфраструктури	+	+	1. Затвердження детального плану Території  2. Розвиток території спортивного комплексу  3. Реалізація проектних рішень
23003-ДПТ-11	Організація автостоянок	3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура	Розвиток паркувального простору  <b>Атрибутивні дані car_park</b> <b>name</b> – автостоянка для вантажних автомобілів та автобусів <b>capacity</b> -44 <b>san_gap</b> –100 м	Кількість місць для вантажного транспорту та автобусів на проектній автостоянці -44 місця	Збільшення інтенсивності транспортного та пішохідного руху; Розвиток інфраструктури	+	+	1. Затвердження детального плану Території  2. Розвиток території спортивного комплексу  3. Реалізація проектних рішень
23003-ДПТ-12	Розміщення пожежних резервуарів	3.5 Забудова територій та господарська діяльність	Покращення послуг із поводження з твердими побутовими відходами,  <b>Атрибутивні дані local_techwater_objects</b> <b>type</b> - резервуар для	Визначити на наступних стадіях проектування	Збільшення навантаження на інженерні мережі; Збільшення інтенсивності транспортного та пішохідного руху.	+	+	1. Затвердження детального плану території  2. Розвиток території спортивного комплексу

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>		Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док					56



			зберігання технічної води <b>outr_in-</b> null <b>outr_pr-</b> null <b>outr_pro-</b> null <b>outr_ext-</b> null <b>san_gap-</b> null					3.Реалізація проектних рішень
23003-ДПТ-13	Розміщення ЛОС побутової каналізації	3.5 Забудова територій та господарська діяльність	Покращення послуг із поводження з твердими побутовими відходами <b>Атрибутивні дані str_engineering function</b> - споруда побутової каналізації <b>dkbscode</b> – 2223.3 <b>usage</b> - null <b>szz_in-</b> null <b>szz_pr-</b> null <b>szz_pro-</b> null <b>szz_ext-</b> null <b>pr_zone-</b> null <b>san_gap</b> - null <b>ad_guid</b> - null <b>square</b> - null <b>volume-</b> null <b>length-</b> null <b>width-</b> null <b>depth-</b> null <b>height-</b> null	Визначити на наступних стадіях проектування	Збільшення навантаження на інженерні мережі; Збільшення інтенсивності транспортного та пішохідного руху.	+	+	1.Затвердження детального плану території 2. Розвиток території спортивного комплексу 3.Реалізація проектних рішень
23003-ДПТ-14	Розміщення ЛОС поверхневих стічних вод	3.5 Забудова територій та господарська діяльність	Покращення послуг із поводження з твердими побутовими відходами <b>Атрибутивні дані str_engineering function</b> - споруда дощової каналізації <b>dkbscode</b> – 2223.3 <b>usage</b> - null <b>szz_in-</b> null <b>szz_pr-</b> null <b>szz_pro-</b> null <b>szz_ext-</b> null <b>pr_zone-</b> null <b>san_gap</b> - null <b>ad_guid</b> - null <b>square</b> - null <b>volume-</b> null <b>length-</b> null <b>width-</b> null <b>depth-</b> null <b>height-</b> null	Визначити на наступних стадіях проектування	Збільшення навантаження на інженерні мережі; Збільшення інтенсивності транспортного та пішохідного руху.	+	+	1.Затвердження детального плану території 2. Розвиток території спортивного комплексу 3.Реалізація проектних рішень

**Таблиця 9**

**Основні проектні показники детального плану території**  
**Основні проектні показники детального плану території**

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників	
			Короткостроковий період (до 5-ти років)	Середньостроковий період (6-10 років)
<b>Територія</b>				
Територія в межах проекту, у тому числі:	га/%	12,7830 /100	12,78 /100	
Території для розміщення сільськогосподарських будівель і дворів	га/%	12,0732 /94	0/0	

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
							57
<b>Змін</b>	<b>Кіл-ть</b>	<b>Арк.</b>	<b>Док</b>				

Території закладів культури, спорту та дозвілля	га/%	0/0	12,0732/94	
Території автомобільного транспорту	га/%	0,7098/6	0,7098/6	
<b>Спеціалізована спортивна споруда (ділянка площею 12,0732га)</b>				
Площа забудови	м <sup>2</sup>	0		2134
Площа твердого покриття	м <sup>2</sup>	0		30855
Площа озеленення	м <sup>2</sup>	0		59390
Площа напіввідкритих тирів	м <sup>2</sup>	0	26000	
Площа водного об'єкта	м <sup>2</sup>	0		2353
Площа неосвоєних територій	м <sup>2</sup>	120732	0	
Висотність	м	0	До 12	До 12
<b>Вулично-дорожня мережа</b>				
Площа покриття (проїзди та мощення)	га	0		3,0855
Відкриті стоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш-місць	0		31
Відкриті стоянки для постійного (тимчасового) зберігання вантажних автомобілів	маш-місць	0		44
<b>Інженерна підготовка та благоустрій</b>				
Територія, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га/% до території	12,0732/100	12,0732/100	
<b>Охорона навколишнього середовища</b>				
Санітарно-захисні зони	га	0		0,1155
Прибережні захисні смуги	га	0		0,6637

### 3.11.2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією проектування

Містобудівна документація, пов'язана з територією проектування та суміжними територіями:

- Схема планування території Полтавської області (розробник - ДП Український Державний науково-дослідний інститут проектування міст «Діпромісто» імені Ю.М.Білоконя);
- Генеральний план с.Сергіївка Миргородського (Гадяцького) району Полтавської області, затверджений рішенням десятої сесії сьомого скликання Сергіївської сільської ради Гадяцького району Полтавської області від 11.12.2017 року «Про затвердження Генерального плану села Сергіївка Гадяцького району Полтавської області».

### 3.11.3 Перелік відповідності містобудівної документації

Детальний план території розроблений з урахуванням положень Схеми планування території Полтавської області.

Проектні рішення відповідають запланованому призначенню, а саме: територіям довготермінових рекреаційних підзон Полтавської області та передбачена для перспективного розміщення установ санаторно-курортних та оздоровчих (мотелі, кемпінги, готелі).

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
							58
<b>Змін</b>	<b>Кіл-ть</b>	<b>Арк.</b>	<b>Док</b>				

Відповідно до пункту б<sup>3</sup> розділу V Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», встановлено, що до 1 січня 2025 року функціональне призначення території може визначатися детальним планом території. Дія цього положення не поширюється на території, де затверджені комплексні плани або генеральні плани населеного пункту відповідно до Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель". При визначенні функціональної зони в такому порядку не допускається зміна (уточнення) раніше визначених планом зонування, генеральним планом населеного пункту функціональних зон на території островів, у межах водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, територій та об'єктів природно-заповідного фонду, водних об'єктів, а також території, на якій розташовані ліси, сквери, парки.

Генеральний план с.Сергіївка Гадяцького району Полтавської області, затверджений рішенням десятої сесії сьомого скликання Сергіївської сільської ради Гадяцького району Полтавської області від 11.12.2017 року «Про затвердження Генерального плану села Сергіївка Гадяцького району Полтавської області» і не відповідає вимогам Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель".

На підставі вищевикладеного, проектом «Детальний план території для визначення земельної ділянки під будівництво та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту в с.Сергіївка Миргородського району Полтавської області» передбачається зміна функціонального призначення в межах території проектування та формування земельної ділянки з цільовим призначенням: 07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту.

### **3.11.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування**

Детальний план території розроблений з урахуванням положень Схеми планування території Полтавської області.

### **3.11.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану**

Історико-архітектурний план на територію проектування не розроблявся.

### **3.11.6 Перелік врахованих матеріалів**

При прийнятті проектних рішень детального плану були враховані наступні матеріали:

- топографо-геодезичне знімання в масштабі 1:500 та 1:2000 на територію проектування;
- дані офіційного веб-сайту Держгеокадастру за допомогою електронних сервісів;
- передпроектні розробки;
- планувальні наміри інвесторів.

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				59

# ДОДАТКИ

					2023	<b>№23003-ДПТ-СПР</b>	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				60