

Замовлення: 095-19

Замовник: Сергіївська сільська рада

**ЗМІНИ ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ
села Лободине Гадяцького району Полтавської
області в частині меж населеного пункту
з розробкою**

**ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ
для розміщення комплексу з приймання,
доброби та відвантаження зерна
у східній частині села.**

Том 1.

ФОП

ГАП



Вітько О.Л.

Вітько О.Л.

м. ПОЛТАВА - 2019 р.

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Стор.
1	2	
	Титульний аркуш	2
	Зміст	3
	Склад проекту	6
	Підтвердження ГАПа	7
	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	
	I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	8
	ПЕРЕДМОВА	9
	1. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ	12
	1.1. Стисла історична довідка.	12
	1.2. Загальна характеристика села Лободине.	12
	1.3. Природно-кліматичні та інженерно-геологічні умови.	13
	1.4. Соціально-економічні умови.	14
	1.5. Положення актуалізованого генерального плану села Лободине.	15
	1.6. Містобудівні умови. Склад змін до генерального плану.	15
	2. УРАХУВАННЯ ДЕРЖАВНИХ І РЕГІОНАЛЬНИХ ІНТЕРЕСІВ.	16
	3. ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ.	17
	3.1. Існуюче використання території.	17
	3.2. Оцінка стану навколишнього середовища.	18
	3.3. Існуючі планувальні обмеження.	19
	4. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ, РОЗМІЩЕННЯ ЗАБУДОВИ НА ВІЛЬНИХ ТЕРИТОРІЯХ В МЕЖАХ РОЗРОБКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ.	20
	5. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ В МЕЖАХ РОЗРОБКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ.	20
	6. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ.	21
	7. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ (УТОЧНЕННЯ).	23
	8. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ В МЕЖАХ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ.	25

1	2	
	8.1. Архітектурно-просторове вирішення забудови. Структура забудови.	25
	8.2. Чисельність робітників підприємства.	27
	8.3. Комплексний благоустрій та озеленення.	28
	8.4. Організація руху транспорту і пішоходів.	28
	8.5. Інженерне забезпечення.	29
	8.6. Інженерна підготовка та інженерний захист території.	30
	8.7. Протипожежні заходи.	31
	9. ЗАХОДИ З ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА ТА РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ.	32
	9.1. Містобудівні заходи з охорони навколишнього середовища.	32
	9.2. Санітарна очистка території.	32
	9.3. Охорона праці.	33
	10. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ.	33
	11. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ.	33
	12. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДО ЗМІН ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ.	34
	13. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДО ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ.	34
	II. ДОДАТКИ	
	Рішення двадцять п'ятої сесії сьомого скликання Сергіївської сільської ради Гадяцького району Полтавської області від 06 березня 2019 року "Про надання дозволу на розроблення змін до генерального плану села Лободине Гадяцького району Полтавської області в частині меж населеного пункту з розробкою детального плану території для розміщення комплексу з приймання, доробки та відвантаження зерна у східній частині села"	
	Завдання на проектування "Зміни до генерального плану села Лободине Гадяцького району Полтавської області в частині меж населеного пункту з розробкою детального плану території для розміщення комплексу з приймання, доробки та відвантаження зерна у східній частині села".	
	Вихідні дані.	
	МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ	
	Фотофіксація існуючого стану території.	
	III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ.	
ГП-1	Схема розташування Сергіївської сільської ради у планувальній структурі Гадяцького району.	
ГП-2	Ситуаційна схема.	

1	2	
ГП-3	Викопіювання з схеми планування Полтавської області.	
ГП-4	Актуалізований генеральний план с. Лободине, Гадяцького р-ну, Полтавської області. Схема адміністративних меж с. Лободине за ІКК.	
ГП-5	Схема розташування територій, щодо яких вносяться зміни у планувальній структурі с. Лободине.	
ГП-6	План існуючого використання території, щодо якої вносяться зміни.	
ГП-7	Схема планувальних обмежень території, щодо якої вносяться зміни.	
ГП-8	Зміни до генерального плану с. Лободине. Основне креслення.	
ГП-9	Викопіювання з публічної кадастрової карти.	
ГП-10	План існуючого використання території з опорним планом.	
ГП-11	Проектний план.	
ГП-12	Схема планувальних обмежень.	
ГП-13	Схема руху транспорту і пішоходів.	
ГП-14	Схема розташування інженерних мереж і використання підземного простору.	
ГП-15	Схема інженерної підготовки території.	

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ тому	Визначення	Найменування	Примітки
Том 1 095-2019- ГП	Зміни до генерального плану села Лободине Гадяцького району Полтавської області в частині меж населеного пункту з розробкою детального плану території для розміщення комплексу з приймання, доробки та відвантаження зерна у східній частині села	Загальна пояснювальна записка Додатки Графічні матеріали	
Том 2 095-2019- СЕО	Звіт про стратегічну екологічну оцінку проекту “Зміни до генерального плану села Лободине Гадяцького району Полтавської області в частині меж населеного пункту з розробкою детального плану території для розміщення комплексу з приймання, доробки та відвантаження зерна у східній частині села”	Загальна пояснювальна записка Додатки Графічні матеріали	
Том 095-2019- ІТЗ ЦЗ	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту	Загальна пояснювальна записка Додатки Графічні матеріали	Виконавець ФОП Лалін Н.І.

I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА

Проект “Зміни до генерального плану села Лободине Гадяцького району Полтавської області в частині меж населеного пункту з розробкою детального плану території для розміщення комплексу з приймання, доробки та відвантаження зерна у східній частині села” розроблено на підставі звернення замовника - Сергіївської сільської ради та рішення двадцять п'ятої сесії сьомого скликання Сергіївської сільської ради Гадяцького району Полтавської області від 06 березня 2019 року “Про надання дозволу на розроблення змін до генерального плану села Лободине Гадяцького району Полтавської області в частині меж населеного пункту з розробкою детального плану території для розміщення комплексу з приймання, доробки та відвантаження зерна у східній частині села” на внесення змін до генерального плану с. Лободине в частині нанесення існуючих сільськогосподарських територій в східній частині села Лободине Сергіївської сільської ради в межах населеного пункту з розробкою детального плану даної території”, керуючись ДБН Б.1.1-15:2012 “Склад і зміст генерального плану населеного пункту”, ДБН Б.1.1-14:2012 “Склад та зміст детального плану території” та ст. 19 закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”.

Необхідність розробки даної роботи викликана:

- невідповідністю наявного генерального плану, який був розроблений Полтавською філією інституту «Укрміськбудпроект» в 1970 році, існуючій планувальній організації села, в т.ч. відсутність розробленого генерального плану на території проектування;
- необхідністю визначення містобудівних умов і обмежень земельної ділянки, що розташована на території, на яку розробляється Детальний план, в зв'язку з тим, що на ній відсутній план зонування.

Законодавчою базою для розробки і впровадження даної роботи є наступні законодавчі акти:

Конституція України надає територіальній громаді право самостійно вирішувати питання місцевого значення. Територіальна громада безпосередньо або через створені нею органи місцевого самоврядування керує майном і використанням ресурсів, що є матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування. Рішення органів місцевого самоврядування є обов'язковими для виконання на відповідній території.

Закон “Про місцеве самоврядування в Україні”

У відповідності зі статтями Закону виконавчі органи сільських, селищних і міських рад устанавлюють на відповідній території режим використання і забудови земель, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність.

Закон України “Про основи містобудування”

Цим Законом установлено право місцевих рад на затвердження генеральних планів відповідних населених пунктів, планів зонування територій, а за відсутності затверджених в устанавленому законом порядку планів зонування територій - детальних планів територій, а також право вносити зміни в ці розділи за поданням місцевого спеціально уповноваженого органу містобудування та архітектури.

Закон України “Про регулювання містобудівної діяльності”

Встановлює юридичне визначення генерального плану території, як основного виду містобудівної документації на місцевому рівні, плану зонування території, що розробляється на основі генерального плану з метою встановлення функціонального призначення, вимог до забудови окремих територій (функціональних зон) населеного пункту, їх ландшафтної організації, детального плану, що уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток частини території. Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції та підлягає стратегічній екологічній оцінці.

Даний закон визначає можливість внесення змін в генеральний план органом місцевого самоврядування, який затверджував генеральний план населеного пункту.

Державні будівельні норми ДБН Б.1.1-15-2012 “Склад та зміст генерального плану території”

Державні будівельні норми ДБН Б.1.1-14-2012 Склад та зміст детального плану території.

Державні будівельні норми ДБН Б.2.2-12:2018 Планування і забудова територій.

Ці будівельні норми встановлюють вимоги до складу та змісту, генерального плану, змін до нього, детального плану території. Норми призначені для застосування органами державної виконавчої влади, місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами незалежно від форм власності та господарювання при розробленні містобудівної документації місцевого рівня: генеральних планів, детальних планів територій та змін до них.

Інші законодавчі акти, якими встановлені повноваження місцевих рад у рішенні питань забудови територій населених пунктів, благоустрою територій і окремих земельних ділянок, а також передачі земельних ділянок у власність, користування або продаж.

Зміни до генерального плану з розробкою Детального плану частини території розробляється на окрему частину території з певним функціональним використанням в межах с.Лободине із використанням матеріалів земельного кадастру та існуючої містобудівної документації, відповідно до чинного законодавства.

Розроблення змін до генерального плану з розробкою детального плану території в межах населеного пункту здійснюється на підставі рішення відповідної сільської ради.

Зміни до генерального плану з розробкою детального плану розробляються з метою:

- визначення усіх планувальних обмежень використання території, до якої пропонуються зміни згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними вимогами;
- визначення параметрів забудови території, для якої пропонуються зміни;
- уточнення містобудівних умов і обмежень згідно з планом зонування у разі його наявності;
- визначення містобудівних умов і обмежень у разі відсутності плану зонування.

Детальний план території визначає:

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

Загальна доступність матеріалів містобудівної документації місцевого рівня забезпечується шляхом розміщення на веб-сайті сільських і селищних рад, районної державної адміністрації, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці в приміщенні органу виконавчої влади, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства України.

Містобудівна документація виконана у відповідності з діючими законодавчими та нормативними документами:

- Земельний кодекс України;
- Закон України “Про землеустрій”;

- Закон України “Про основи містобудування”;
- Закон України “Про планування і забудову територій”;
- Закон України “Про регулювання містобудівної діяльності”;
- ДБН Б.1.1-14:2012 “Склад та зміст детального плану території”;
- ДБН Б.2.2-12:2018 “Планування і забудова територій”;
- ДБН Б.1.1-15:2012 “Склад та зміст генерального плану населених пунктів”;
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 “Умовні позначення графічних документів містобудівної документації”;
- ДБН В.1.1-7:2016 “Пожежна безпека об’єктів будівництва. Загальні вимоги”;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів (ДСП 173-96), інших нормативних документів.

Проект “Зміни до генерального плану села Лободине Гадяцького району Полтавської області в частині меж населеного пункту з розробкою детального плану території для розміщення комплексу з приймання, доробки та відвантаження зерна у східній частині села», розроблений з метою визначення функціонального призначення та параметрів забудови на територіях сільськогосподарського призначення, розташованих в межах населеного пункту с. Лободине, але які не були охоплені діючим генеральним планом, а також визначення планувальних обмежень, розробки проекту містобудівних умов та обмежень забудови ділянки, що розглядається. При цьому враховано раціональне розташування об’єктів нового будівництва та можливість здійснення їх інженерного забезпечення в межах території.

Зміни до генерального плану з розробкою детального плану території розроблений на основі наступних даних:

- рішення двадцять п'ятої сесії сьомого скликання Сергіївської сільської ради Гадяцького району Полтавської області від 06 березня 2019 року “Про надання дозволу на розроблення змін до генерального плану села Лободине Гадяцького району Полтавської області в частині меж населеного пункту з розробкою детального плану території для розміщення комплексу з приймання, доробки та відвантаження зерна у східній частині села”;

- завдання на проектування “Зміни до генерального плану села Лободине Гадяцького району Полтавської області в частині меж населеного пункту з розробкою детального плану території для розміщення комплексу з приймання, доробки та відвантаження зерна у східній частині села»;

- вихідних матеріалів, наданих відділом будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства Гадяцької райдержадміністрації та службами Гадяцького району;

- матеріалів топогеодезичних вишукувань по даній ділянці;
- даних Державного земельного кадастру;
- натурних обстежень.

В 1970 році Республіканським проектним інститутом «Укрміськбудпроект», Полтавська філія, був розроблений “Проект планировки, застройки и благоустройства с. Лободино колхоза имени Дзержинского, Гадячского района, Полтавской области”. На даний момент проект актуалізований. В даний проект вносяться зміни в частині нанесення існуючих сільськогосподарських територій в східній частині села, що за рішеннями генерального плану розміщені за межами села Лободине.

В 2012 році Державним підприємством “Український державний науково-дослідний інститут проектування міст “Діпромiсто” імені Юрія Білоконя було розроблено “Схему планування території Полтавської області”. Рішення зазначеної Схеми планування використані при розробленні даного проекту.

Зміни до генерального плану з розробкою детального плану території розроблено з деталізацією графічних матеріалів, згідно ДБН Б.1.1-15:2012 “Склад та зміст генерального плану населених пунктів” та ДБН Б.1.1-14:2012 “Склад та зміст детального плану території”. Креслення виготовляються на паперових носіях в масштабі 1:1000, 1:2000, 1:5000 та в електронному вигляді на магнітних носіях.

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

1.1. Стисла історична довідка.

Територія, щодо якої вносяться зміни до генерального плану, а також територія в її межах, на яку розробляється детальний план (площею 4,7352 га), розташована в адміністративних межах Сергіївської сільської ради Гадяцького району Полтавської області в межах населеного пункту с. Лободине.

Гадяцький район, на території якого розміщене село Лободине, розташований в північно-східній частині Полтавської області. Межує з Зіньківським, Лохвицьким, Миргородським районами Полтавської області та з Лебединським і Липоводолинським районами Сумської області. Утворений 7 березня 1923 року.

Гадяцький район є приміським районом м. Гадяч, яке знаходиться в східній частині Європи, в 245 км на схід від Києва. Географічні координати: 50° 22' північної широти, 33° 58' східної довготи.

Адміністративний центр району - місто Гадяч, яке розташоване за 116 км від обласного центру м. Полтава. На території району є дві залізничні станції: Гадяч і Венеславівка.

Територія Сергіївської сільської ради розташована у північно-західній частині Гадяцького району. Село Лободине входить до Сергіївської сільської ради разом з населеними пунктами Сергіївка, Вечірчине, Калинівщина, Чернече. Територія Сергіївської сільської ради складає близько 7585 га; населення близько 1565 чол.

1.2. Загальна характеристика села Лободине.

Село Лободине розташоване на території Сергіївської сільської ради Гадяцького району Полтавської області на відстані 17 км від міста Гадяч та 132 км від обласного центру м.Полтава. Дата заснування села 1628 р. Населення складає близько 140 чоловік. Село Лободине розташоване за 4.5 км від лівого берега річки Хорол. За 1 км розташоване село Чернече. По селу тече струмок, що пересихає із загатою. Територія села - 109 га.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 “Планування і забудова територій” село Лободине, за показником чисельності населення, відноситься до групи малих сільських населених пунктів.

Система обслуговування.

В селі відсутні заклади громадського обслуговування. Забезпечення населення села товарами першої необхідності здійснюється за допомогою автолавки.

Промисловість.

За типологією село Лободине можна віднести до агро - рекреаційних поселень, жителі села зайняті у аграрному секторі на території села та сільради та у сфері громадського та рекреаційного обслуговування на території сільської ради та району.

На території села функціонує підприємство по прийманню і первинній обробці зерна СТОВ «Лободіно».

Транспортні зв'язки та вулично-шляхова мережа. Поряд із селом на відстані 4 км проходить територіальна автомобільна дорога — Т1705 (на відрізу Лохвиця — Велика

Писарівка). З автошляхом Т1705 та із загальною мережою автомобільних доріг країни село Лободине пов'язане за допомогою місцевої автомобільної дороги. Громадський транспорт, пов'язує Лободине з іншими селами району та районним центром.

Вулична мережа селища являє собою розгалужену мережу, представлену головними вулицями з твердим покриттям та житловими вулицями та проїздами з твердим та без твердого покриття, та з невизначеними червоними лініями. Вулиці села озеленені, але потребують благоустрою. Вулиці села не мають відокремлених велосипедних доріжок, значна частина вулиць також не має відокремлених тротуарів для пішоходів.

Інженерний благоустрій.

Село електрифіковане, газифіковане, має централізовану систему водозабезпечення (частково) та локальні системи каналізації (вигріби, септики).

Наявні об'єкти комунального господарства: кладовище, що розташоване на території Сергіївської сільської ради поза межами села.

Тверді побутові відходи збираються у контейнери, що розташовані на території села з подальшим вивозом та знешкодження твердих побутових відходів на полігоні, що розташований в Гадяцькому районі.

Державний пожежно-рятувальний пост, що обслуговує село знаходиться у м. Гадяч на відстані 16 км по автодорогам загального користування.

1.3. Природно-кліматичні та інженерно-геологічні умови.

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

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

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

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

В гідрогеологічному відношенні територія району входить в гідрогеологічний район південно-західної частини Дніпровського артезіанського басейну. Через село протікає струмок, що впадає в річку -Хорол — правий приток Псла, який, в свою чергу, впадає в Дніпро.

Територія в межах розробки Детального плану має рівномірний рельєф з незначним ухилом (близько 2%) у південному напрямку. Найвища точка – 163,5 м; найнижча — 158,0 м.

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

У цілому клімат є помірно континентальним з прохолодною зимою і теплим (інколи спекотним) літом. Середньорічна температура повітря становить 6,9 °С, найнижча вона у січні (мінус 6,2 °С), найвища – в липні (19,4 °С). Кількість днів з температурою, що перевищує 10 °С, становить близько 163 днів. В останні 100-120 років температура повітря в Полтавській області, так само як і в цілому на Землі, має тенденцію до підвищення. Протягом цього періоду середньорічна температура повітря підвищилася приблизно на 1,5 °С. Найтеплішим за всю історію спостережень виявився 2010 р. Найбільша підвищення температури спостерігалось в першій половині року.

В середньому за рік випадає 619 мм атмосферних опадів, найменше – у лютому-березні, найбільше – в липні. Кожну зиму утворюється сніговий покрив, максимальна

висота якого, зазвичай, спостерігається в січні. Протягом зими накопичується сніговий покрив до 10...11 см, а в окремі роки товщина його може досягати 50 см.

Відносна вологість повітря становить в середньому 78 %, найменша вона у травні (66 %), найбільша – у листопаді-грудні (88 %).

Найбільшу повторюваність мають вітри зі Сходу, найменшу - з півдня і південного Заходу. Найбільша середня швидкість вітру - у січні-лютому (2,5 м/с), найменша - у липні-серпні (1,7 м/с).

Клімат атлантично-континентальний з помірним зволоженням, що характеризується теплим літом і тривалою, відносно суворою зимою. Характеристика кліматичних умов, основних метеорологічних показників, необхідних для обґрунтування й прийняття планувальних рішень наведена за даними багаторічних спостережень по метеостанції “Ромни”, з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2018.

Температура повітря:	- середньорічна + 6,9 °С,
Розрахункова температура:	- самої холодної п'ятиденки – 23 °С,
Опалювальний період:	- середня температура – 1,4 °С, - період 190 діб.

Табл. 1

Період року	Пн	ПнС	С	ПдС	Пд	ПдЗ	З	ПнЗ	Штіль
МС “Суми”									
Теплий період	14,4	10,6	11,4	10,0	10,2	7,6	18,4	17,4	13,4
Холодний період	7,8	6,3	10,0	15,3	16,1	14,4	18,6	11,5	4,6

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

За метеорологічними умовами територія відноситься до територій з помірним потенціалом забруднення атмосферного повітря та менш сприятливими умовами розсіювання промислових викидів (Районування України за потенціалом забруднення). Згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 23.07.1991р. №106, з урахуванням наступних поточних змін (Постанова від 29.08.1994 р. №600) територія села не входить в перелік територій, забруднених в результаті аварії на Чорнобильській АЕС.

1.4. Соціально-економічні умови.

Відповідно до “Програми економічного і соціального розвитку Гадяцького району на 2019 рік” пріоритетним напрямком розвитку Гадяцького району є агропромисловий комплекс, який складається з сільськогосподарських та фермерських господарств. На території району також функціонують промислові підприємства, розвиток яких також важливий для соціально-економічного зростання у районі.

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

На даний момент на території, на яку розробляється Детальний план функціонує сільськогосподарський комплекс.

1.5. Положення актуалізованого генерального плану села Лободине.

Актуалізованим “Проект планировки, застройки и благоустройства с. Лободино колхоза имени Дзержинского, Гадячского района, Полтавской области”, що був розроблений в 1970 передбачалось, що на розрахунковий період у селі буде проживати 703 чоловіка році, а територія села складатиме 40,4 га. На території села Лободине було передбачено розміщення наступних громадських закладів: клуб на 300 місць, торговий центр, школа, дитячий садок, стадіон, ФАП, баня. Було заплановано будівництво бригадного дому, котельні, пожедепо, пожежних резервуарів, артсвердловини і водонапірної башти. Структура житлової забудови мала зазнати значних змін шляхом ущільнення житлової забудови ближче до запроєктованого громадського центру села за рахунок територій, які використовувалися жителями села під городи, було заплановано будівництво багатоквартирної забудови. Було передбачено забезпечення села централізованими системами водопостачання і каналізації.

Положення генерального плану 1970 року, в основному, не були реалізовані. Структура житлової забудови майже не зазнала змін, ні одна з запроєктованих громадських будівель не була споруджена. В селі був прокладений централізований водопровід, але від свердловини, розташованої в іншому місці, ніж те, що було визначене генеральним планом.

Зміни до генерального плану, що вносяться даним проектом не стосуються частини села, на яку був розроблений генеральний план. Даним проектом передбачене лише приєднання до села територій сільськогосподарського підприємства, що розташоване біля східних меж села, які визначені старим генеральним планом за межами території населеного пункту, але за сучасним земельним перерозподілом адміністративно відноситься до території села Лободине.

1.6. Містобудівні умови. Склад змін до генерального плану.

За містобудівними умовами територія, на яку розробляється Зміни до генерального плану з розробкою детального плану розташована в межах населеного пункту с. Лободине Сергіївської сільської ради у Гадяцькому районі являє собою територію, забудовану виробничими і господарськими будівлями сільськогосподарського профілю.

Відповідно до завдання на проектування “Зміни до генерального плану села Лободине Гадяцького району Полтавської області в частині меж населеного пункту з розробкою детального плану території для розміщення комплексу з приймання, доробки та відвантаження зерна у східній частині села” та вимог ДБН Б.1.1-15:2012 “Склад та зміст генерального плану населених пунктів” був розроблений відповідний склад змін до Генерального плану у складі:

- актуалізований генеральний план с. Лободине, Гадяцького р-ну, Полтавської області. Схема адміністративних меж с. Лободине за ІКК;
- схема розташування території, щодо якої вносяться зміни у функціонально-планувальній структурі населеного пункту;
- план існуючого використання території, щодо якої вносяться зміни;
- схема планувальних обмежень території, щодо якої вносяться зміни;
- зміни до генерального плану с. Лободине, основне креслення.

Дана територія не була охоплена діючим генеральним планом, але за сучасним територіально-адміністративним устроєм потрапляє в межі села. В плані земле господарського устрою, що входить в склад актуалізованого генерального плану, територія на яку розробляється Детальний план позначена, як територія господарського двору за проектними межами села. Відповідно до змін в Генеральний план, що розробляється в складі даної роботи, територія проектування визначається як “територія сільськогосподарських підприємств”.

Відповідно до наявної земельної документації, територія проектування розміщена на сільськогосподарських землях. На даний момент в межах території проектування немає сформованих земельних ділянок. Фактично землі в межах розробки використовується під своє наявне цільове призначення.

З мережею автомобільних доріг територія, на яку розробляються зміни до генерального плану з розробкою Детального плану, пов'язана за допомогою автодороги місцевого значення, що виходить на територіальну автомобільну дорогу — Т1705 (на відрізьку Лохвиця — Велика Писарівка).

Також налагоджений зв'язок по ґрунтовим дорогам з прилеглими сільськогосподарськими угіддями.

Подальше функціонування на території проектування виробничих і господарських будівель і споруд сільськогосподарського напрямку не потребує зміни цільового призначення земель. В межах розробки Детального потрібне формування земельних ділянок з метою визначення уточнених меж території підприємства.

Влаштування нових транспортних коридорів за межами території проектування для під'їзду до підприємства не потрібно. За для цього буде використана існуюча автомобільна дорога з твердим покриттям з південного-східного боку ділянки проектування. Змінами до генерального плану передбачається влаштування дороги з твердим покриттям біля північної межі підприємства, що поєднуватиме сільськогосподарські території, що вводяться в межі села з запроєктованою вуличною мережею села.

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

2. УРАХУВАННЯ ДЕРЖАВНИХ І РЕГІОНАЛЬНИХ ІНТЕРЕСІВ

Для України як держави, орієнтованої на експорт сільськогосподарської продукції, із практично незрівняним сільськогосподарським виробничим потенціалом, прогноз розвитку світового сільськогосподарського ринку є перспективним напрямком. Очікується, що на фоні збільшення доходів, урбанізації, змін харчових звичок і розвитку виробництва біопалива світові обсяги торгівлі сільськогосподарською продукцією стабільно зростатимуть. Це стосується як сировини, так і готової продукції із високою доданою вартістю.

У ході процесу реформування Україна хоче створити конкурентоспроможне, експортно-орієнтоване сільське господарство, а харчова промисловість вироблятиме конкурентоспроможні харчові продукти відповідно до міжнародних стандартів безпечності та якості. Модернізація та інвестиції в харчову промисловість дозволять виробляти більше продукції з високою доданою вартістю, що диверсифікує експортний портфель країни. В результаті цих перетворень Україна зміцнить свою позицію на традиційних експортних ринках і торгуватиме новими експортними товарами з новими країнами - партнерами, що сприятиме позитивному торговельному балансу щодо сільськогосподарської продукції. У сільському господарстві за допомогою реформованого, більш гнучкого ринку земель сільськогосподарського призначення, будуть розвиватись життєздатні та багатопрофільні господарюючі структури. Сільські господарства різних розмірів і напрямків сприятимуть ефективному виробництву сільськогосподарської продукції; спеціалізація і диверсифікація виробництва, включаючи розвиток органічного виробництва, забезпечуватимуть життєздатність різних типів сільських господарств.

Політика розвитку сільських територій враховуватиме місцеві потреби і стимулюватиме місцеві ініціативи. Це призведе до створення нових робочих місць як в неаграрному секторі, в розвитку різноманітних форм підприємницької діяльності на селі, так і в сільському господарстві, шляхом диверсифікації сільськогосподарського виробництва, виробництва більшої кількості продукції з високою доданою вартістю та органічної продукції, а також покращення інфраструктури, що призведе до підвищення якості життя у сільській місцевості.

З метою забезпечення відповідності новим вимогам, що регулюють питання безпечності харчових продуктів, санітарних і фітосанітарних заходів, сільське господарство та харчова промисловість інвестують в модернізацію і реконструкцію виробничих потужностей, зберігання і переробки продукції. Модернізація дозволяє виготовляти більше

продуктів переробки із високою доданою вартістю, які диверсифікують експортний портфель України і створюють сприятливі можливості працевлаштування для кваліфікованої робочої сили.

Сільськогосподарські підприємства різних розмірів і напрямків сприяють ефективному виробництву сільськогосподарської продукції; спеціалізація і диверсифікація виробництва, включаючи розвиток органічного фермерства, забезпечує життєздатність різних типів господарств. Сільськогосподарське натуральне виробництво на невеликій присадибній земельній ділянці поступилося місцем більш орієнтованим на ринок малим сімейним фермерським господарствам.

Програмою соціально-економічного розвитку Гадяцького району визначені основні цілі підвищення ефективності використання сільських ресурсів та розвиток агропромислового комплексу шляхом:

- підтримки сільськогосподарських виробників з метою нарощення обсягів виробництва продукції рослинництва та тваринництва шляхом реалізації заходів Програми розвитку та підтримки аграрного комплексу Гадяцького району за пріоритетними напрямками на 2016-2020 роки;

- розвитку сільськогосподарських кооперативів;

- підтримки розвитку екологічного землеробства; виробництва органічних продуктів харчування.

Таким чином, подальше зростання діяльності сільськогосподарських підприємств на території Гадяцького району та облаштування їх виробництва за новітніми стандартами відповідає цілям і завданням розвитку даної галузі як на державному, так і на регіональному рівні.

Реалізація планувальної діяльності сприятиме:

- підвищення інвестиційної привабливості району;

- підвищення ефективності використання земель;

- забезпеченню стабільної діяльності сільськогосподарських підприємств;

- зростання ділової активності в сільському господарстві, харчовій та переробній галузі, сфері послуг, що сприятиме розвитку сільської місцевості і покращенню соціального стану.

3. ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ.

3.1. Існуюче використання території.

Відповідно до Рішення двадцять п'ятої сесії сьомого скликання Сергіївської сільської ради Гадяцького району Полтавської області від 06 березня 2019 року, а також за матеріалами топогеодезичної зйомки та даних земельного кадастру було встановлено, що до складу території, на яку розробляються Зміни до Генерального плану з розробкою Детального плану входять сільськогосподарські (в тому числі сільськогосподарських підприємств), озеленені території, та транспортні комунікації. З внесенням змін до генерального плану функціональне призначення даних територій залишається без змін.

В межах території щодо якої вносяться зміни, визначена територія, на яку розробляється Детальний план.

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

Даний детальний план розробляється на територію сільськогосподарського підприємства — комплексу з приймання, доробки та відвантаження зерна.

На даний момент на цих землях розташовані виробничі і господарські будівлі і споруди сільськогосподарського профілю. Земельна ділянка в межах території проектування не сформована. Фактично територія використовується за наявним цільовим призначенням.

В результаті вивчення містобудівної та земельної документації було встановлено, що територія проектування Детального плану у межах, визначених завданням на проектування, межує:

- з півдня – з землями села Лободине, що не надані у користування, які являють собою озеленені території з неупорядкованою трав'яною рослинністю з поступовим спуском в балку;

- із заходу - з сільськогосподарськими територіями села Лободине, що використовуються жителями села під городи;

- з півночі - з ґрунтовою дорогою, що розташована вздовж полезахисної лісосмуги;

- зі сходу - з землями села Лободине, що не надані у користування, які являють собою озеленені території з неупорядкованою трав'яною рослинністю з поступовим спуском в балку на південному сході, з північного сходу до території примикає дорога по якій здійснюється заїзд на територію підприємства, далі на схід розташована рілля, що знаходиться за межами села Лободине.

В результаті натурних обстежень було встановлено, що на даний момент ділянка проектування являє собою територію на якій розташовані виробничі і господарські будівлі сільськогосподарського профілю для первинної обробки та зберігання зерна: склади по зберігання зернових культур, майстерня технічного обладнання, вагова, господарсько-побутові будівлі.

В межах території проектування розташовані комплектна трансформаторна підстанція КТП 169, трубчатий колодязь технічної води.

На ділянці проектування влаштовані заасфальтовані проїзди, є також ділянки з залишками асфальто-бетонного покриття, суцільна огорожа ділянки частково наявна в західній та південній частині. Від суміжних ділянок з північного та східного боку територія не обмежена огорожею.

Під'їзд до території проектування здійснюється по існуючій вулиці , що пов'язує територію села Лободине з дорогою місцевого значення, яка виходить на територіальну автомобільну дорогу — Т1705 (на відрізку Лохвиця — Велика Писарівка).

В'їзд на ділянку проектування здійснюється по існуючим проїздам. Згідно наявної земельної документації ділянки під даними проїздами не сформовані.

Цінні зелені насадження в межах проектування детального плану відсутні. Територія не відноситься до зон охорони пам'яток історії та культури.

3.2. Оцінка стану навколишнього середовища.

На стан навколишнього середовища в межах території проектування та прилеглих до неї територій, головним чином, впливають сільськогосподарські об'єкти в межах території проектування та на прилеглих територіях. Вплив даних об'єктів на навколишнє середовище незначний (IV-V клас шкідливості). Основні чинники забруднення повітря — викиди вихлопних газів при роботі транспорту та пилу зернового при перевантаженні зерна.

Існуючі об'єкти не відносяться до таких, що становлять підвищену екологічну небезпеку (Відповідно до постанови Уряду від 27.07.1995 № 554 «Про перелік видів діяльності та об'єктів, що становлять підвищену екологічну небезпеку»).

Під час виконання будівельних робіт по зведенню нових споруд тимчасовими джерелами впливів на об'єкти навколишнього середовища будуть:

- на атмосферне повітря — викиди забруднюючих речовин та шумова дія зварювального устаткування;

- на ґрунти — тимчасове складування будівельних матеріалів і конструкцій та розміщення можливих будівельних відходів;

- на водні ресурси (поверхневі та підземні) — вплив відсутній;

- на тваринний та рослинний світ — вплив відсутній.

3.3. Існуючі планувальні обмеження.

У межах території проектування діють наступні планувальні обмеження:

Табл. 2

Обмеження	Посилання на нормативні документи	Режим використання території
Санітарно-захисні зони		
Санітарно-захисна зона складів зберігання сільськогоспо-дарської продукції (зерносклади) – <u>50 м</u>	Додаток 6 ДСП 173-96 «Державні санітарні норми і правила забудови населених пунктів» (склади зерна);	- забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей; - забороняється розміщувати колективні або індивідуальні садово-городні та дачні ділянки;
Гаражі та підприємства по ремонту, технічному обслуговуванню та зберіганню сільськогосподарських машин та автомобілів при числі двигунів до 100 одиниць — <u>100 м</u>	Додаток 6 ДСП 173-96 «Державні санітарні норми і правила забудови населених пунктів»	- допускається розташування об'єктів нижчого рівня шкідливості, ніж основне виробництво.
Санітарно-захисні та охоронні зони інженерних мереж.		
Охоронні зони ПЛ електричної мережі потужністю 0,4 кВ – <u>2 м</u> в обидві сторони від крайнього проводу, 10 кВ – <u>10 м</u> в обидві сторони від крайнього проводу ; для підземного кабелю – <u>1 м</u> в обидві сторони)	Ст. ст. 21,22,24,32 ЗУ «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів»; п.5,8,9 Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою КМУ від 04.03.1997 р. № 209	- забороняється будувати житлові, громадські та дачні будинки, розташовувати автозаправні станції або сховища пально-мастильних матеріалів, влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту; - не допускається влаштовувати звалища, розпалювати вогнища; - забороняється саджати дерева та інші багаторічні насадження; - в охоронній зоні підземного кабелю забороняється виконувати роботи із застосуванням ударних механізмів, скидати вантажі масою понад 5 тонн, скидати і зливати їдкі і ті, що спричиняють корозію, речовини, пально-мастильні матеріали
Охоронна зона трансформаторної підстанції - <u>3 м</u> від огорожі;	п.5 Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою КМУ від 04.03.1997 р. № 209	- забороняється будувати житлові, громадські та дачні будинки, розташовувати автозаправні станції або сховища пально-мастильних матеріалів, влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту; - не допускається влаштовувати звалища, розпалювати вогнища; - забороняється саджати дерева та інші багаторічні насадження

4. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ, РОЗМІЩЕННЯ ЗАБУДОВИ НА ВІЛЬНИХ ТЕРИТОРІЯХ В МЕЖАХ РОЗРОБКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ.

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

- **землі сільськогосподарського призначення (розміщення та експлуатація сільськогосподарських підприємств)** — у складі території загальною площею 4,7352 га, для якої розробляються рішення Детального плану. Детальним планом передбачена можливість формування двох земельних ділянок площею 2,9404 га та 1,7788 га для об'єктів сільськогосподарського підприємства та двох ділянок площею 0,0020 та 0,0014 га під розміщення КТП та опор ліній електропередач.

Основними вимогами до виробничих 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.1.2-8:2008, ДБН А.2.2-1:2003, ДБН В.1.2-4:2006 та ДСТУ Б А.2.2-7:2010;
- забезпечення безпеки експлуатації з виключенням ризиків нещасних випадків згідно ДБН В.1.2-9:2008;
- захист від шуму згідно з ДБН В. 1.2-10:2008;
- економія енергії, водних ресурсів згідно з ДБН В. 1.2-11:2008.

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

Змінами до Генерального плану з розробкою Детального плану території діючого сільськогосподарського комплексу з приймання, доробки та відвантаження зерна у східній частині села, що розташований на території Сергіївської сільської ради Гадяцького району Полтавської області, визначені основні параметри та містобудівні умови для розміщення виробничих споруд сільськогосподарського профілю, розташованих в межах села Лободине Гадяцького району Полтавської області.

Параметри господарських будівель і споруд, що розміщуються, повинні відповідати діючій нормативній та законодавчій базі та виходять з містобудівних умов, що склалися та існуючого розташування будівель в межах території ділянок. Проект «Містобудівних умов і обмежень земельної ділянки» дивись у складі даного проекту (п.7, табл. 4)

З урахуванням існуючої структури підприємства, пожежних та санітарних розривів, та у відповідності до прийнятої концепції організації території в межах розробки Детального плану території планується знесення існуючої виробничої будівлі в північній частині ділянки проектування, що вичерпала свій експлуатаційний ресурс та будівництво сучасних виробничих будівель і споруд сільськогосподарського підприємства, відповідно до існуючого цільового використання земельної ділянки в межах розробки Детального плану.

5. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ В МЕЖАХ РОЗРОБКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ.

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

Зона сільськогосподарських підприємств, установ та організацій СВ-2 — визначена в межах території проектування загальною площею 4,7352 га. Дана зона використовується для розміщення будівель і споруд сільськогосподарського призначення комплексу з приймання, доробки та відвантаження зерна СТОВ “Лободино” (4,7192 га) та існуючих елементів електромережі (0,0034).

На сільськогосподарських територіях СВ-2 детальним планом визначені наступні види використання території:

- зона розміщення та експлуатації господарських будівель і споруд (зерносклади, зерноочисний комплекс, склад інвентарю, адміністративно-побутова будівля);
- транспортна зона (під'їзд та проїзди);
- зона зелених насаджень (трав'яна рослинність);
- зона розміщення об'єктів електромережі.

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

6. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ.

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

Планувальним регламентом передбачається:

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

Функціональним регламентом передбачається віднесення території до сільськогосподарських в межах населеного пункту с. Лободине на території Сергіївської сільської ради Гадяцького району Полтавської області.

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

Після розташування на ділянці проектування нових будівель і споруд пункту прийому та сушки зерна на території проектування будуть діяти наступні планувальні обмеження:

Табл. 3

Обмеження	Посилання на нормативні документи	Режим використання території
Санітарно-захисні зони		
Санітарно-захисна зона складів зберігання сільськогосподарської продукції (зерносклад) — <u>50 м</u>	Додаток 6 ДСП 173-96 «Державні санітарні норми і правила забудови населених пунктів» (склади зерна);	- забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей; - забороняється розміщувати колективні або індивідуальні садово-городні та дачні ділянки;
Стаціонарні зерноочисні та сушильні пункти — <u>100 м</u> .	Додаток 6 ДСП 173-96 «Державні санітарні норми і правила забудови населених пунктів»;	- допускається розташування об'єктів нижчого рівня шкідливості, ніж основне виробництво.

<p>Гаражі та підприємства по ремонту, технічному обслуговуванню та зберіганню сільськогосподарських машин та автомобілів при числі двигунів до 100 одиниць — <u>100 м</u></p>	<p>Додаток 6 ДСП 173-96 «Державні санітарні норми і правила забудови населених пунктів»</p>	
<p>Санітарно-захисні та охоронні зони інженерних мереж.</p>		
<p>Охоронні зони ПЛ електричної мережі потужністю 0,4 кВ – <u>2 м</u> в обидві сторони від крайнього проводу, 10 кВ – <u>10 м</u> в обидві сторони від крайнього проводу; для підземного кабелю – <u>1 м</u> в обидві сторони)</p>	<p>Ст. ст. 21,22,24,32 ЗУ «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів»; п.5,8,9 Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою КМУ від 04.03.1997 р. № 209</p>	<p>- забороняється будувати житлові, громадські та дачні будинки, розташовувати автозаправні станції або сховища пально-мастильних матеріалів, влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту; - не допускається влаштовувати звалища, розпалювати вогнища; - забороняється саджати дерева та інші багаторічні насадження; - в охоронній зоні підземного кабелю забороняється виконувати роботи із застосуванням ударних механізмів, скидати вантажі масою понад 5 тонн, скидати і зливати їдкі і ті, що спричиняють корозію, речовини, пально-мастильні матеріали</p>
<p>Охоронна зона трансформаторної підстанції - <u>3 м</u> від огорожі;</p>	<p>п.5 Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою КМУ від 04.03.1997 р. № 209</p>	<p>- забороняється будувати житлові, громадські та дачні будинки, розташовувати автозаправні станції або сховища пально-мастильних матеріалів, влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту; - не допускається влаштовувати звалища, розпалювати вогнища; - забороняється саджати дерева та інші багаторічні насадження</p>
<p>Відстані від проектних водопроводу і каналізації (5 м в обидві сторони від труби*, самопливні каналізаційні мережі – 3 м в кожную сторону від бокової стінки трубопроводу)</p>	<p>п.5.3 СанПіН 2640-82; додаток И.1, И.2 та И3 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова території»</p>	<p>- забороняється будь-яке будівництво з улаштуванням фундаментів; - проведення земляних робіт тільки за узгодженням з експлуатуючою організацією</p>

Санітарно-захисна зона локальних очисних типу "Біотал" - <u>5м</u>	п. 17.1.1, прим. 7 до таблиці 30 ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» Технічні умови локальних очисних споруд типу "Біотал"	- забороняється будь-яке будівництво з улаштуванням фундаментів; - проведення земляних робіт тільки за узгодженням з експлуатуючою організацією
Санітарно-захисна зона локальних очисних типу "ЕКМА" - <u>15м</u>	Технічні умови локальних очисних споруд типу "ЕКМА" прим. 7 до таблиці 30 ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»	

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

7. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ (УТОЧНЕННЯ).

Проектом детального плану визначені основні види використання території в межах розробки: СВ-2 Проектом визначені наступні переважні, супутні і допустимі види використання даної зони.

Зона сільськогосподарських підприємств, установ та організацій СВ-2

Переважні:

- виробничі будинки і споруди сільськогосподарських підприємств IV-V класу шкідливості;
- склади сільськогосподарської продукції;
- зерноочисні комплекси, зерносушарки;
- господарські та допоміжні будинки і споруди сільськогосподарських підприємств;
- криті токи;
- будівлі і споруди по зберіганню та ремонту сільгосподарської техніки та транспорту.

Супутні:

- адміністративні будівлі підприємства;
- побутові будівлі персоналу підприємства;
- допоміжні будівлі підприємства;
- пости охорони;
- автовагові;
- інженерні мережі та споруди, що обслуговують підприємство;
- тимчасові стоянки вантажного та індивідуального транспорту;
- пожежний пост або депо, споруди протипожежного призначення;
- об'єкти цивільного захисту.

Також проектом Детального плану території визначені містобудівні умови і обмеження для забудови земельних ділянок в межах розробки Детального плану.

Табл. 4

Зона сільськогосподарських підприємств, установ та організацій СВ-2.		
1	Гранично допустима висота будівель	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 “Планування і забудова територій”, ДБН В. 1.2-7-2008 “Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об’єктів. Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека”, ДБН В.1.1-7:2016 “Пожежна безпека об’єктів будівництва” та та згідно з профільними нормами (ДБН, ВНТП, ДСТУ, тощо) за типом об’єкту та відповідно до технологічних потреб підприємства — 43 м.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Максимальний відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільними ДБНами за типом об’єкту — 40% . Мінімальний відсоток (рекомендований) — відповідно до додатку Г.2 ДБН Б.2.2-12:2018 “Планування і забудова територій” - 28-30%
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону).	Житлова забудова не допускається.
4	Мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Червоні лінії та лінії регулювання забудови містобудівною документацією вищих рівнів для даної території не визначені. Мінімальна відстань від об’єктів, що проектується до існуючих будівель і споруд визначається у відповідності до санітарних та пожежних норм. Відстані між будівлями сільськогосподарського підприємства згідно з табл. 15.3 ДБН Б.2.2-12:2018 “Планування і забудова територій”, п. 2.2. та 2.6 ДБН В.2.2-8-98 “Підприємства, будівлі і споруди по зберіганню та переробці зерна” а також відповідно до Державних санітарних правил забудови населених пунктів та відомчих норм (санітарних, пожежних, технологічних). Відстань від зерноскладів до житлової забудови та прирівняних до неї об’єктів — 50 м (додаток 6 ДСП №173); Відстань від зерноочисного комплексу з силосами для зберігання зерна до житлової забудови та прирівняних до неї об’єктів — 100 м (додаток 5, 6 ДСП №173); Відстань від ангару для сільгосптехніки до житлової забудови та прирівняних до неї об’єктів — 100 м (додаток 5 ДСП №173).
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини,	<u>100 м</u> - СЗЗ від зерноочисного комплексу з силосами для зберігання зерна (додаток 5,6 ДСП №173); <u>100 м</u> - СЗЗ ангару для сільгосптехніки (додаток 5 ДСП

	<p>межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно-захисні смуги, зони санітарної охорони)</p>	<p>№173); <u>50 м</u> — СЗЗ від зерноскладів (додаток 6 ДСП №173).</p>
6	<p>Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.</p>	<p><u>10 м</u> — в обидві сторони від крайнього проводу ПЛЛ-10,0 кВ (п.5,8,9 Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою КМУ від 04.03.1997 р. № 209); <u>2 м</u> — в обидві сторони від крайнього проводу ПЛЛ-0,4 кВ (п.5,8,9 Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою КМУ від 04.03.1997 р. № 209); <u>1,0 м</u> — в обидві сторони від крайнього кабелю підземних електричних мереж (п.5,8,9 Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою КМУ від 04.03.1997 р. № 209); <u>3 м</u> - захисні охоронні зони самопливних побутової та виробничої каналізаційної мережі (п. 17.1.2. ДБН В.2.5-75:2013 “Каналізація. Зовнішні мережі і споруди”); <u>5 м</u> — санітарно-захисні зони локальних очисних споруд побутової каналізації типу “Біотал” та водонепроникних ємностей для виробничих стоків (п. 17.1.1., табл. 30 ДБН В.2.5-75:2013 “Каналізація. Зовнішні мережі і споруди”, технічні умови ЛОС “Біотал”); <u>15 м</u> - санітарно-захисні зони локальних очисних споруд поверхневих вод типу “ЕКМА” п. 17.1.1, прим. 8 до таблиці 30 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» Технічні умови локальних очисних споруд типу “ЕКМА” Необхідно також дотримуватися відстаней від підземних інженерних мереж до будівель і споруд відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2018 “Планування і забудова територій”.</p>

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

8.1. Архітектурно-планувальне рішення. Структура забудови.

Проектне рішення Детально плану території базоване на:

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

Детальним планом передбачене розміщення нових виробничих споруд (будівництво комплексу з приймання, доробки та відвантаження зерна), спорудження пожежного посту,

резервуарів протипожежного запасу води в межах території, що розглядається детальним планом.

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

З врахуванням нормативних вимог щодо забезпечення вимог пожежної безпеки та планувальних обмежень, в межах території проектування планується розмістити наступні будівлі і споруди:

- три зерносклади (існуючі);
- дві складські будівлі (існуючі);
- дві побутово-господарські будівлі(існуючі);
- ангар для зберігання та ремонту техніки (до 100 машин) , (існуючий);
- дві операційні ємності для зберігання зерна, FC 6/14 об'ємом $V=325$ куб.м. кожна (проектна);
- вузол приймання зерна, (проектний);
- відділення очищення зерна, (проектне);
- зерносушарку на твердому паливі Seclé 30, (проектну);
- два бункери завантаження автомобілів, (проектні);
- три силоси FP 23/19, ємністю 6 409 куб.м. кожен, (проектні);
- КТП, (існуюча);
- трубочатий колодязь технічної води, (існуючий);
- пожежний пост, (проектний);
- резервуари протипожежного запасу води, (проектні);
- пост охорони, (проектний);
- локальні очисні господарсько-побутових стоків типу “Біотал” (проектні);
- локальні очисні поверхневих вод типу “ЕКМА” (проектні).

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

Режим роботи: сезонний (з липня по грудень – 120 робочих днів) в три зміни в добу з восьмигодинною тривалістю однієї зміни, с тривалістю роботи обладнання 7 годин в зміну.

Виробнича потужність транспортного і очисного обладнання розрахована на 50 т/год.

Як було зазначено, в межах території на яку розробляється Детальний план передбачено розташування комплексу з приймання, доробки та відвантаження зерна у складі операційних ємностей, вузла приймання зерна, відділення очищення зерна, зерносушарки на твердому паливі, бункерів завантаження та силосів тривалого зберігання зерна.

Розрахункова продуктивність комплексу складає– 507 т/добу. Об'єм одночасного зберігання зерна після завершення спорудження другої черги будівництва складає 14,4 тисяч тон.

Технологічна схема проектного комплексу дозволяє виконувати наступні операції:

- попередня очистка, сушка, завантаження зерна в силоси довготривалого зберігання;
- сушка, тонка очистка, завантаження зерна в силоси довготривалого зберігання;
- очистка, завантаження зерна в силоси довготривалого зберігання;
- доочистка зерна, що знаходиться на довготривалому зберігання в силосах;
- перевантаження зерна між силосами;
- розвантаження зерна із силосів в автомобільний транспорт.

Для сушіння зерна до складу комплексу проектом включена шахтна зерносушарка з паливною на твердому паливі. Зерно, призначене для сушіння, направляють у верхню частину зерносушарки і за допомогою гравітаційного розподільного пристрою розподіляється по шахті зерносушарки. Нагріте в топкової зерносушарки повітря, розподіляється по секціях зерносушарки і, проходячи через шар зерна, підігріває його, відбирає вологу і виходить із зерносушарки. Зерно, переміщаючись вниз по сушарці, проходячи між коробами, нагрівається і сушився. Після проходження шарів сушки зерно надходить в зону охолодження, де крізь зерно проходить холодне повітря, охолоджуючи

зерно до температури навколишнього середовища. Після охолодження зерно надходить в розвантажувач механізм зерносушарки.

Проектом передбачено роботу сушарки не більше ніж 20.5 годин на добу. Після чого зерносушарка має бути зупинена для профілактичної очистки та огляду на предмет накопичення сміття, наявності ділянок, що перешкоджають безперервному руху зерна по шахті зерносушарки.

Загальні характеристики складу (силоси для довготривалого зберігання зерна), що проектується:

Табл. 5

Показник	Разрахунокове значення	Принятые значения
Разрахунковий період заготовок Пр, днів	25	25
Загальний об'єм заготовок А, тис. тон.	15	15
Середня вологість зерна, що надходить, %	20	20
Середня засміченість зерна, що надходить, %	3	3
Разрахункова вантажопід'ємність транспорту, т.	16	16
Об'єм заготовок в разрахунковий період, тис. Тонн	12	7,9
Коефіцієнт добової нерівномірності	1,6	1,6
Максимальне добове надходження зерна, тис. Тон	0,768	0,506
Коефіцієнт годинної нерівномірності	2,9	1,9
Максимальне годинне надходження зерна, тис.тон	0,093	0,040
Коефіцієнт умов роботи норій і транспортерів по засміченості і вологості	0,8	0,8
Необхідна продуктивність транспортного обладнання, т/г	116	50
Необхідна кількість завальних ям	1,0	1,0
Максимальне добове надходження автомобілів	48	48
Максимальне надходження автомобілів протягом години	6	6

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

В'їзд/виїзд на/з території проектування здійснюється з південно-східного боку з вулиці с. Лободине, що пов'язує територію проектування з територією села та місцевою автодорогою.

8.2. Чисельність робітників підприємства.

Виробничий процес забезпечує обслуговуючий персонал відповідно до штатного розкладу.

Кількість працівників в сезон зазначено в таблиці 1.

Табл. 6.

№ п.п.	Назва професії	Кількість робітників			Група виробничих процесів
		1 зміна	2 зміна	3 зміна	
1	2	3	4	5	7
1	Оператор комплексу	1	1	1	2г
2	Сепараторник	1	1	1	2г
3	Підсобний працівник	1	1	1	2г
4	Слюсар-електрик	1	1	1	2г
5	Оператор зерносушарки	1	1	1	2г
6	Майстер зміни	1	1	1	1а
	Всього:	6	6	6	

Всього на добу необхідно 18 робітників.

8.3. Комплексний благоустрій та озеленення.

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

Елементами благоустрою є:

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

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

- влаштування проїздів з твердим покриттям;
- влаштування пішохідних доріжок з покриттям з бетонної плитки напівсухого пресування;
- проведення технічної і біологічної рекультивації родючого шару ґрунту, порушеного в процесі влаштування дорожніх покриттів та будівництва;
- влаштування огорожі навкруги території підприємства;
- впорядкування озеленення на території підприємства (влаштування клумб, газонів, вирубка чагарників);
- нічне освітлення території;
- влаштування майданчику для відпочинку працюючих;
- влаштування паркувального майданчику для легкових автомобілів та велосипедів;
- влаштування майданчиків контейнерів для сміття;
- влаштування тимчасової зупинки для зерновозів;
- облаштування ЛОС поверхневих вод;
- облаштування ЛОС побутових каналізаційних стоків.

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

Стоянки для зберігання легкових автомобілів та велосипедів розміщуються у стороні від основних транспортних та пішохідних потоків із забезпеченням умов маневреності. Розміри стоянки легкових автомобілів розраховуються згідно ДБН В.2.3-15-2007 та ДБН В.2.2-17:2006.

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

8.4. Організація руху транспорту і пішоходів.

Транспортна схема на прилеглих до ділянок проєктування територіях з розташуванням нових споруд сільськогосподарського профілю зазнає деяких змін. Основний в'їзд на територію здійснюється з південно-східного боку з існуючої автомобільної дороги.

Враховуючи технологічні та транспортні процеси, проєктом передбачено схему руху транспорту по території ділянок, з урахуванням можливості проїзду до будівель зерноскладів та зерноочисного комплексу. Схема руху транспорту по території прийнята проти годинникової стрілки. Передбачений паркувальний майданчик для тимчасової зупинки вантажних автомобілів.

Рух автомобільного транспорту передбачається по проїздах з твердим покриттям. Розрахункову швидкість руху транспорту прийнято не більше 10 км/год. Обмежений рух

обслуговуючого спеціалізованого транспорту, як то сміттевозів, пожежних машин, тощо приймається зі швидкістю 10 км/год.

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

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

8.5. Інженерне забезпечення.

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

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

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

Водопостачання. Джерелом технічного водопостачання (протипожежні потреби, прибирання території, забезпечення водою санвузлів, прибирання побутових будівель) прийнятий трубчастий колодезь що знаходиться на ділянці.

Для питних потреб передбачається підвезення бутильованої води.

Для потреб пожежегасіння передбачається влаштування протипожежних ємностей з підведенням води від існуючого трубчастого колодезя технічної води. Остаточні рішення по вибору та точці підключення господарського та протипожежного водопроводів, розміщення споруд водопровідної мережі, в т.ч. пож. Резервуарів, виконати на подальших стадіях проектування («Проект», «Робоча документація»).

Категорія системи господарського водопостачання території — II.

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

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

Витрати води на зовнішнє пожежегасіння та кількість одночасних пожеж приймаються згідно з п.6.5 ДБН В.2.2-8-89 «Підприємства, будівлі і споруди по переробці зерна» і складають 20 л/с на одну пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж — 1.

Тривалість гасіння пожежі — 3 години.

Більш детальні розрахунки проводяться на подальших стадіях проектування («Проект», «Робоча документація»).

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

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

Остаточне місцезрештування очисних споруд та водонепроникних ям, розрахунок самопливних мереж господарсько-побутової каналізації буде прийнятий на подальших стадіях проектування («Проект», «Робоча документація»).

Самопливна каналізаційна мережа передбачається з поліетиленових труб типу ПЕ-100.

Дошова каналізація.

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

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

Опалення та вентиляція.

Господарсько-побутові будівлі, пожежний пост. Опалення від електроконвекторів. Підігрів гарячої води від електричних бойлерів.

Вентиляція припливно-витяжна змішана — з механічним та природним спонуканням.

Сушарка зернових культур. Опалення по існуючій схемі на твердому паливі.

Остаточні рішення буде визначено техумовами на подальших стадіях проектування (“Проект”, “Робоча документація”).

Електропостачання.

Передбачається здійснення електропостачання від існуючої КТП-169, за допомогою підземних кабелів електропостачання або повітряних ліній низької напруги. Остаточне джерело живлення від державної електромережі та тип ліній (підземні або повітряні) буде визначено техумовами на подальших стадіях проектування (“Проект”, “Робоча документація”).

Навантаження підраховується відповідно до технологічних вимог з проектування та у відповідності до діючих нормативних документів.

8.6. Інженерна підготовка та інженерний захист території.

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

Схему інженерної підготовки території та вертикального планування детального плану виконано на основі креслення “Проектний план” та на матеріалах топогеодезичного знімання, виконаного у 2019 році. Система висот — Балтійська, система координат СК-63, суцільні горизонталі проведені через 2 м.

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

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

Схемою передбачається влаштування проектних проїздів та майданчиків з асфальтобетонним покриттям.

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

Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перехрещення вісей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних повздовжніх ухилів на проїздах та тротуарах, які регулюють швидкість води і виключають ерозію ґрунтів на прилеглих територіях;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- створення безпечних умов руху транспорту і пішоходів;

- забезпечення відстаней видимості в плані.

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

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

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

Основні завдання захисту населення і території під час надзвичайних ситуацій забезпечуються виконанням заходів єдиної системи цивільного захисту, яка розробляється в складі схеми планування території Гадяцького району та генеральному плані села Лободине, відповідно до ДБН Б.1.1-5:2007 “Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) в містобудівній документації”.

В складі даного проекту окремим томом та за окремим завданням розробляється «Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час».

8.7. Протипожежні заходи.

Протипожежні заходи вимагають:

- передбачення в проекті зовнішнього пожежегасіння і первинних засобів пожежегасіння. Для забезпечення пожежної безпеки будівель і споруд в межах території проектування передбачено влаштування пожежного посту та резервуарів протипожежного зберігання води.

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

Зовнішнє протипожежне водопостачання передбачене з врахуванням вимог ДБН В.2.5-74:2013 “Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди”.

Витрати води на зовнішнє пожежегасіння прийняті згідно з табл.5 ДБН В.2.5-74:2013 “Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди” для будівлі, що вимагає найбільшої витрати води, та складають 20 л/с на одну пожежу.

Необхідний протипожежний об'єм води зберігається в пожежних підземних резервуарах (кількість не менше 2-х), ємкість яких повинна забезпечувати витрати води на зовнішнє та внутрішнє пожежегасіння протягом трьох годин, що складає 270 м куб.

Розрахункова кількість одночасних пожеж — 1.

Тривалість гасіння пожежі — 3 години.

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

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

На даний момент пожежне депо на відстані 4 км від території проектування по дорогах загального користування відсутнє. Відповідно до вимог розд. 15 ДБН Б.2.2-12:2018 на території сільськогосподарського підприємства передбачений пожежний пост.

9. ЗАХОДИ З ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА ТА РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ.

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

В складі даного проекту окремим томом відповідно до процедури, що викладена в Законі України “Про стратегічну екологічну оцінку” розробляється звіт про стратегічну екологічну оцінку проекту “Зміни до генерального плану села Лободине Гадяцького району Полтавської області в частині меж населеного пункту з розробкою детального плану території для розміщення комплексу з приймання, переробки та відвантаження зерна у східній частині села”.

9.1. Містобудівні заходи з охорони навколишнього середовища.

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

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

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

2. Заходи, що поліпшують стан повітряного басейну:

- здійснення викидів шкідливих речовин після очищення в межах допустимих концентрацій;
- озеленення та впорядкування зелених насаджень.

3. Заходи, що покращують стан підземного водного басейну:

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

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

9.2. Санітарна очистка території.

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

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

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

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

9.3. Охорона праці.

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

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

До роботи на обладнанні допускаються оператори, які вивчили інструкції щодо безпечної роботи на цьому обладнанні, а також пройшли інструктаж з техніки безпеки на робочому місці.

Забороняється працювати на обладнанні, не підключеному до контуру заземлення, а також виконувати ремонтні роботи, очищати агрегати під час роботи обладнання і без відключення електроживлення.

Всі рухомі частини обладнання повинні бути обладнані захисними кожухами.

Робочі місця необхідно освітлювати так, щоб гарантувати правильне і безпечне їх обслуговування. Ланцюгові конвеєри, розміщені в транспортних галереях на висоті, обладнані огорожею для безпечного переміщення обслуговуючого персоналу.

Обслуговування машин і механізмів виконується з площадок, огорожених поручнями.

У приміщеннях і на території виробництва розмістити знаки безпеки, відповідно до ГОСТ 12.4.026-76 *.

При експлуатації встановленого обладнання необхідно дотримуватися правил безпеки відповідно до вимог інструкцій і рекомендацій підприємств - виробників обладнання, а також розроблених і затверджених інструкцій на робочих місцях відповідно до чинного галузевим стандартом безпеки праці.

Транспортні потоки по території комплексу повинні виконуватися відповідно до ДСТУ 2735-94 «Вимоги безпеки дорожнього руху», що забезпечить безпеку праці працівників при використанні транспортних засобів на території комплексу.

Верхній настил завальної ями повинен бути виконаний ґратчастим з осередками, що забезпечують безпечний прохід персоналу і пропуск зерна. Завальна яма повинна бути розрахована на вагу автомобіля з вантажем. Люки доступу до силосах повинні бути заблоковані з електроприводом норії, яка вимикається при відкритому люку.

Шахти норій повинні бути обшиті з усіх боків по довжині суцільною огорожею. Норії повинні бути обладнані механізмами, що виключають зворотній хід барабана норії і вловлювачем для захоплення тягового елемента в разі його обриву. На натяжних станціях всіх типів норій повинні бути передбачені місця установки датчиків підпору і реле контролю швидкості. Норії повинні мати гальмівні пристрої. Норії повинні бути обладнані вибухорозрядними приладами. Зупинка норії повинні здійснюється кнопкою «стоп» у верхнього оголовка і натяжної станції.

10. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ.

Реалізація положень детального плану передбачається на протязі одного року.

На першому етапі виконується інженерна підготовка території, будівництво комплексу з приймання, доробка та відвантаження зерна, пожежного депо.

На протязі строку реалізації також виконується благоустрій прилеглої території.

11. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ

1. Рішення двадцять п'ятої сесії сьомого скликання Сергіївської сільської ради Гадяцького району Полтавської області від 06 березня 2019 року "Про надання дозволу на розроблення змін до генерального плану села Лободине Гадяцького району Полтавської області в частині меж населеного пункту з розробкою детального плану території для розміщення комплексу з приймання, доробки та відвантаження зерна у східній частині села".

2. Завдання на проектування "Зміни до генерального плану села Лободине Гадяцького району Полтавської області в частині меж населеного пункту з розробкою детального плану території для розміщення комплексу з приймання, доробки та відвантаження зерна у східній частині села».

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

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

5. Викопіювання з основного креслення “Проекта планировки, застройки и благоустройства с. Лободино колхоза имени Дзержинского, Гадячского района, Полтавской области”.

6. Дані з пояснювальної записки “Проекта планировки, застройки и благоустройства с. Лободино колхоза имени Дзержинского, Гадячского района, Полтавской области”.

7. Дані Публічної кадастрової карти.

8. Топографічний план земельної ділянки, М1:2000, виконаний ФОП Лаврішко В.І. у 2019 році.

9. Витяг з науково-технічного звіту про інженерно-геологічні вишукування.

10. Викопіювання з технічного паспорту на комплексу з приймання, переробки та відвантаження зерна в с. Лободине.

12. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДО ЗМІН ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ.

№	Показник	Одиниця виміру	Кількість	Примітка
1	Території			
1	Площа території, щодо якої вносяться зміни	га	10,0900	
	у тому числі:			
1.1	площа сільськогосподарських підприємств	га	4,7192	
1.2	Житлові території	га	0,0000	
	У тому числі в межах СЗЗ	га	0,0000	
1.3	Території інженерної інфраструктури	га	0,0034	
1.4	Під дорогами та проїздами	га	0,5100	
1.5	озеленені території	га	4,8574	

13. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДО ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

№	Показник	Одиниця виміру	Кількість	Примітка
1	Території			
1.1	Площа території в межах проекту - площа сільськогосподарських підприємств (СВ-2)	га	4,7226	
	у тому числі:			
1.1.1	площа сільськогосподарського підприємства СТОВ “Лободино”	га	4,7192	
1.1.1.1	Площа забудови	м ²	7950,00	
1.1.1.2	Площа твердого покриття	м ²	24125,00	
1.1.1.3	Площа озеленення	м ²	15117,00	
1.1.2.	Площа елементів інженерної інфраструктури.	га	0,0034	