

**ФОП Чеберяк Ю.В.**

**Кваліфікаційний сертифікат архітектора Серія АА № 002714**

---

Україна 18000 м. Черкаси, вул. Святотроїцька, буд. 94, кв. 53  
тел. +38 -050-313-72-05, e-mail: [arhcherkassy@i.ua](mailto:arhcherkassy@i.ua)

**Замовник:** Виконком Золотоніської  
міської ради  
(для ТОВ « Санолта – Протеїн )

## **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**ЧАСТИНИ КВАРТАЛУ, ОБМЕЖЕНОЇ ЗАЛІЗНИЧНОЮ КОЛІЄЮ  
ТА ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ ПО ВУЛ. БОГОДУХІВСЬКА, 24 В  
М. ЗОЛОТНОША.**

**ТОМ 1**

**23 - 23**

**Черкаси-2023**

**ФОП Чеберяк Ю.В.**  
**Кваліфікаційний сертифікат архітектора Серія АА № 002714**

---

Україна 18000 м. Черкаси, вул. Святотроїцька, буд. 94, кв. 53  
тел. +38 -050-313-72-05, e-mail: [archcherkassy@i.ua](mailto:archcherkassy@i.ua)

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**  
**ЧАСТИНИ КВАРТАЛУ, ОБМЕЖЕНОЇ ЗАЛІЗНИЧНОЮ КОЛІЄЮ**  
**ТА ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ ПО ВУЛ. БОГОДУХІВСЬКА, 24 В**  
**М. ЗОЛОТОНОША.**

**24 - 23**

**Том 1**

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ВИХІДНІ ДАНІ, ДОДАТКИ,**  
**ГРАФІЧНА ЧАСТИНА**



**Черкаси-2023**

## ЗМІСТ

СКЛАД ПРОЕКТУ .....	4
Підтвердження ГАПа, авторський колектив	
ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ .....	5
Розділ 1.1. Просторово-планувальна організація території .....	5-7
Розділ 1.2. Землеустрій та землекористування .....	7
Розділ 1.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території .....	7
Розділ 1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок .....	7-8
Розділ 1.5. Забудова територій та господарська діяльність .....	8
Розділ 1.6. Обслуговування населення .....	8
Розділ 1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура .....	8-9
Розділ 1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації .....	9-10
Розділ 1.9. Інженерна підготовка та благоустрій території .....	10
ЧАСТИНА II. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ПЛАНУВАННЯ У ПЕРСПЕКТИВІ .....	10-11
ЧАСТИНА III. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ .....	11
Розділ 2.1 Просторово-планувальна організація території .....	11
Розділ 2.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	11
Розділ 2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок .....	11-13
Розділ 2.4. Функціональне зонування території детального плану території .....	13-15
Розділ 2.5. Забудова територій та господарська діяльність .....	15-16
Розділ 2.6. Обслуговування населення .....	16
Розділ 2.7. Транспортна мобільність та інфраструктура .....	16
Розділ 2.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт телекомунікації .....	16-17
Розділ 2.9. Інженерна підготовка та благоустрій території .....	17-19
Розділ 2.10. Землеустрій та землекористування .....	19
Розділ 2.11 План реалізації містобудівної документації .....	20-22
ВИХІДНІ, ДАНІ, ДОДАТКИ .....	22-23

## Склад проекту

№ з/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх.
<b>I. Текстові матеріали</b>			
1	Пояснювальна записка		
<b>II. Графічні матеріали</b>			
1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі міста Золотоноша, фрагмент генплану міста, космічне знімання, фотофіксація території.		
2	План існуючого використання території та схема існуючих планувальних обмежень у використанні земель	1:500	
3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, схема організації руху транспорту та пішоходів, інженерного забезпечення та благоустрою території	1:500	

***Підтвердження ГАПа про відповідність проекту діючим нормам  
і правилам***

*Містобудівна документація «Детальний план території частини кварталу, обмеженої залізничною колією та земельною ділянкою по вул. Богодухівська, 24 в м. Золотоноша» розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.*

*Головний архітектор проекту*



**Юрій ЧЕБЕРЯК**

### АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Відділ, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
ФОП Чеберяк	ГАП	Ю. Чеберяк	
	Архітектор	Ю. Чеберяк	

# ЧАСТИНА І КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

## РОЗДІЛ 1.1 ПРОСТОРОВО - ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

### 1.1.1 Ситуаційний план

Золотоноша – четверте за чисельністю місто в Черкаській області, важливий промисловий, економічний та культурний центр черкаського лівобережжя. З жовтня 2020 року стало центром об'єднаного району, до складу якого ввійшли три колишніх райони області – Золотоніський, Драбівський і Чорнобаївський.

Місто має вигідне географічне розташування та зручне транспортне сполучення з усіма районами області і України. У східній його частині з півдня на північ проходить ділянка магістральної залізної дороги між двома вузловими станціями – ім. Т.Г.Шевченка (Одеської залізниці) та Гребінка (Південної залізниці), на якій розташована залізнична станція Золотоноша-1. З південної сторони міста їде тупикова залізнична гілка до станції Ліпляве у колишньому Канівському районі, на якій знаходилась вантажна станція Золотоноша - II (зараз не функціонує). Від цієї гілки, вздовж західної окраїни міста, проходить окрема під'їзна гілка, яка веде у північно – західний промисловий район.

Поруч з містом, обходячи його з північно - східної сторони, проходить автомобільна дорога національного значення Н-08 Бориспіль - Дніпро - Запоріжжя. На сході від міста, за його межами, від транспортної розв'язки на перетині з дорогою Н-08 починається інша автодорога національного значення Н-16 Золотоноша - Черкаси - Сміла - Умань, яка з'єднує місто з обласним центром Черкаси, перетинає автодорогу національного значення Н-01 Київ – Дніпро (в районі м. Сміла) та виходить на автомагістраль М - 05 Київ - Одеса на заході області. Автодорога територіального значення Т-24-09 / М -03/ - Драбів - Золотоноша виходить на автомагістраль М - 03 Київ – Харків на півночі області. Через місто з північного сходу на південь протікає ліва притока Дніпра річка Золотоношка.

Природні умови міста характеризуються помірно - континентальним кліматом з м'якою зимою та теплим літом. Територія міста та району згідно з фізико – географічним районуванням знаходиться в III кліматичній зоні (лісостепова), а по архітектурно-будівельному кліматичному районуванню в I Північно-західному районі.

середньорічна температура повітря	+7,4° С
нормативна зимова температура	-22° С
абсолютний мінімум температури	-37° С
абсолютний максимум температури	+34° С
нормативна глибина сезонного промерзання ґрунту	108 см
переважний напрямок вітрів - південно - східний та північно - західний.	

### **1.1.2 Планувальний каркас і система розселення**

Останній (діючий) генеральний план міста Золотоноша розроблений Київським державним інститутом «Діпромiсто» у 1991 році, затверджений рішенням Золотоніської міської ради від 11.08.1997 року № 10-12-22. Згідно з Постановою КМУ від 26.07.2001 № 878 місто Золотоноша входить до Списку історичних населених місць України, тому проектна документація на нове будівництво, реконструкцію та капітальний ремонт об'єктів у межах його історичних ареалів повинна розроблятися з урахуванням вимог затвердженого в установленому порядку історико - архітектурного опорного плану. Золотоніській міській раді потрібно прискорити розроблення нового генерального плану міста Золотоноша, в складі якого розробити історико - архітектурний опорний план.

Територія, щодо якої розробляється даний детальний план, знаходиться на східній окраїні міста Золотоноша, в існуючій виробничо – промисловій зоні, на виїзді з міста на дорогу національного значення Н-08 Бориспіль - Дніпро - Запоріжжя. Проектна земельна ділянка по вул. Богодухівська, 20 обмежена: з південного заходу ділянкою магістральної гілки залізної дороги між двома вузловими станціями – ім. Т.Г.Шевченка (Одеської залізниці) та Гребінка (Південної залізниці). З південного сходу вулицею Богодухівською ( колишньою Червонопрапорною), яка веде з міста до автодороги Н-08. З північного сходу прилягає територія підприємства ТОВ « Новакон», а з північного заходу проходить вулиця Комунарівська, що відмежовує промислову зону від території існуючої житлової садибної забудови.

Метою даного детального плану є аналіз планувально - просторової організації та існуючих планувальних обмежень території, що прилягає до залізниці та ділянки по вулиці Богодухівська, 24, обґрунтування можливості завершення будівництва та здачі в експлуатацію існуючого недобудованого виробничого комплексу по зберіганню та переробці зерна кукурудзи на біоетанол та кормові добавки, що розташований на цій території

по вул. Богодухівська, 20 з визначенням містобудівних умов та обмежень щодо проектування завершення будівництва об'єктів зазначеного комплексу.

## **РОЗДІЛ 1.2 ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**

### **1.2.1 Сучасне використання земель**

Територія проектування розташована в існуючій промисловій зоні. Площа існуючої земельної ділянки по вул. Богодухівська, 20 становить 8,4970 га. Кадастровий номер 7110400000:05:003:0019. Категорія земель: Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Цільове призначення : 11.02 Для розміщення та експлуатації основних , підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної , машинобудівної та іншої промисловості. Зазначена ділянка знаходиться в оренді ТОВ « Санолта Протеїн» на підставі договору оренди земельної ділянки від 31.01.2020 №25 з внесенням до нього змін на підставі рішення Золотоніської міської ради від 24.03.2023 № 28-75/VIII та угоди №27 про внесення змін до договору від 07.04.2023 року. ТОВ « Санолта Протеїн» є власником будівель і споруд недобудованого комплексу по зберіганню та переробці зерна кукурудзи на біоетанол та кормові добавки, якій розташований на ділянці по вул. Богодухівській ,20 , на підставі договору купівлі – продажу об'єкта незавершеного будівництва від 23 січня 2023 року, посвідченого приватним нотаріусом Золотоніського районного нотаріального округу Черкаської області Шипович Я.І. і зареєстрованого в реєстрі за № 155. Право власності зареєстровано приватним нотаріусом Золотоніського районного нотаріального округу Черкаської області Шипович Я.І. рішенням №66169534 від 23.01.2023.

## **РОЗДІЛ 1.3 ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНІ ТЕРИТОРІЇ**

В межах проектної ділянки, яка знаходиться в промисловій зоні міста, природоохоронні та ландшафтні території відсутні.

## **РОЗДІЛ 1.4 ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**

### **1.4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок**

Відповідно до додатку №6 «Перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок» до Порядку ведення земельного кадастру, затвердженого Постановою КМУ від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (із змінами), на проектній території до розроблення даного детального плану території визначені такі існуючі планувальні обмеження:

- відстань від підземної мережі газопроводу середнього тиску - 4 м;
- відстань від підземної мережі водопроводу - 5м;
- відстань від підземної мережі каналізації - 3 м;
- відстань від підземної мережі теплотраси - 2м;
- охоронна зона від повітряної електромережі 10кВ - 10м;
- охоронна зона від повітряної електромережі 0,4кВ - 2м;
- відстань від підземних кабелів - 0,6 м;
- санітарно - захисна зона від магістральної залізниці - 100 м

## **РОЗДІЛ 1.5 ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ**

### **1.5.1 Розміщення житлового фонду**

Існуючі об'єкти житлового фонду - житлова садибна забудова розташовані за межами ділянки проектування по вул. Комунарівська, з північно - західної сторони підприємства.

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

В межах ділянки проектування та навколо неї існуючі ділові центри, технопарки та інші інноваційні об'єкти відсутні.

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

Проектна ділянка знаходиться в промисловій зоні міста. Навколо неї знаходяться існуючі промислові та виробничі об'єкти, а саме : підприємство ТОВ « Новакон», Золотоніська філія ВАТ «Черкасиобленерго», ПМК -216, Золотоніський машинобудівний завод.

### **1.5.4 Збереження традиційного середовища**

Об'єкти культурної спадщини в межах території проектування відсутні. Попередньо на території знаходився цегельний завод.

## **РОЗДІЛ 1.6 ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ**

Об'єкти по обслуговуванню населення розташовуються в основному по вул. Шевченка, головній вулиці міста, яка проходить на відстані 600 м від проектної ділянки, із південно - західної сторони.

## **РОЗДІЛ 1.7 ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА**

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

З південно - східної сторони проектної території проходить вулиця Богодухівська, яка забезпечує найкоротший транспортний зв'язок підприємства з автодорогою Н-08, що їде на відстані 1 км на північному сході та з вул. Шевченка на південному заході ( через нерегульований залізничний переїзд в одному рівні). Згідно з генеральним планом міста по вулиці Богодухівській планувалось облаштувати мостовий переїзд через



залізницю, щоб забезпечити зручний безперервний транспортний зв'язок автодороги Н-08 з вул. Шевченка. Проте зазначені наміри поки що залишаються не реалізованими внаслідок містобудівних та економічних реалій. На територію підприємства є другий під'їзд з вулиці Комунарівської, що проходить з північно – західної сторони, але ця вулиця потребує капітальної реконструкції.

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

Транспортне сполучення території проектування з іншими районами міста відбувається по вулиці Богодухівській.

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

Поперечний профіль вулиці Богодухівської, яка виходить за межі міста до транспортної розв'язки на дорозі Н-08, остаточно не сформований, і має тільки проїзну частину шириною 6,0 - 8,0 м.

### **1.7.4 Організація громадського транспорту**

Міський та міжміський громадський транспорт курсує по головній вулиці міста - Шевченка, що проходить на відстані 400м від проектною територію. Окремі маршрути можуть проходити по вул. Богодухівській.

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

В межах території проектування пішохідний зв'язок здійснюється по проїзній частині вулиць. Тротуарів та окремих велосипедних доріжок немає.

### **1.7.6 Організація паркувального простору**

Паркування та тимчасове зберігання транспортних засобів відбувається вздовж проїзної частини вулиць Богодухівської та Комунарівської, на територіях підприємств та окремих стоянках біля будівель установ та організацій.

## **РОЗДІЛ 1.8 ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ**

### **1.8.1 Водопостачання та водовідведення**

По вулиці Богодухівській прокладені підземні мережі міського водопроводу та каналізації. Від водопроводу на територію підприємства заведений лише один пожежний гідрант. До каналізації поки що підключена тільки будівля адміністративно – побутового корпусу підприємства. Водопостачання на виробничі технологічні потреби здійснюється на період будівництва з існуючої свердловини, яка знаходиться на території підприємства. Питна вода привозна.

### **1.8.2 Електропостачання**

Електропостачання об'єктів, які відносяться до II та III категорій надійності, окрім пожежних насосів, які мають I категорію, відповідно до технічних умов ВАТ «Черкасиобленерго» передбачено від РУ 10 кВ трансформаторної підстанції 150/11/35/10кВ «Золотоноша». Для розподілу електроенергії між об'єктами - приймачами підприємства побудовано ГРП-10, яке прибудовано до корпусу котельні.

### **1.8.3 Газопостачання**

На територію підприємства підведений газопровід середнього тиску до ГРЩ.

### **1.8.4 Теплопостачання**

Джерелом теплопостачання є власна автономна котельня з котлами на природному газовому паливі, яка вже побудована.

## **РОЗДІЛ 1.9 ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ**

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

Згідно з попередніми обстеженнями проектна територія не підтоплюється дощовими, талими та ґрунтовими водами. Спеціальних заходів з інженерної підготовки території виконувати не потрібно. Вони виконані на попередніх стадіях будівництва.

Рельєф ділянки підприємства в цілому рівний, має невеликий ухил у південно-західному напрямку. Абсолютні відмітки поверхні землі коливаються в межах від 115,5 м до 113,0 м.

### **1.9.2 Благоустрій території**

Комплексного благоустрою території підприємства поки що немає, тому що будівельні роботи не завершені.

### **1.9.3 Використання підземного простору**

Підземний простір у виробничих та допоміжних будівлях і спорудах підприємства використовується для технологічних потреб.

### **1.9.4 Поводження з відходами**

В місті Золотоноша налагоджена система регулярного збирання та вивезення твердих побутових відходів на спеціальний полігон. Підприємство знаходиться в стадії будівництва. Відходи вивозяться, в разі необхідності, у спеціально визначені місця.

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

Даним детальним планом не передбачено розроблення моделі розвитку території детального планування на довгострокову перспективу.

### **ЧАСТИНА III. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ**

#### **РОЗДІЛ 2.1 ПРОСТОРОВО – ПЛАНУВАЛЬНА ПРОЕКТНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ**

##### **2.1.1 Планувальний каркас і система розселення**

Планувальний каркас існуючої промислової зони, до складу якої входить територія підприємства по вул. Богодухівська, 20, зберігається відповідно до генерального плану міста Золотоноша. Детальним планом передбачено формування поперечного профілю вулиці Богодухівської в межах проектної території шириною в червоних лініях 30 м. Пропонується упорядкувати також вулицю Комунарівську, яка відмежовує промислову територію від зони існуючої житлової садибної забудови. Тут планується влаштувати другий заїзд на територію підприємства. Крім того, по ній передбачається прокладання мережі водопроводу від існуючих свердловин, що знаходяться за межами міста на відстані 3,9 км на північний схід від території підприємства біля селища Гришківка.

#### **РОЗДІЛ 2.2 ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНІ ТЕРИТОРІЇ**

В межах проектної ділянки та на прилеглих територіях виробничої зони міста природоохоронні та ландшафтні території відсутні.

#### **РОЗДІЛ 2.3 ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**

##### **2.3.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок**

Проектом уточнені існуючі та визначені проектні планувальні обмеження у використанні земельної ділянки. Перелік відповідних планувальних обмежень наведений у таблиці 2.3.1

**Таблиця 2.3.1**

<b>Назва об'єкту</b>	<b>Тип обмеження</b>	<b>Розмір обмеження</b>
<b>ІСНУЮЧІ</b>		
Повітряна лінія електропередачі 10 кВ	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	10м

Повітряна лінія електропередачі 0,4 кВ	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	2м
Підземна мережа газопроводу середнього тиску	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта	4м
Підземна мережа каналізації	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта	3м
Підземна мережа теплотраси	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта	2м
Підземна мережа газопроводу середнього тиску	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта	4м
Підземна кабельна лінія електропередачі	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,6 м (до фундаментів будинків та споруд)
Підземна мережа водопроводу	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта	5м
Магістральна залізнична колія	Санітарно - захисна зона навколо (уздовж) об'єкта	100м
<b>ПРОЕКТНІ</b>		
Установка для сушіння кукурудзи	Санітарна захисна зона навколо (уздовж) об'єкта	IV клас 100 м
Вулиця Богодухівська	Червоні лінії	30м
Вулиця Комунарівська	Червоні лінії	15м
Виробництво спирту( біоетанолу)	Санітарна захисна зона навколо (уздовж) об'єкта	IV клас 100 м
Силоси для зберігання кукурудзи	Санітарна- захисна зона навколо (уздовж) об'єкта	IV клас 100 м

### 2.3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового територіальній територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом територіальній, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 року

№ 654, проектом встановлені планувальні обмеження, що наведені в таблиці 2.3.2.

**Таблиця 2.3.2**

Назва об'єкту	Тип обмеження	Розмір обмеження	Обґрунтування
<b>ПРОЕКТНІ</b>			
Вулиця Богодухівська	Території в червоних лініях	30м	Дивись аркуш 3
Вулиця Комунарівська	Території в червоних лініях	15м	Дивись аркуш 3
Виробництво спирту( біоетанолу)	Санітарна захисна зона навколо (уздовж) об'єкта	100 м	IV клас ДержСАНПіН, затверджені наказом МОЗ України від 19.06.96 № 173.
Установка для сушіння кукурудзи	Санітарна захисна зона навколо (уздовж) об'єкта	100 м	IV клас ДержСАНПіН, затверджені наказом МОЗ України від 19.06.96 № 173.
Силоси для зберігання кукурудзи	Санітарна- захисна зона навколо (уздовж) об'єкта	100 м	IV клас ДержСАНПіН, затверджені наказом МОЗ України від 19.06.96 № 173

#### **РОЗДІЛ 2.4 ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ**

Територія проектної ділянки по вул. Богодухівська , 20 згідно з діючим генеральним планом міста Золотоноша розташована у промисловій зоні. Ділянка повністю сформована і закріплена в натурі (на місцевості). Її площа становить 8,4970 га. Кадастровий номер 7110400000:05:003:0019. Категорія земель: Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Цільове призначення : 11.02 Для розміщення та експлуатації основних , підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної , машинобудівної та іншої промисловості. Розміщення на ділянці підприємства по зберіганню та переробці зерна

кукурудзи на біоетанол та кормові добавки не передбачає зміни її цільового призначення і повністю йому відповідає.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок ( додатак 60 до Порядку ведення державного кадастру) функціональне призначення території земельної ділянки по вул. Богодухівська,20 класифікується таким чином:

Підгрупа 2, клас 01, код виду функціонального призначення території - 20100.0, вид функціонального призначення: ***території промислових підприємств.***

Цільове призначення земельної ділянки згідно з вищезазначеним додатком і Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок (додатак 59 до Порядку ведення державного кадастру) залишається без змін - ***11.02 Для розміщення та експлуатації основних , підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної , машинобудівної та іншої промисловості.*** що відноситься до переважних (основних) видів цільового призначення ***території промислових підприємств.***

#### **2.4.1 Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єктів на земельній ділянці по вул. Богодухівська,20.**

1.Гранично допустима висота будівель і споруд	45,0 м
2.Максимально допустимий відсоток забудови	70 %
3 Максимально допустима щільність населення	не нормується
4. Мінімально допустимі відстані до червоних ліній:	
вулиці Богодухівська	6,0м
вулиці Комунарівська	3,0 м
5.Планувальні обмеження:	
- санітарно - захисна зона від корпусу по виробництву спирту	100м
- санітарно - захисна зона від установки для сушіння кукурудзи	100м
- санітарно - захисна зона від силосів по зберіганню кукурудзи	100м
- санітарно - захисна зона від залізниці	100м
- зони пам'яток культурної спадщини, природно - заповідного фонду - відсутні	
6. Охоронна зона інженерних мереж і об'єктів :	
від повітряної лінії електропередачі 10 кВ	10,0 м
від повітряної лінії електропередачі 0,4кВ	2,0м
від підземного газопроводу середнього тиску	4,0 м
від підземного каналізації	3,0 м
від підземного водопроводу	5,0м

від підземного кабелю	0,6 м
від підземної теплотраси	2,0 м

## **РОЗДІЛ 2.5 ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ**

### **2.5.1 Розміщення житлового фонду**

Існуючі і проектні об'єкти житлового фонду знаходяться за межами ділянки проектування і промислової зони по північній стороні вул.Комунарівської.

### **2.5.2 Розміщення виробничих об'єктів**

На ділянці по вулиці Богодухівській,20 розташовані недобудовані будівлі і споруди підприємства по зберіганню та переробці зерна кукурудзи на біоетанол та кормові добавки. Будівництво заводу було розпочато у 2007 році ТОВ «КоронАгро» за проектом , розробленим Черкаською філією ДП «Інститут азотної промисловості та продуктів органічного синтезу». Проект був погоджений з усіма відповідними службами згідно з чинним на той час законодавством. Проте, внаслідок банкрутства власника -ТОВ « КоронАгро», будівництво було припинено у 2013 році. На підставі договору - купівлі продажу об'єкта незавершеного будівництва від 23 січня 2023 року об'єкт був викуплений у АТ «Комерційний банк « Земельний капітал» і перейшов у власність ТОВ «Санолта Протеїн», яке планує здійснити його добудову і здати в експлуатацію, не змінюючи профілю і технології виробництва.

Основні проектні показники потужностей виробництва заводу.

Переробка зерна кукурудзи – 350000 тон/рік;

Виробництво біоетанолу( спирту етилового зневодненого) -100000 тон/рік;

Виробництво гранульованих кормових продуктів( барди) - 105824тон/рік;

Витрати води питної - 850144 м<sup>3</sup>/рік.

За результатами попередньої ідентифікації завод є об'єктом підвищеної небезпеки 1-го класу, тому, відповідно до постанови КМУ від 9 січня 2014 року, його проектування повинно здійснюватись з урахуванням вимог інженерно - технічних заходів цивільного захисту.

Діяльність підприємства передбачає водозабір підземних вод більше 300 м<sup>3</sup> на добу. Відповідно до підpunkту 14 частини 3 статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» така планована діяльність підлягає оцінці впливу на довкілля до прийняття рішення про провадження планованої діяльності. Враховуючи це, на підставі статті 2 Закону України « Про стратегічну екологічну оцінку» даний проект детального плану території потребує проведення стратегічної екологічної оцінки (СЕО).

### **2.5.3 Збереження традиційного середовища**

Об'єкти культурної спадщини в межах території проектування відсутні. Однак в разі виявлення під час проведення будь-яких земляних робіт на ділянці знахідки археологічного або історичного характеру, виконавець робіт та замовник зобов'язані припинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише за письмовим дозволом органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території (стаття 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

## **РОЗДІЛ 2.6 ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ**

Розміщення додаткових об'єктів з обслуговування населення даним детальним планом не передбачається.

## **РОЗДІЛ 2.7 ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА**

### **2.7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура**

Під'їзд на проектну територію буде здійснюватись з вулиць Богодухівської та Комунарівської. Поперечний профіль вулиці Богодухівської в межах проектної території становитиме 30 метрів, з проїзною частиною із асфальтобетона шириною 7,0 м і тротуаром по непарній стороні. ( див. аркуш 3). Поперечний профіль вулиці Комунарівській встановлюється 15 метрів з тротуаром з північної сторони.

### **2.7.2 Організація громадського транспорту**

Змін до маршрутів міського та міжміського громадського транспорту даним детальним планом не передбачається. Він курсує по вул. Шевченка - головній вулиці міста, що проходить на відстані 400м від проектної території. Це відповідає вимогам нормативної відстані до зупинок пасажирського транспорту.

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

Пішохідні зв'язки на прилеглий території міста зберігаються існуючі, велосипедна інфраструктура буде формуватись під час реконструкції вуличної мережі.

### **2.7.4 Організація паркувального простору**

Проектом передбачається облаштування майданчику для тимчасової зупинки великовантажних автомобілів вздовж північно - західної ( парної) сторони проїзної частини вул. Богодухівської ( див.



аркуш 3). Для паркування легкових автомобілів передбачена автостоянка на території заводу біля прохідної на в'їзді з вул.Богодухівської.

## **РОЗДІЛ 2.8 ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ.**

### **2.8.1 Водопостачання та водовідведення**

Підприємство по зберіганню та переробці зерна кукурудзи на біоетанол та кормові добавки споживатиме 850144 м<sup>3</sup> питної води в рік, або 2550 м<sup>3</sup> за добу. З метою забезпечення постачання такої кількості води планується задіяти шість існуючих свердловин, які знаходяться на відстані 3,9 км від заводу в районі селища Гришківка (див. арк.1). В даний час на території заводу працює одна свердловина, вода з якої використовується для технологічних потреб. Питна вода поки що привозна.

Попереднім проектом заводу відведення побутових стоків від санітарно - технічних приладів побутових приміщень і санвузлів адміністративно – побутового корпусу, насосної, корпусу подрібнення зерна та приготування сусла, корпусу ферментації, котельні, складу допоміжних матеріалів, вагової передбачалось самопливним трубопроводом до насосної станції з подальшим підключенням до мережі міської каналізації, яка проходить по вул. Богодухівській, на що є відповідні технічні умови.. Проектний обсяг стоків побутової каналізації становить 21,0 м<sup>3</sup>. Інших рідких стоків у міську мережу каналізації на підприємстві немає. Запроваджена система оборотного водопостачання з очищенням води для технологічних потреб у цеху водопідготовки.

### **2.8.2 Електропостачання**

Електропостачання об'єктів заводу, які відносяться до II та III категорій надійності, окрім пожежних насосів, які мають I категорію, відповідно до технічних умов ВАТ «Черкасиобленерго» передбачено від РУ 10 кВ трансформаторної підстанції 150/11/35/10кВ «Золотоноша». Для розподілу електроенергії між об'єктами - приймачами підприємства побудовано ГРП-10, яке прибудовано до корпусу котельні. Проектна річна потреба заводу в електроенергії становить 87 600 000 кВт.

Крім цього, потрібно мати джерело резервного електропостачання.

### **2.8.3 Газопостачання**

На територію заводу підведена мережа газопостачання середнього тиску. Споживачами природного газу є котельня та сушильні установки. Річна витрата газу по проекту становить 59000 тис. нм<sup>3</sup>/рік

### **2.8.4 Теплопостачання**

Опалення будівель і споруд буде здійснюватись від власної котельні, яка працюватиме на природному газу. Крім того, котельня буде виробляти пар

для технологічних потреб. Конкретний вид і тип опалення, а також визначення приміщень і температурного режиму визначатиметься у робочому проекті.

## **РОЗДІЛ 2.9 ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ**

### **2.9.1 Інженерна підготовка та захист території**

Згідно з попередніми обстеженнями проектна територія не підтоплюється дощовими, талими та ґрунтовими водами. Спеціальних заходів з інженерної підготовки території виконувати не потрібно. Вони виконані на попередніх стадіях будівництва.

Проектом вертикального планування ділянки необхідно забезпечити відведення поверхневих вод по лотках доріг та проїздів у зливову каналізацію та очисні споруди з подальшим скиданням у дві відкриті пожежні водойми, які розташовані у північно - західній частині території підприємства ( див. арк.3 ,поз.31).

### **2.9.2 Благоустрій території**

Детальним планом території заплановано виконання комплексного благоустрою території підприємства після завершення будівельних робіт. Передбачено освітлення території . Покриття доріг та проїздів пропонується виконати із бетону та асфальтобетону . Тротуари, доріжки та площадки виконати із бетонних ФЕМ. На вільних від забудови і покриттів площах планується посіяти траву та висадити кущі і дерева(див.аркуш3). Конкретні заходи щодо благоустрою території розробляються на стадії робочого проекту.

### **2.9.3 Використання підземного простору**

Підземний простір у виробничих будівлях і спорудах заводу використовується суто для технологічних потреб. У зв'язку з тим, що *підприємство є об'єктом підвищеної небезпеки*, для укриття працівників та інших учасників виробничого процесу у особливий період, або під час надзвичайних ситуацій, на території передбачається будівництво окремої підземної захисної споруди, що має перебувати у постійній готовності до використання за призначенням ( див. аркуш 3 поз.35)

### **2.9.4 Поводження з відходами**

На виробництві біоетанолу утворюються побутові, злизові та технологічні стоки. Побутові стоки проектною мережею надходять до насосної станції на території підприємства з наступною подачею до існуючої мережі міської побутової каналізації, що проходить по вул. Богодухівської, підключення до якої здійснюється відповідно до технічних умов. Злизові стоки проектною мережею злизової каналізації, надходять на очисні споруди дощових вод. Де вони проходять очистку від завислих речовин та

нафтопродуктів. Умовно чисті стоки після розподільчої камери надходять до відкритих пожежних водойм. Технологічні стоки від продувки котельних установок та установок водооборотного циклу направляються через очисні споруди зливової каналізації до пожежних водойм. Надлишки води з пожежних водойм подаються у технологічний процес через цех водо підготовки. Осад з очисних споруд збирається і по мірі накопичення повинен вивозитись у місце, погоджене з комунальним господарством . Нафтопродукти утилізуються окремо. Рослинні відходи від очисного обладнання діляниці подрібнення зерна кукурудзи та сушильно - складського комплексу повинні направлятись на компостування для використання в якості органічного добрива. Їх кількість становить 1600 кг у рік. Утворення рідких відходів технологія переробки зерна кукурудзи в біоетанол і кормові добавки , що застосовується на підприємстві, не передбачає. Звичайні тверді побудові відходи збираються у спеціальні контейнери з наступним вивозом на міський полігон.

## **РОЗДІЛ 2.10 ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**

### **2.10.1 Землевпорядні роботи перспективного використання земель**

Станом на сьогодні площа земельної ділянки по вул. Богодухівська,20 становить 8,4970 га. Кадастровий номер 7110400000:05:003:0019. Код виду функціонального призначення території - 20100.0, вид функціонального призначення: *території промислових підприємств*.

Цільове призначення : код **11.02** *Для розміщення та експлуатації основних , підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної , машинобудівної та іншої промисловості*. Це повністю відповідає фактичному використанню земельної ділянки, на якій розташовані незавершені будівництвом будівлі і споруди виробничого комплексу (підприємства) по зберіганню та переробці зерна кукурудзи на біоетанол та кормові добавки. Земельна ділянка сформована, має кадастровий номер, її межі були визначені в натурі. Однак у зв'язку з тим , що детальним планом передбачено уточнення положення червоних ліній вул. Богодухівської відповідно до генерального плану міста та встановлена певна невідповідність фактичних меж земельної ділянки її кадастровим межам, пропонується здійснити інвентаризацію існуючої ділянки з уточненням її меж в натурі. Попередньо уточнена площа проектної ділянки, яку займає підприємство, становить 8,4718 га.

### **2.10.2 Формування земельних ділянок**

Після затвердження даного детального плану на підставі його вимог та положень на вищезазначену земельну ділянку необхідно розробити

відповідну землевпорядну документацію в установленому чинним законодавством порядку з уточненням її конфігурації, меж та площі.

### **2.10.3 Реєстрація земельних ділянок**

Землевпорядна документація після її затвердження підлягає державній реєстрації.

## **РОЗДІЛ 2.11 ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ**

### **2.11.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації**

Проектом детального плану території проведений містобудівний аналіз забудови земельної ділянки по вулиці Богодухівська,20, яка знаходиться в оренді ТОВ «Санолта Протеїн». Тут розташовані незавершені будівництвом будівлі і споруди виробничого комплексу по зберіганню та переробці зерна кукурудзи на біоетанол та кормові добавки, що належать цьому товариству на праві приватної власності. Даним детальним планом обґрунтована можливість та визначені умови щодо продовження та завершення будівництва вищезазначеного комплексу для здачі його в експлуатацію.

Крім того, детальним планом запропоновано уточнення просторово - планувального каркасу даного району міста із формуванням поперечних профілів вулиць Богодухівської та Комунарівської. Надані пропозиції щодо поперечних профілів цих вулиць, які слід врахувати під час розробки нового генерального плану міста Золотоноша.

### **2.11.2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану**

Генеральний план міста Золотоноша, розроблений Київським державним інститутом «Діпромiсто» у 1991 році, затверджений рішенням Золотоніської міської ради від 11.08.1997 року № 10-12-22.

### **2.11.3 Перелік відповідності містобудівної документації**

Детальний план території розроблений з урахуванням діючого генерального плану міста та в цілому не суперечить його положенням, окрім певних вищезазначених уточнень.

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

Стратегічні документи щодо розвитку Золотоніської територіальної громади та міста Золотоноша на етапі розроблення даного детального

плану території не розглядались. у зв'язку з його обмеженим впливом на територію міста та громади в цілому.

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

Згідно з Постановою КМУ від 26.07.2001 № 878 місто Золотоноша входить до Списку історичних населених місць України, тому проектна документація на нове будівництво, реконструкцію та капітальний ремонт об'єктів у межах його історичних ареалів повинна розроблятися з урахуванням вимог затвердженого в установленому порядку історико - архітектурного опорного плану. Станом на сьогодні такого плану немає. Золотоніській міській раді потрібно прискорити розроблення нового генерального плану міста Золотоноша, в складі якого розробити історико - архітектурний опорний план.

На проектній ділянці та прилеглих територіях охоронюваних об'єктів культурної спадщини на момент розроблення даного детального плану не зареєстровано. Межі земель історико-культурного призначення на території міста Золотоноша поки що не визначені.

Проте, якщо в ході земляних робіт будуть виявлені об'єкти культурної спадщини, які втратили наземні ознаки, роботи необхідно зупинити і повідомити про знахідки державну службу охорони культурної спадщини.

### **2.11.6 Перелік врахованих матеріалів**

Детальний план виконаний на підставі генерального плану міста Золотоноша, розробленого Київським державним інститутом «Діпромісто» у 1991 році і затвердженого рішенням Золотоніської міської ради від 11.08.1997 року № 10-12-22.

### **2.11.7 Основні показники детального плану території в межах земельної ділянки по вул. Богодухівська,20**

№ п/п	Найменування показників	Один. виміру	Кількість	Примітка
1	Територія в межах розробки проекту	га	<b>15,0</b>	в умовних межах
2	Площа земельної ділянки	га	<b>8,4718</b>	Кадастровий номер 7110400000:05:003:0019
3	Площа забудови ділянки	м <sup>2</sup>	<b>35000</b>	
4	Відсоток забудови ділянки	%	<b>41,31</b>	

5	Площа покриттів ділянки	м <sup>2</sup>	18994	
---	-------------------------	----------------	-------	--

6	Відсоток покриттів ділянки	%	22,42	
7	Площа озеленення ділянки	м <sup>2</sup>	30724	
8	Відсоток озеленення ділянки	%	36,27	

Межі та площа земельної ділянки по вул. Богодухівська,20 підлягають уточненню при проведенні землепорядних робіт внаслідок уточнення положення червоних ліній та елементів поперечного профілю вулиці Богодухівської, а також з врахуванням розташування існуючих елементів огорожі підприємства на місцевості.

### РОЗДІЛ 2.12 ВИХІДНІ ДАНІ, ДОДАТКИ.

1. Рішення Золотоніської міської ради від 24.03.2023 року № 28-49/VIII «Про розробку детального плану території земельної ділянки в м. Золотоноша, по вул. Богодухівська».
2. Завдання на розроблення детального плану території , затвердженого секретарем Золотоніської міської ради Сьомак Н.О.
3. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку номер НВ - 9901411062023 від 17.01.2023. Кадастровий номер ділянки : 7110400000:05:003:0019. Місце розташування: Черкаська область, м. Золотоноша, вулиця Червонопрапорна,20. Категорія земель: Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Цільове призначення: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних , підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної , машинобудівної та іншої промисловості. Форма власності : комунальна. Площа земельної ділянки: 8,497 га. Інформація про документацію із землеустрою ,на підставі якої здійснена державна реєстрація: Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, 20.12.2006, ТОВ «УкрЗемСервіс», Нос Галина Володимирівна. Орган,який зареєстрував земельну ділянку: Міськрайонне управління у Золотоніському районі та м. Золотоноші Головного управління Держгеокадастру у Черкаській області. Дата державної реєстрації : 19.12.20173 року.
4. Відомості з державного реєстру речових прав.

Актуальна інформація про об'єкт речових прав.

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:2163348171104.Тип об'єкта: земельна ділянка. Кадастровий номер : 7110400000:05:003:0019. Опис об'єкта: Площа: 8,497 га.

Актуальна інформація про речове право.

Номер відомостей про речове право: 3808163. Тип речового права:право власності. Дата, час державної реєстрації 04.09.2020. Державний реєстратор: Познякова Руслана Вікторівна, виконавчий комітет Золотоніської міської ради. Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер : 53961754 від 09.09.2020, Познякова Руслана Вікторівна, виконавчий комітет Золотоніської міської ради. Документи ,подані для державної реєстрації : рішення органу місцевого самоврядування 10-32/V,виданий 27.12.2006, видавник : Золотоніська міська рада. Власники : Орган державної влади, Золотоніська міська рада, територіальна громада міста Золотоноша.

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права.

Номер запису про інше речове право:38402624. Дата, час державної реєстрації 24.09.2020. Державний реєстратор: Познякова Руслана Вікторівна, виконавчий комітет Золотоніської міської ради. Документи ,подані для державної реєстрації : рішення органу місцевого самоврядування 53-50/VII,видане 23.06.2020. Видаєник : Золотоніська міська рада: договір оренди землі №25 виданий 31.07.2020, видаєник : Золотоніська міська рада/ТОВ « Кристаліндастрі». Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 54298916 від 29.09.2020, Познякова Руслана Вікторівна, виконавчий комітет Золотоніської міської ради. Вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки. Зміст, характеристика іншого речового права: Дата укладання договору 31.07.2020.Строк:49 років. Дата закінчення дії: 31.07,2069 року, з автоматичним продовженням дії договору.

Актуальна інформація про об'єкт речових прав.

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2985264771104. Тип об'єкта : Незавершене будівництво. Адреса: Черкаська обл., м.Золотоноша, вулиця Богодухівська, буд.20.

Актуальна інформація про речове право.

Номер відомостей про речове право:49039980. Тип речового права: право власності. Державний реєстратор : приватний нотаріус Шипович Яна Іванівна. Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер:66169534 від 23.01.2023. Документи , подані для державної реєстрації : договір купівлі - продажу №155 від 23.01.2023. Розмір

частки:1/1. Власники: Товариство з обмеженою відповідальністю “ Санолта Протеїн». Країна реєстрації : Україна.

4. Кадастровий план земельної ділянки по вул. Богодухівська,20.

5.Технічний паспорт на об'єкт незавершеного будівництва по вул. Богодухівська,20 в м. Золотоноша, виготовлений комунальним підприємством « Черкаське обласне об'єднане бюро технічної інвентаризації» 07.03 2019 року за станом на 10.03 2009 року для ТОВ «КоронАгро». Інвентаризаційна справа № 9686.

6. Топографічна зйомка території земельної ділянки, М 1: 500, виконана ФОП Іванча О.Д. в травні 2023року. Система координат Державна , система висот Балтійська.

7. Наміри забудови орендаря земельної ділянки.

8. Дані обстеження території проектування в натурі.





**ФОП Чеберяк Ю.В.**  
**Кваліфікаційний сертифікат архітектора Серія АА № 002714**

---

Україна 18000 м. Черкаси, вул. Святотроїцька, буд. 94, кв. 53  
тел. +38 -050-313-72-05, e-mail: [arhcherkassy@i.ua](mailto:arhcherkassy@i.ua)

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**  
**ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ОБ'ЄКТІВ І СПОРУД**  
**ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЙ В С. ПЛЕСКАЧІВКА В АДМІНІСТРАТИВНИХ**  
**МЕЖАХ БЕРЕЗНЯКІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ ЧЕРКАСЬКОГО**  
**РАЙОНУ ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ**

## ПЕРЕЛІК МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА ТЕРИТОРІЇ ПРОЕКТУВАННЯ

На цей час на прилеглу до ділянки проектування територію та її частину ФОП Чеберяком Ю.В. розроблений «Детальний план території господарського двору площею 3,3 га по вулиці Шкільна за межами села Плескачівка в адміністративних межах Березняківської сільської ради Черкаського району Черкаської області». На території проектування впливають рішення актуалізованої містобудівної документації вищого рівня, яка діє на це час, Проекту районного планування Смілянського району, розробленого інститутом «УКРНДПРОЦИВІЛЬСІЛЬБУД» у 1980 році, термін дії якого продовжено рішенням Смілянської районної ради від 12.04.2013 № 21-14/VI та Проекту планування і забудови с. Плескачівка, розробленого інститутом «УКРЗЕМПРОЕКТ» у 1971 році, термін дії якого продовжено рішенням Плескачівської сільської ради від 11.10.2012 № 18-3/VI.

Основним документом, що визначає функціональний розвиток території проектування, є Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади. Наразі, ця містобудівна документація вищого рівня планується до розроблення.

### ПЕРЕЛІК ВІДПОВІДНОСТІ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Відповідно до діючого проекту районного планування Смілянського району, розробленого інститутом «УКРНДПРОЦИВІЛЬСІЛЬБУД» у 1980 році, термін дії якого продовжено рішенням Смілянської районної ради від 12.04.2013 № 21-14/VI і діючого як Схема планування території Смілянського району функціональне призначення території визначене як землі переважного сільськогосподарського використання. Поза тим, в межах території, визначеною містобудівною документацією, як супутній вид її використання для забезпечення потреб даної території можливо формування території інженерної інфраструктури (для розміщення та експлуатації будівель і споруд телекомунікацій). З цього можна зробити висновок про відповідність детального плану території містобудівній документації вищого рівня.

### ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6-10 років)	Довго-строкова перспектива (понад 10 років)
<b>Територія</b>					
Територія в межах проекту, у тому числі:	га	0,3580	0,3580	-	-
- інженерної інфраструктури (для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій)	га	-	0,1600	-	-
- сільськогосподарського призначення	га	0,1130	-	-	-
- земель запасу, з них:	га	0,2450	-	-	-
озеленені території	га	-	0,1980	-	-
<b>Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський</b>					

<b>транспорт</b>					
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво), у тому числі	км	-	0,135	-	-
- проїзди з твердим покриттям	км	-	0,135	-	-
Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	3	-	-
<b>Інженерне обладнання</b>					
<i>Водопостачання</i>					
Водоспоживання, всього	м <sup>3</sup> /добу	-	-	-	-
<i>Каналізація</i>					
Сумарний об'єм стічних вод	м <sup>3</sup> /добу	-	-	-	-
<i>Електропостачання</i>					
Споживання сумарне	кВт.год	5,0	5,0	-	-
у тому числі на комунально-побутові послуги	кВт.год	-	-	-	-
<i>Газопостачання</i>					
Витрати газу, всього	м <sup>3</sup> /рік	-	-	-	-
- у тому числі на комунально-побутові послуги	м <sup>3</sup> /рік	-	-	-	-
<i>Теплопостачання</i>					
Споживання сумарне	Гкал/год	-	-	-	-
<b>Інженерна підготовка та благоустрій</b>					
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га	-	0,1900	-	-
Протяжність закритих водостоків	км	-	-	-	-
<b>Охорона навколишнього середовища</b>					
Санітарно-захисні зони, всього	га	0,2168	0,2168	-	-
- у тому числі озеленені	га	-	0,0286	-	-