



КОМУНАЛЬНЕ ПРОЕКТНО-ВИРОБНИЧЕ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ОБЛАРХБЮРО"
ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ

18000, м. Черкаси вул. Хрещатик, 223, тел. (0472) 37-14-01, 37-35-03, 37-35-10, arhburo@ukr.net

Кваліфікаційний сертифікат на розроблення містобудівної документації - Серія АА № 002159, від 23.06.2014 р. діє безстроково.

Кваліфікаційний сертифікат на розроблення містобудівної документації - Серія АА № 003297, від 14.07.2016 р. діє безстроково.

Кваліфікаційний сертифікат на архітектурне об'ємне проектування - Серія АА № 003043, від 07.06.2016 р. діє безстроково

Детальний план території по вул. Богодухівська за межами м. Золотоноша Золотоніського району Черкаської області

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

65 - 23 – ДПТ



КОМУНАЛЬНЕ ПРОЕКТНО-ВИРОБНИЧЕ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ОБЛАРХБЮРО"
ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ

18000, м. Черкаси вул. Хрещатик, 223, тел. (0472) 37-14-01, 37-35-03, 37-35-10, arhburo@ukr.net

Кваліфікаційний сертифікат на розроблення містобудівної документації - Серія АА № 002159, від 23.06.2014 р. діє безстроково.

Кваліфікаційний сертифікат на розроблення містобудівної документації - Серія АА № 003297, від 14.07.2016 р. діє безстроково.

Кваліфікаційний сертифікат на архітектурне об'ємне проектування - Серія АА № 003043, від 07.06.2016 р. діє безстроково

Детальний план території по вул. Богодухівська за межами м. Золотоноша Золотоніського району Черкаської області

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

65 - 23 - ДІТ

В.о. директора КП ВАПП «Облархбюро»
Черкаської обласної ради

Юлія ВОСВОДА

Головний архітектор проекту

Іван КОЛЯДА



Зам. івв. №	
Підпис та дата	
Івв. № ориг.	

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Стор.
65-23-ЗМ	Зміст.	2
65-23-СП	Склад проекту.	4
65-23-ПД	Підтвердження ГАПа.	5
65-23-ВУ	Відомість про учасників проектування.	6
65-23-ПЗ	Пояснювальна записка.	7

ЧАСТИНА I

Розділ 1	Стратегія просторового розвитку території територіальної громади	7
Розділ 2	Комплексна оцінка території	
Розділ 3	Просторово-планувальна організація території	8
Розділ 4	Землеустрій та землекористування	10
Розділ 5	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	10
Розділ 6	Обмеження у використанні земельних ділянок	11
Розділ 7	Забудова територій та господарська діяльність	14
Розділ 8	Обслуговування населення	14
Розділ 9	Транспортна мобільність та інфраструктура	14
Розділ 10	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	15
Розділ 11	Підготовка та благоустрій території	16

ЧАСТИНА II

Розділ 12	Модель розвитку території детального планування в довгостроковій перспективі	16
-----------	--	----

ЧАСТИНА III

Розділ 13	Обґрунтування проектних рішень	17
Розділ 14	Просторово-планувальна організація території	17
Розділ 15	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	17
Розділ 16	Обмеження у використанні земельних ділянок	18

65 – 23 - ЗМ

Зміна	Ксть	Аркуш	Недок.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	1	2
						КП ВАПП «ОБЛАРХБЮРО» Черкаської обласної ради		

ЗМІСТ

ПОГОДЖЕНО:

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв.Непідпис

ЗМІСТ (закінчення)

Позначення	Найменування	Стор.
Розділ 17	Функціональне зонування території детального планування	20
Розділ 18	Забудова територій та господарська діяльність	22
Розділ 19	Обслуговування населення	22
Розділ 20	Транспортна мобільність та інфраструктура	23
Розділ 21	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	23
Розділ 22	Інженерна підготовка та благоустрій	24
Розділ 23	Землеустрій та землекористування	25
Розділ 24	План реалізації містобудівної документації	26
Розділ 25	Графічні матеріали детального плану території	28

Инв. № ориг.	Підпис та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			65 – 23 - 3М						
			Зміна	Ксь	Аркуш	№док.	Підпис	Дата	

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ тому	Позначення	Найменування	Примітки
1	65-23-ПЗ	Пояснювальна записка	1 частина
1	65-23-ДПТ	Графічні матеріали	2 частина
1		Вихідні дані	Додатки
2	65-23-ПЗ-ІТЗ	Пояснювальна записка	1 частина
2	65-23-ДПТ-ІТЗ	Графічні матеріали	2 частина
2		Вихідні дані	Додатки

ПОГОДЖЕНО:

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № підпис

65 – 23 - СП

Зміна	Ксь	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	1	1
ГАП		Коляда				КП ВАПП «ОБЛАРХБЮРО» Черкаської обласної ради		
Розробив		Доценко						
Перевірив		Коляда						
Н.контроль		Дем'яненко						

СКЛАД ПРОЕКТУ

Детальний план території виконаний відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

Головний архітектор проекту

Іван КОЛЯДА

ПОГОДЖЕНО:										
Зам. Інв. №										
Підпис і дата										
Інв. № підпис							65 – 23 - ПД			
	Зміна	Ксть	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів	
							ДПТ	1	1	
	ГАП		Коляда				Підтвердження ГАПа КП ВАПП «ОБЛАРХБЮРО» Черкаської обласної ради			
	Розробив		Доценко							
Перевірив		Коляда								
Н.контроль		Дем'яненко								

ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ ПРОЕКТУВАННЯ

Розділ проекту	Посада	Ініціали, прізвище	Підпис
Детальний план території	Гол. архітектор проекту(ГАП)	І.В.Коляда	
	Головний архітектор проєктів	С.М. Дем'яненко	
	Технік-геодезист I категорії	П.О.Доценко	

ПОГОДЖЕНО:

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № підпис

65 - 23 - ВУ

Зміна	Ксть	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	1	1
ГАП		Коляда				КП ВАПП «ОБЛАРХБЮРО» Черкаської обласної ради		
Розробив		Доценко						
Перевірив		Коляда						
Н.контроль		Дем'яненко						
ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ ПРОЕКТУВАННЯ								

Розділ 2 Комплексна оцінка території

Золотоніська територіальна громада була утворена внаслідок приєднання до міста Золотоноші п'яти сільських рад. Територіальну громаду створено розпорядженням КМУ від 12.06.2020 №728-р „Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Черкаської області”.

До складу громади увійшли населені пункти: місто Золотоноша та села Благодатне, Деньги, Кедина Гора, Комарівка, Коробівка, Кропивна, Крупське, Маліївка, Хвильово-Сорочин, Щербинівка, Гришківка, Снігурівка, Ярки, Згар та станція Панське з адміністративним центром у місті Золотоноша Черкаської області. Золотоніська територіальна громада розташована в лівобережній частині Черкаської області, яка відноситься до лісостепової фізично-географічної зони. Територія Золотоніської громади згідно з адміністративно-територіальним устроєм України входить до складу Золотоніського району Черкаської області.

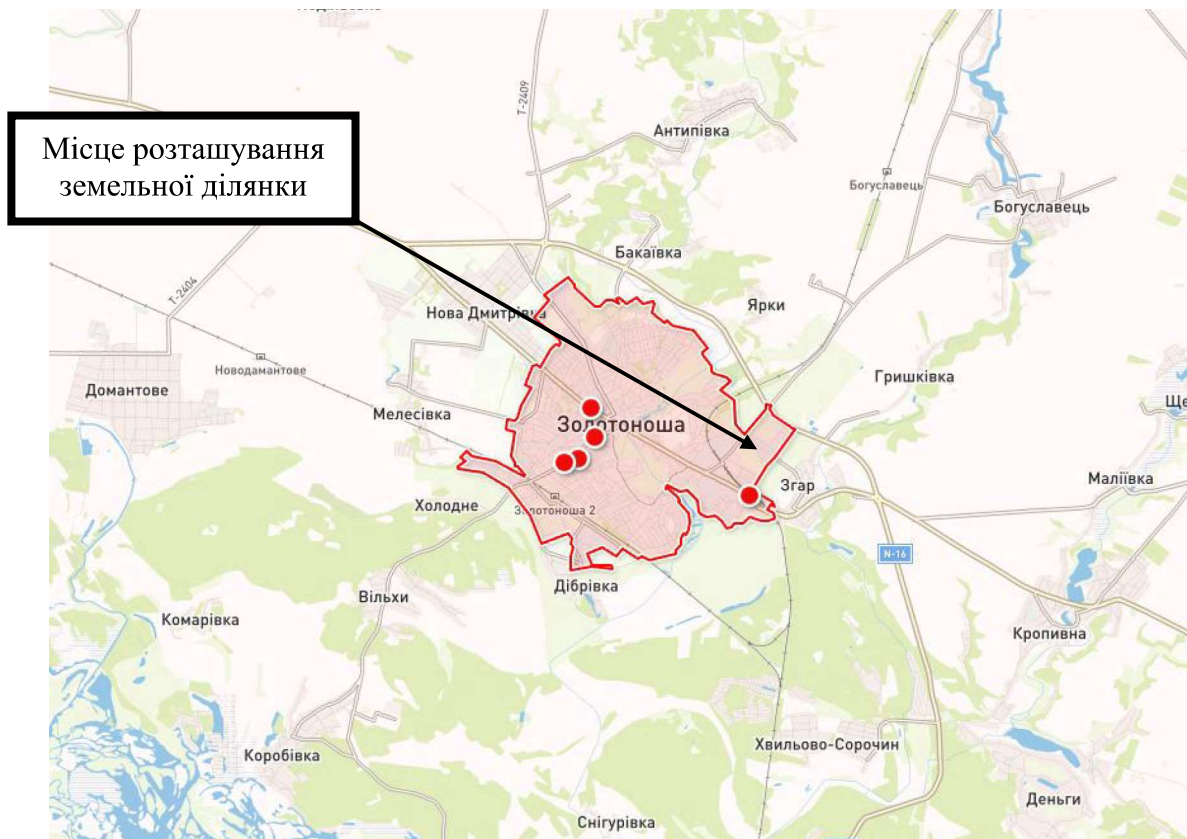
Територіальна громада займає площу 41155 км², з населенням 36678 мешканців, у тому числі в м. Золотоноша – 27596 осіб. Адміністративний центр територіальної громади знаходиться в м. Золотоноша, яке розташоване на відстані 35 км від обласного центру м. Черкаси.

Територія розробки ДПТ складається з однієї земельної ділянки площею 0,4854 га.

інв. № ориг.	Підпис та дата.	Зам. інв. №							65 - 23 - ПЗ	Аркуш
			Зміна	Ксть	Аркуш	№ док	Підпис	Дата		2

Розділ 3. Просторово-планувальна організація території.

3.1 Ситуаційний план



Місце розташування
земельної ділянки

3.2 Планувальний каркас та система розселення

До проєктної земельної ділянки можливий під'їзд через національну дорогу державного значення Н-08, та по місцевому проїзду.

Також через місто Золотоноша проходить залізниця станція Золотоноша I — вузлова проміжна залізнична станція Шевченківської дирекції Одеської залізниці на перетині ліній Оржиця — Золотоноша I — Імені Тараса Шевченка та Золотоноша I — Ліпляве між станціями Пальміра (15 км) та Благодатне (10 км).

Зам. Інв. №	
Підпис та дата.	
Інв. № ориг.	

Зміна	Ксть	Аркуш	№ док	Підпис	Дата

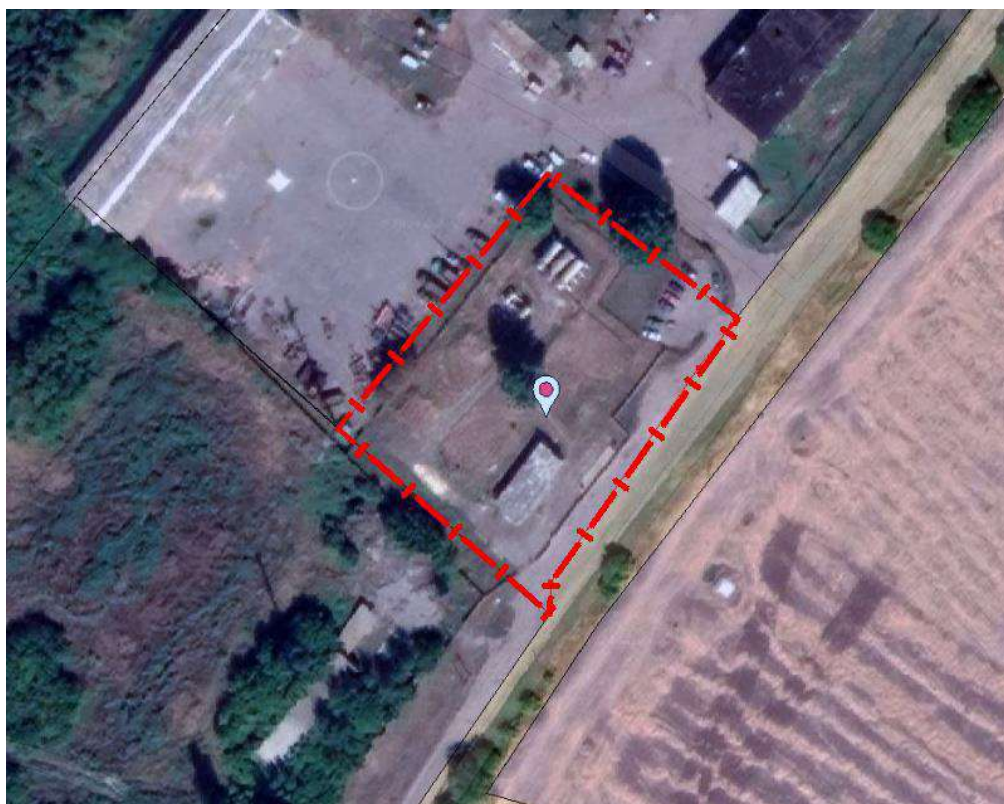
Розділ 4.

Землеустрій та землекористування.

4.1 Сучасне використання земель

ДПТ розробляється на частини території проектної земельної ділянки:

Кадастровий номер	7110400000:10:001:0098
площа	0,4854 га
власність	Комунальна власність
використання	Земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами
призначення	01.15 Земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами
категорія	Землі сільськогосподарського призначення
адреса	Черкаська область, Золотоніський район, Адміністративні межі Золотоніської міської ради (за межами населеного пункту), вулиця Богодухівська



Розділ 5.

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

інв. № ориг.	Зам. інв. №					65 - 23 - ПЗ	Аркуш 4
Підпис та дата.							
		Зміна	Ксть	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата

Цінні зелені насадження на території розроблення детального плану - відсутні. На території проектування відсутні природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території озеленених та інших відкритих просторів різного призначення, в тому числі рекреаційні зони.

Розділ 6.

Обмеження у використанні земельних ділянок.

6.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок.

Існуючі обмеження в частинах проєктної земельної ділянки:

Охоронна зона ЛЕП 0,4кВ – 2 метри в обидва боки від крайніх дротів;

Охоронна зона ЛЕП 10 кВ – 10 метрів в обидва боки від крайніх дротів;

Охоронна зона кабелю зв'язку – 0,6 метрів в обидва боки від крайніх дротів;

Охоронна зона електричного кабелю – 1 метр в обидва боки від крайніх дротів(не задіяний);

СЗЗ від резервуарів 50 метрів до житлової та громадської забудови.

Сусідні земельні ділянки до проєктної земельної ділянки:

Часткова сусідня земельна ділянка з південного сходу:

Кадастровий номер	7110400000:10:001:0067
площа	22,0734 га
власність	Комунальна власність
використання	Землі сільськогосподарського призначення
призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
категорія	Землі сільськогосподарського призначення

Зам. Інв. №	Підпис та дата.	Інв. № ориг.							65 - 23 - ПЗ	Аркуш 5
			Зміна	Ксть	Аркуш	№ док	Підпис	Дата		



Сусідня земельна ділянка з південного заходу:

Кадастровий номер	7110400000:10:001:0079
площа	19,6265 га
власність	Комунальна власність
використання	Земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами
призначення	01.15 Земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами
категорія	Землі сільськогосподарського призначення



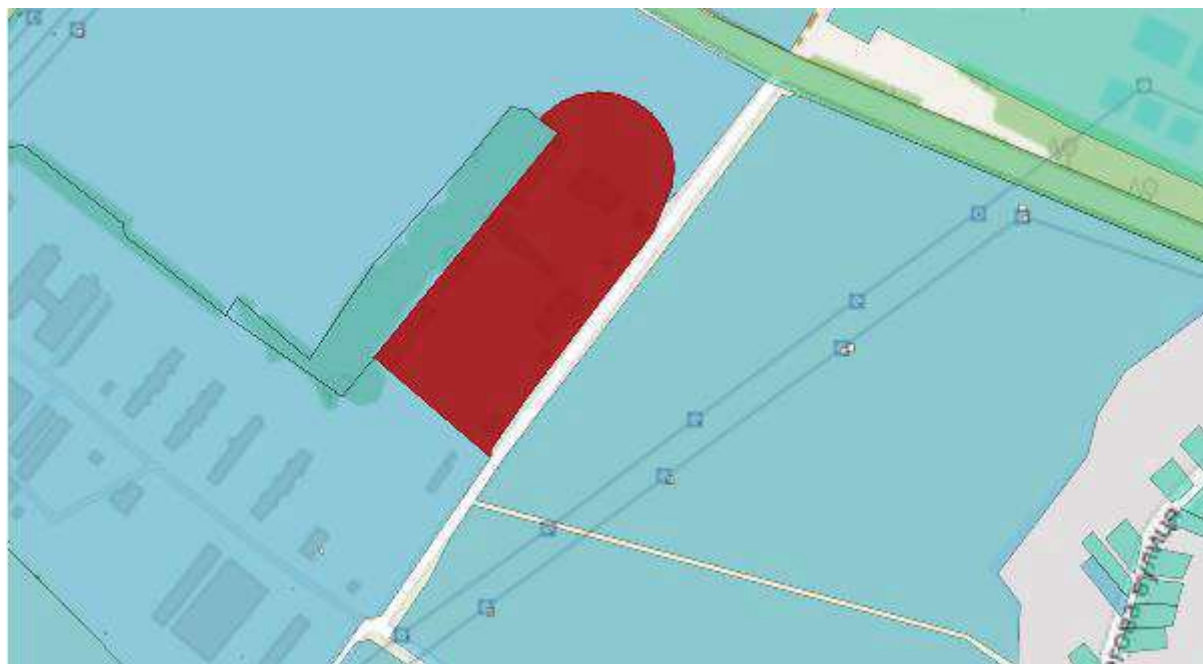
інв. № ориг.	
Підпис та дата.	
Зам. інв. №	

Зміна	Ксь	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата

65 - 23 - ПЗ

Сусідня земельна ділянка з північного заходу:

Кадастровий номер	7110400000:10:001:0097
площа	4,4152 га
власність	Комунальна власність
використання	Земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами
призначення	01.15 Земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами
категорія	Землі сільськогосподарського призначення
адреса	Черкаська область, Золотоніський район, Адміністративні межі Золотоніської міської ради (за межами населеного пункту), вул. Богодухівська



інв. № ориг.	Підпис та дата.	Зам. інв. №					65 - 23 - ПЗ	Аркуш 7
			Зміна	Ксть	Аркуш	№ док.		

Розділ 7.

Забудова територій та господарська діяльність.

7.1 Розміщення житлового фонду

На проєктній земельній ділянці житлова забудова відсутня.

7.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

На проєктній земельній ділянці ділові центри, технопарки, технополіси та інші інноваційні об'єкти відсутні.

7.3 Розміщення виробничих об'єктів

На сусідній земельній ділянці розташоване ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ПЛЕМІННИЙ ЗАВОД-ДОСЛІДНЕ ГОСПОДАРСТВО «ЗОЛОТОНІСЬКЕ».

7.4 Збереження традиційного середовища

Об'єкти всесвітньої спадщини, культурної спадщини, історичних ареалів історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, охоронних археологічних територій, музеїв в межах проєктної земельної ділянки відсутні.

Розділ 8.

Обслуговування населення.

На проєктній земельній ділянці обслуговування населення відсутнє. Об'єкти обслуговування населення знаходяться в межах міста Золотоноша.

Розділ 9.

Транспортна мобільність та інфраструктура.

9.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Під'їзд автотранспорту до проєктної земельної ділянки здійснюється з вулиці Богодухівська. Під'їзд існуючий асфальтобетонний.

інв. № ориг.	Підпис та дата.	Зам. інв. №							65 - 23 - ПЗ	Аркуш
										8
			Зміна	Ксть	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		

9.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

За межами міста Золотоноша розташовані існуючі автомобільні дороги місцевого, регіонального і національного значення.

9.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

В межах міста Золотоноша добре розвинута вулично-дорожня мережа, яка забезпечує зручні та безпечні транспортні зв'язки з усіма функціональними зонами міста та автомобільними дорогами зовнішньої мережі.

9.4 Організація громадського транспорту

Для автомобільного зв'язку між населеними пунктами району існує система автобусного сполучення. Населення міста забезпечене нормативною пішохідною доступністю до ліній руху громадського транспорту зі всієї житлової та громадської забудови.

9.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Організація пішохідних зв'язків передбачена у вигляді пішохідної зони по вулицям міста.

9.6 Організація паркувального простору

На проєктній земельній ділянці паркомісця відсутні.

Розділ 10.

Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.

10.1 Водопостачання та водовідведення

На проєктній земельній ділянці водопостачання від існуючої артезіанської свердловини на території сусідньої земельної ділянки ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ПЛЕМІННИЙ ЗАВОД-ДОСЛІДНЕ ГОСПОДАРСТВО «ЗОЛОТОНІСЬКЕ». Водовідведення в існуючі очисні споруди.

інв. № ориг.	Підпис та дата.	Зам. інв. №							65 - 23 - ПЗ	Аркуш
										9
			Зміна	Ксь	Аркуш	№ док	Підпис	Дата		

10.2 Електропостачання

На проєктній земельній ділянці електропостачання від повітряної ЛЕП 0,4 КВ.

10.3 Газопостачання

На проєктній земельній ділянці газопостачання відсутнє.

10.4 Теплопостачання

Теплопостачання на проєктній земельній ділянці відсутнє.

Розділ 11.

Підготовка та благоустрій території.

11.1 Інженерна підготовка і захист території

На проєктній земельній ділянці водовідведення зливових і талих вод в поверхневе в понижені зелені зони.

11.2 Благоустрій території

На проєктній земельній ділянці у цілому рівень благоустрою території можна охарактеризувати як задовільний.

11.3 Використання підземного простору

На проєктній земельній ділянці є існуючий підвал під будівлею.

11.4 Поводження з відходами

На проєктній земельній ділянці відсутні контейнери для збору твердих побутових відходів .

ЧАСТИНА II

Розділ 12.

Модель розвитку території детального планування у довгостроковій

інв. № ориг.	Підпис та дата.	Зам. інв. №							65 - 23 - ПЗ	Аркуш 10
			Зміна	Ксть	Аркуш	№ док	Підпис	Дата		

перспективі.

Розділ розробляється у разі необхідності у підрозділі “Основні території пріоритетного розвитку” та надає наступну інформацію:

- *визначення територій комплексної реконструкції кварталів та мікрорайонів;
- інвестиційно-привабливих територій;
- **територій з особливим економічним статусом (в тому числі вільних економічних зон);
- територій із складними інженерно-геологічними умовами;
- територій, що потребують державної підтримки.

Даним детальним планом не передбачено розроблення моделі розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі.

ЧАСТИНА III

Розділ 13.

Обґрунтування проектних рішень.

Детальним планом території передбачити реконструкцію АЗС по вул. Богодухівська в адмінмежах Золотоніської міської ради за межами м. Золотоноша.

Детальним планом території передбачити зміну цільового призначення земельної ділянки з 01.15 Земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами на 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.

Розділ 14.

Просторово-планувальна організація території.

Проектні рішення детального плану території базовані на:

- врахуванні всіх існуючих будівель і споруд та інженерних комунікацій;
- врахуванні існуючого рельєфу місцевості;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;

інв. № ориг.	Підпис та дата.	Зам. інв. №							65 - 23 - ПЗ	Аркуш 11
			Зміна	Ксть	Аркуш	№ док	Підпис	Дата		

Охоронна зона ЛЕП 0,4кВ – 2 метри в обидва боки від крайніх дротів;
 Охоронна зона ЛЕП 10 кВ – 10 метрів в обидва боки від крайніх дротів;
 Охоронна зона кабелю зв'язку – 0,6 метрів в обидва боки від крайніх дротів;
 Охоронна зона електричного кабелю – 1 метр в обидва боки від крайніх дротів(не задіяний);

СЗЗ від резервуарів 50 метрів до житлової та громадської забудови.

Сусідні земельні ділянки .

Відстань від майданчику АЦ до резервуару н/н.(не нормується).

Нормативна відстань від проїжджої частини до АЗС 10 метрів.

Нормативна відстань від повітряних ліній електропередач та кабелю зв'язку до вибухонебезпечних зон – 13 метрів.

Нормативна відстань від паливороздавальної колонки до будинку персоналу та від резервуарів до стоянки для автомобілів – 9 метрів.

інв. № ориг.	Підпис та дата.	Зам. інв. №							65 - 23 - ПЗ	Аркуш
			Зміна	Ксть	Аркуш	№ док	Підпис	Дата		

**Розділ 17.
Функціональне зонування території детального планування. Містобудівні
умови та обмеження.**

Детальним планом території передбачити зміну цільового призначення земельної ділянки з 01.15 Земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами на 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.

Земельна ділянка, яка розглядається детальним планом має площу: 0,4854 га.

Цільове призначення проєктної земельної ділянки : 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.

Категорія земель: Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Щодо функціонального зонування (див. аркуш 4 графічні матеріали):

ТР-2 – зона транспортної інфраструктури

ТР-3 –зона транспортної інфраструктури

СВ-1- зона земель сільськогосподарського призначення

СВ-2-зона земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій

інв. № ориг.	Підпис та дата.	Зам. інв. №					65 - 23 - ПЗ	Аркуш
			Зміна	Ксть	Аркуш	№ док	Підпис	Дата

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єктів будівництва.

Реконструкція АЗС

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція АЗС по вул. Богодухівська за межами м. Золотоноша Золотоніського району Черкаської області
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Приватне акціонерне товариство «Племінний завод - дослідне господарство «Золотоніське»
(інформація про замовника)
3. Земельна ділянка площею 0.4854 га віднесена до категорії: Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення з цільовим призначенням - 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.
Розміщення, цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає «Детальному плану території по вул. Богодухівська за межами м. Золотоноша Золотоніського району Черкаської області», розробленого КПВАПП «Облархбюро» ЧОР в 2024 році.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 15 м _____
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 50%
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Житлове будівництво не передбачається
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

4. Дана територія знаходиться за межами населеного пункту м. Золотоноша, вимоги до червоних ліній відсутні; протипожежні відстані між будівлями і спорудами згідно з вимогами ДБН В.1.1-7:2016 "Протипожежна безпека об'єктів будівництва".

(допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" санітарна захисна зона від АЗС до житлової та громадської забудови – 50 метрів. Історико-архітектурний план відсутній.

(планувальні обмеження ,охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);

6. Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" охоронна зона від підземного кабелю електропостачання – 1 м в обидва боки(не задіяний); відстань від малих очисних споруд типу «Біотал» становить 5 метрів від будівель і споруд; охоронна зона повітряної ЛЕП 0, 4КВ – 2 метри в обидва боки; охоронна зона повітряної ЛЕП 10КВ – 10 метрів в обидва боки; Охоронна зона кабелю зв'язку – 0,6 метрів в обидва боки від крайніх дротів; Відстань від майданчику АЦ до резервуару н/н.(не нормується); нормативна відстань від проїжджої частини до АЗС 10 метрів; нормативна відстань від повітряних ліній електропередач та кабелю зв'язку до вибухонебезпечних зон – 13 метрів; нормативна відстань від паливороздавальної колонки до будинку персоналу та від резервуарів до стоянки для автомобілів – 9 метрів.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстань від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Зам. Інв. №	
Підпис та дата.	
Інв. № ориг.	

Зміна	Ксь	Аркуш	№ док	Підпис	Дата

65 - 23 - ПЗ

Аркуш

15

Розділ 20.

Транспортна мобільність та інфраструктура.

20.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

В м. Золотоноша добре розвинута вулично-дорожня мережа, яка забезпечує зручні та безпечні транспортні зв'язки з усіма функціональними зонами міста та автомобільними дорогами зовнішньої мережі.

Є існуючий під'їзд пожежних машин у відповідності до норм ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». ДПТ передбачено під'їзд до колодязя від пожежних резервуарів для збирання води для пожежогасіння. Передбачені розворотні площадки. Детальним планом передбачено місце для паркування машин вантажних та легкових з місцями для інвалідів.

20.2 Організація громадського транспорту

Для автомобільного зв'язку між населеними пунктами району існує система автобусного сполучення. Населення міста забезпечене нормативною пішохідною доступністю до ліній руху громадського транспорту зі всієї житлової та громадської забудови.

20.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

По території підприємства ДПТ передбачено асфальтобетонне покриття. Велосипедна інфраструктура відсутня.

Розділ 21.

Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.

21.1 Водопостачання та водовідведення

На проєктній земельній ділянці водопостачання - привозна вода. Та від існуючої артезіанської свердловини на території сусідньої земельної ділянки

інв. № ориг.	Підпис та дата.	Зам. інв. №	65 - 23 - ПЗ						Аркуш
									17
			Зміна	Ксь	Аркуш	№ док	Підпис	Дата	

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ПЛЕМІННИЙ ЗАВОД-ДОСЛІДНЕ ГОСПОДАРСТВО «ЗОЛОТОНІСЬКЕ». Водовідведення в очисні споруди. На проектній земельній ділянці є два резервуари для пожежогасіння, а також передбачено колодязь для забору води з пож.резервуарів.

21.2 Електропостачання

На проектній земельній ділянці електропостачання згідно технічних умов від повітряної ЛЕП 0,4 КВ.

21.3 Газопостачання

На проектній земельній ділянці газопостачання відсутнє.

21.4 Теплопостачання

Теплопостачання на проектній земельній ділянці електричне.

Розділ 22.

Інженерна підготовка та благоустрій території.

22.1 Інженерна підготовка і захист території

Водовідведення зливових і талих вод передбачено поверхнєве в понижені зелені зони. Детальним планом території передбачені бензомаслоуловлючі зливових та талих вод в пониженій зоні.

22.2 Благоустрій території

Детальним планом території передбачено максимальне збереження існуючих зелених насаджень та висадження нових.

Територія проектної земельної ділянки освітлюється.

ДПТ передбачено асфальтобетонне покриття на території АЗС.

22.3 Використання підземного простору

Зам. Інв. №		Підпис та дата.	Інв. № ориг.							Аркуш
	65 - 23 - ПЗ						18			
				Зміна	Ксь	Аркуш		№ док	Підпис	Дата

На проєктній земельній ділянці є існуючий підвал, який може реконструюватись під захисну споруду цивільного захисту. Або можливе розміщення модульного ПРУ з насипом для 7 чоловік, які можуть перебувати одночасно на території.

22.4 Поводження з відходами

Відповідно до вимог ст. 31 Закону України «Про управління відходами» утворювачі побутових відходів зобов'язані укладати договори з виконавцем послуги з управління побутовими відходами та вносити у встановленому порядку плату за послугу з управління побутовими відходами; забезпечувати передачу побутових відходів до системи управління побутовими відходами; забезпечувати у встановленому порядку роздільне збирання відходів.

На проєктній земельній ділянці ДПТ передбачено площадку з контейнерами для збору твердих побутових відходів, які своєчасно по затвердженому графіку вивозяться у відповідності з укладеним договором, на місцеве сміттєзвалище.

Розділ 23.

Землеустрій та землекористування

23.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Земельна ділянка сформована, зареєстрована та має кадастровий номер. Детальним планом території передбачити зміну цільового призначення земельної ділянки з 01.15 Земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами на 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.

23.2 Формування земельних ділянок

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

інв. № ориг.	Підпис та дата.	Зам. інв. №							65 - 23 - ПЗ	Аркуш 19
			Зміна	Ксь	Аркуш	№ док	Підпис	Дата		

Проектна земельна ділянка сформована, формування не потребує.

23.3 Реєстрація земельних ділянок

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складення документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню таким органом) шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку.

Розділ 24.

План реалізації містобудівної документації.

24.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації

Розрахунок періодів реалізації ДПТ – 3 роки в тому числі:

Перший рік

- користувачу земельних ділянок отримати містобудівні умови та обмеження на забудову;

- замовити робочий проект на реконструкцію;

- отримати декларацію на початок будівництва;

- провести підготовчі роботи.

Другий і третій рік:

- виконати будівництво та реконструкцію згідно робочого проекту;

- виконати комплексний благоустрій та озеленення території;

- здати об'єкт будівництва в експлуатацію.

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

Генеральний план м. Золотоноша, розроблений «ГОССТРОЙ УССР «ГИПРОГРАД КИЕВ 1991 Г.» М 1:5000.

Зам. Інв. №		Підпис та дата.		Інв. № ориг.		Зміна	Ксь	Аркуш	№ док	Підпис	Дата	65 - 23 - ПЗ	Аркуш
					20								

24.3 Перелік відповідності містобудівної документації

Детальний план розроблений з урахуванням існуючої містобудівної документації та не суперечить рішенням наведеним раніше.

24.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Наявні документи стратегічного планування відсутні.

24.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

Історико-архітектурний опорний план відсутній. Ділянка за межами населеного пункту. На ділянці та прилеглих територіях охоронні об'єкти культурної спадщини та землі історико-культурного призначення відсутні.

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.

24.6 Перелік врахованих матеріалів

1. Погоджена у відповідних службах топогеодезична основа М 1:500
2. Рішення Золотоніської міської ради від 12.07.2024 №47-27/VIII «Про розробку детального плану території по вул. Богодухівська за межами м. Золотоноша Золотоніського району Черкаської області».
3. Завдання на розроблення детального плану по вул. Богодухівська, за межами м. Золотоноша Золотоніського району Черкаської області.
4. Матеріали генплану міста Золотоноша , який розроблений «ГОССТРОЙ УССР «ГИПРОГРАД КИЕВ 1991 Г.» М 1:5000.
5. Проектні пропозиції
6. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.
7. Договір оренди землі №3 від 11 січня 2022 року.

Зам. Інв. №		Підпис та дата.		Інв. № ориг.		Зміна	Ксть	Аркуш	№ док	Підпис	Дата	65 - 23 - ПЗ	Аркуш
					21								

8. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта.

**Розділ 25.
Графічні матеріали**

Ч.ч.	Найменування графічних матеріалів	Масштаби графічних матеріалів
1	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	-
2	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:500
3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднаний з схемою транспортної мобільності та інфраструктури.	1:500
4	План функціонального зонування території	1:500
5	Схема інженерного забезпечення території	1:500
6	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	1:500

інв. № ориг.	Підпис та дата.	Зам. інв. №							65 - 23 - ПЗ	Аркуш
			Зміна	Ксть	Аркуш	№ док	Підпис	Дата		22