

ФОП Меланченко А. М.

18001, м. Черкаси вул. Хрещатик 200, тел. 063-334-93-18, architekа@ukr.net

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

**Детальний план території в межах земельної
ділянки (кадастровий номер:
7121583100:34:001:0001), яка розташована за
адресою: Черкаська область, автомобільна дорога
Золотоноша - Черкаси - Сміла - Умань та
прилеглої території**

**Том 1
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА,
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ.**

04-24-ДПТ

ФОП Меланченко А. М.

18001, м. Черкаси вул. Хрещатик 200, тел. 063-334-93-18, architeka@ukr.net

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

Детальний план території в межах земельної ділянки (кадастровий номер: 7121583100:34:001:0001), яка розташована за адресою: Черкаська область, автомобільна дорога Золотоноша - Черкаси - Сміла - Умань та прилеглої території

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА,
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ.**

04-24-ДПТ

Фізична особа-підприємець



А. М. Меланченко

Гол. архітектор проекту



І. В. Коляда

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Стор.						
04-24-ЗМ	Зміст.	2						
04-24-СП	Склад проекту.	4						
04-24-ПД	Підтвердження ГАПа.	5						
04-24-ВУ	Відомість про учасників проектування.	6						
04-24-ПЗ	Пояснювальна записка.	7						
I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ								
Розділ 1	Просторово-планувальна організація території	13						
Розділ 2	Землеустрій та землекористування	15						
Розділ 3	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	16						
Розділ 4	Обмеження у використанні земельних ділянок	16						
Розділ 5	Забудова територій та господарська діяльність	19						
Розділ 6	Обслуговування населення	20						
Розділ 7	Транспортна мобільність та інфраструктура	20						
Розділ 8	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	21						
Розділ 9	Підготовка та благоустрій території	21						
II. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ								
Розділ 10	Просторово-планувальна організація території	22						
Розділ 11	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	23						
Розділ 12	Обмеження у використанні земельних ділянок	24						
Розділ 13	Функціональне зонування території детального планування	26						
Розділ 14	Забудова територій та господарська діяльність	29						
Розділ 15	Обслуговування населення	30						
Розділ 16	Транспортна мобільність та інфраструктура	30						
Розділ 17	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт							
	та телекомунікації	31						
Розділ 18	Інженерна підготовка та благоустрій	32						
04-24-ЗМ								
Зм	Кільк.	Аркуш	Людок.	Підпис	Дата	ЗМІСТ		
						ДПТ	1	2
ГАП		Коляда				ФОП Меланченко А. М.		
Розробив		Меланченко						
Перевірив		Коляда						

ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ ПРОЕКТУВАННЯ

6

Розділ проекту	Посада	Ініціали, прізвище	Підпис
ДПТ	МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА		
	Гол. архітектор проекту	І. КОЛЯДА	
	Розробив	А. МЕЛАНЧЕНКО	
	ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА		
	Інженер-землевпорядник	О. МАНЧУК	
ДПТ/ІТЗ	ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ		
	Гол. архітектор проекту	І. КОЛЯДА	
	Розробив	А. МЕЛАНЧЕНКО	

Зм	Кільк.	Аркуш	№док.	Підпис	Дата	04-24-ВУ			
						ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ ПРОЕКТУВАННЯ	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	1	1
ГАП		Коляда					ФОП Меланченко А. М.		
Перевірив		Коляда							
Розробив		Меланченко							

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА

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

Детальним планом передбачається:

- зміна цільового призначення земельної ділянки, площею: 0,8 га приватної власності з кадастровим номером: 7121583100:34:001:0001 з земель 01.03 Для ведення особистого селянського господарства на землі: 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно державних будівельних норм, зміна функціонального призначення території, уточнення просторової композиції, параметрів забудови відповідно до містобудівних та санітарних вимог з метою проведення будівництва багатопаливного автозаправного комплексу;
- отримання містобудівних умов та обмежень для проектування будівель та споруд автозаправного комплексу.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови земельної ділянки, розподіл територій згідно з будівельними нормами і правилами;
- містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;

						04-24-ПЗ			
Зм	Кільк.	Аркуш	№док.	Підпис	Дата	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	1	30
ГАП		Коляда					ФОП Меланченко А. М.		
Перевірив		Коляда							
Розробив		Меланченко							

- порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення, потребу у формуванні екомережі;
- створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та природоохоронних територій та об'єктів, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства;
- формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані.
- формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані. Формування таких земельних ділянок є обов'язковим, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження:
- формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, щодо території якої розроблено відповідну документацію;
- внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформовані до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.

Містобудівна документація виконана на підставі та згідно вимог:

1. Рішення Золотоніської міської ради від 12.04.2024 № 44-31/VIII про розробку детального плану території земельної ділянки за межами с. Деньги.
2. Погоджена у відповідних службах топогеодезична основа. М 1:500. Розроблена ПП "КОМ-СЕРВІС" (Сертифікат №014646) в січні 2024 року.
3. Завдання на розроблення детального плану території.
4. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права. Тип об'єкта: земельна ділянка. Кадастровий номер: 7121583100:34:001:0001.

					04-24-ПЗ	Арк.
						2
Зм	Кільк.	Аркуш	Підпис	Дата		

- нормативно-правових актів України у сфері містобудування та архітектури:

1. ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
2. Постанова КМУ «Про затвердження порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації від 01.09.2021 р. №926.
3. ДСТУ Б Б.1.1.-17 2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації».
4. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».
5. ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».
6. ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування забудови населених пунктів».
7. ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».
8. ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».
9. ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».
10. ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації».
11. ДБН В.2.2-5:2023 Захисні споруди цивільного захисту.
12. ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України».
13. ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».
14. ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
15. ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Частина I. Проектування Частина II. Будівництво».
16. ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки і споруди. Будинки адміністративного та побутового призначення»;
17. ДБН В.2.5-74-2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди».
18. ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».

					04-24-ПЗ	Арк.
						3
Зм	Кільк.	Аркуш	Підпис	Дата		

19. ДСТУ-Н Б.Б.1.1-19:2013 «Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час».
20. ДСТУ-Н Б.Б.1.1-20:2013 «Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на особливий період».
21. ДСТУ 8767:2018 «Пожежно - рятувальні частини. Вимоги до дислокації та району виїзду, комплектування пожежними автомобілями та проектування».
22. Наказ МВС України від 30 грудня 2014 року № 1417 «Про затвердження Правил пожежної безпеки в Україні».
23. Наказ МВС України № 579 від 09.07.2018 «Про затвердження вимог з питань використання та обліку фонду захисних споруд цивільного захисту».
24. «Методичні рекомендації з розроблення картографічних документів та схем у сфері цивільного захисту», затверджені наказом МНС від 13.07.2010 № 544.
25. «Правила з вогнезахисту», затверджені наказом МВС України 26.12.2018 № 1064, зареєстровані в Мін'юсті 14.03.2019 за № 259/33230.
26. «Правила пожежної безпеки для об'єктів зберігання, транспортування та реалізації нафтопродуктів», затверджених наказом Міністерства палива та енергетики України від 24.12.2008 № 658 «Про затвердження Правил пожежної безпеки для об'єктів зберігання, транспортування та реалізації нафтопродуктів», зареєстрованих у Міністерстві юстиції України 16.03.2009 за № 235/16251.

Кодекс цивільного захисту України

1. Закон України від 17 лютого 2011 року № 3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності»;
2. Постанова КМУ від 11 грудня 1999 року № 2294 «Про упорядкування робіт з виявлення, знешкодження та знищення вибухонебезпечних предметів»;
3. Постанова Кабінету Міністрів України від 09 серпня 2002 року № 1200 «Про затвердження Порядку забезпечення населення і працівників формувань та спеціалізованих служб цивільного захисту засобами індивідуального захисту,

										Арк.
										4
Зм	Кільк.	Аркуш	Підпис	Дата	04-24-ПЗ					

приладами радіаційної та хімічної розвідки, дозиметричного і хімічного контролю»;

4. Постанова Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 року № 841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру»;

5. Постанова Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 року № 138 «Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту», затверджено «Порядок створення, утримання фонду захисних споруд цивільного захисту та ведення його обліку»;

6. Постанова Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2017 року № 733 «Про затвердження Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного зв'язку»;

7. Постанова Кабінету Міністрів України від 27 листопада 2013 р. № 874 «Про затвердження критеріїв утворення державних пожежно-рятувальних підрозділів (частин) Оперативно-рятувальної служби цивільного захисту в адміністративно-територіальних одиницях та переліку суб'єктів господарювання, де утворюються такі підрозділи (частини)»;

8. Постанова Кабінету Міністрів України від 13.09.2022 № 1030 «Порядок ідентифікації об'єктів підвищеної небезпеки та ведення їх обліку»;

- нормативно-правових актів, які регламентують діяльність органів виконавчої влади, місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, щодо розроблення, збереження, та тиражування містобудівної документації.

- державних та громадських інтересів.

					04-24-ПЗ	Арк.
						5
Зм	Кільк.	Аркуш	Підпис	Дата		

При розробленні детального плану території використано матеріали:

- Топогеодезичної основи. М 1:500. Розробленої ПП "КОМ-СЕРВІС" (Сертифікат №014646) в січні 2024 року;
- Публічної кадастрової карти.
- Карти супутникового знімання території.
- Фотофіксації території.
- Схеми районного планування.
- Закон України «Про основи містобудування».
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності».
- Закон України «Про архітектурну діяльність».
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку».
- Закон України «Про місцеве самоврядування».
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку».
- Закон України «Про оцінку впливу на довкілля»
- Водний кодекс України.
- Земельний кодекс України.

Затверджена в чинному порядку дійсна містобудівна документація є обов'язковим документом для всіх організацій та установ, які здійснюють будівництво на даній території.

Склад і зміст детального плану території прийняті відповідно до Постанови КМУ «Про затвердження порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації від 01.09.2021 р. №926 та ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

					04-24-ПЗ	Арк.
						6
Зм	Кільк.	Аркуш	Підпис	Дата		

I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

Розділ 1. Просторово-планувальна організація території

1.1 Ситуаційний план

Територія, що розглядається детальним планом, знаходиться за адресою Черкаська область, автомобільна дорога Золотоноша - Черкаси - Сміла – Умань (на відстані 100 м від Золотоніського кільця). Територія проектування знаходиться на відстані 2 км від м. Золотоноша в південно-східному напрямку. Детальний план території включає земельну ділянку з кадастровим номером: 7121583100:34:001:0001 та прилеглу до неї територію.

Земельна ділянка обмежена:

- з південного-заходу автодорогою Н-16;
- з півночі, північного-заходу та північного сходу землями сільськогосподарського призначення (рілля вільні від забудови);
- зі сходу та північного сходу територією закладів торгівлі;
- з півдня та південного сходу землями сільськогосподарського призначення (рілля вільні від забудови).

Поряд з територією проектування знаходяться об'єкти обслуговування такі як:

- готель «Вояж» (200 м на північний схід);
- ресторан «Корчма» (190 м на північний схід);
- азс «Авіас» (160 м на північний схід);
- азс «Амік» (270 м на північний схід);
- ресторан «Велес» (220 м на північний схід);
- готель ресторану «Велес» (220 м на північний схід);
- азс «БРСМ» (120 м на північ);
- азс «ОККО» (230 м на північний захід).

Досліджувана територія характеризується наступними природньо-кліматичними показниками:

- середньорічна температура повітря - + 7,0 °С;

					04-24-ПЗ	Арк.
						7
Зм	Кільк.	Аркуш	Підпис	Дата		

- середньорічна кількість опадів – 471 мм;
- максимальна висота снігового насипу – 24 мм;
- максимальна глибина промерзання ґрунту – 100 см;
- домінуючий напрямок вітру:
 - літом північно-східний і північний;
 - зимою – південно-східний;
- ґрунти – переважно типові чорноземи, слабостислі;

По архітектурно-будівельному кліматичному районуванні територія відноситься до району I – Північно-західний.

В цілому, стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як добрий.

Земельна ділянка, що розглядається детальним планом, кадастровий номер: 7121583100:34:001:0001, має площу: 0,8 га, функціональне призначення: землі сільськогосподарського призначення, цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства.

Земельна ділянка прилягає до автодороги Н-16 яка безпосередньо впливає на її розвиток. На відстані 100 м в північно-західну сторону знаходиться транспортна розв'язка (Золотоніське кільце) що сполучає автомобільну дорогу Н-16 (національного значення, Золотоноша — Черкаси — Сміла — Умань) з автомобільною дорогою Н-08 (національного значення, Бориспіль — Кременчук — Дніпро — Запоріжжя — Пологи — Маріуполь) та вулицею Шевченка що прямує до м. Золотоноша.

1.2 Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування знаходиться за межами населеного пункту на відстані 2 км від м. Золотоноша на автомобільній дорозі Н-16 (Золотоноша - Черкаси - Сміла – Умань).

Транспортні зв'язки з навколишніми селами та містами здійснюються по автодорозі Н-16 та Н-08 а також прилеглим до них дорогам. Житлова забудова

					04-24-ПЗ	Арк.
						8
Зм	Кільк.	Аркуш	Підпис	Дата		

в безпосередній близькості відсутня. Найближчий мікрорайон «Згар» що включає садибну житлову забудову знаходиться на відстані 950 м в північно-західному напрямку.

2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

2.1 Сучасне використання земель

В межах території проектування знаходиться 4 земельні ділянки відомості про які внесено до Державного земельного кадастру (Таблиця 1).

Таблиця 1 – Експлікація земельних ділянок

	Кадастровий номер	Тип власності	Цільове призначення (існуючий стан)	Відомість про обмеження у використанні земельних ділянок	Площа
1	7121583100:34:001:0001	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства		0,8 га
2	7121583100:34:001:0079	Державна власність	12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства		7.9863 га
3	7121589400:34:001:0011	Приватна власність	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва		1,232 га
4	7121583100:34:001:0502	Приватна власність	03.08 для будівництва і обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування		0,9052 га

						Арк.
					04-24-ПЗ	9
Зм	Кільк.	Аркуш	Підпис	Дата		

3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Територія, що розглядається детальний планом, здебільшого охоплює землі сільськогосподарського призначення, з північної, північно-східної та північно-західної сторони знаходяться об'єкти обслуговування транспортних засобів та населення. Території рекреаційного, ландшафтно-рекреаційного та природоохоронного призначення відсутні.

На території детального планування відсутні об'єкти всесвітньої спадщини, об'єкти культурної спадщини, історичні ареали населених місць, історико-культурні заповідники та заповідні території, охоронювані археологічні території та музеї.

На території проектування детального плану землі історико-культурного призначення не визначенні.

4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Територія проектування знаходиться за межами населеного пункту на відстані 2 км від м. Золотоноша на автомобільній дорозі Н-16 (Золотоноша - Черкаси - Сміла – Умань).

В межах території проектування існуючі планувальні обмеження представлені:

- охоронними зонами відповідно вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» (п.6). Відповідно до Постанови №1455 (п.7) необхідно також враховувати охоронні зони уздовж повітряних ліній електропередачі до 1 кВ - у вигляді земельної ділянки та повітряного простору, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидва боки лінії від крайніх проводів за умови їх

-

						04-24-ПЗ	Арк.
							10
Зм	Кільк.	Аркуш	Підпис	Дата			

невідхиленого положення на відстань по горизонталі 2 метри; уздовж підземних кабельних ліній електропередачі (крім кабельних ліній електропередачі напругою до 1 кВ, прокладених у місцях під тротуарами) - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидва боки лінії від крайніх кабелів, а також стін кабельного колодязя чи іншої підземної або наземної кабельної споруди (опори) на відстань 1 метра; а також на відстань 0,6 метра у напрямку будинків і споруд та на відстань 1 метра у напрямку проїзної частини вулиці.

- санітарно-захисними зонами від існуючих АЗС – 50 м від джерел викидів згідно ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування забудови населених пунктів» - санітарно-захисну зону слід встановлювати від джерел шкідливості до межі житлової забудови, ділянок громадських установ, будинків і споруд, в тому числі дитячих, навчальних, лікувально-профілактичних установ, закладів соціального забезпечення, спортивних споруд та ін., а також територій парків, садів, скверів та інших об'єктів зеленого будівництва загального користування, ділянок оздоровчих та фізкультурно-спортивних установ, місць відпочинку, садівницьких товариств та інших, прирівняних до них об'єктів, в тому числі:

- для підприємств з технологічними процесами, які є джерелами забруднення атмосферного повітря шкідливими, із неприємним запахом хімічними речовинами та біологічними факторами, безпосередньо від джерел забруднення атмосфери організованими викидами (через труби, шахти) або неорганізованими викидами (через ліхтарі будівель, димлячі і паруючі поверхні технологічних установок та інших споруд тощо), а також від місць розвантаження сировини, промпродуктів або відкритих складів;

- для підприємств з технологічними процесами, які є джерелами шуму, ультразвуку, вібрації, статичної електрики, електромагнітних та іонізуючих випромінювань та інших шкідливих факторів – від будівель, споруд та

									Арк.
									11
Зм	Кільк.	Аркуш	Підпис	Дата	04-24-ПЗ				

майданчиків, де встановлено обладнання (агрегати, механізми), що створює ці шкідливості;

- для теплових електростанцій, промислових та опалювальних котелень - від димарів та місць зберігання і підготовки палива, джерел шуму;
- для санітарно-технічних споруд та установок комунального призначення, а також сільськогосподарських підприємств та об'єктів - від межі об'єкта.

На зовнішній межі санітарно-захисної зони, зверненої до житлової забудови, концентрації та рівні шкідливих факторів не повинні перевищувати їх гігієнічні нормативи (ГДК, ГДР), на межі курортно-рекреаційної зони - 0,8 від значення нормативу.

Територія санітарно-захисної зони не повинна розглядатись як резерв нового будівництва, реконструкції, капітального ремонту об'єктів підприємства та розширення сільбищної території. { Абзац восьмий пункту 5.4 глави 5 в редакції Наказу Міністерства охорони здоров'я N 952 (z0162-19) від 18.05.2018 }.

У даному детальному плані території правові режими відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України №654 приведені для наступних існуючих обмежень:

- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - вздовж повітряної лінії 35 кВ;
- ширина смуги відводу автодороги Н-16 – 52 м;

Відомості про існуючі обмеження у використанні земельних ділянок та режимоутворюючі об'єкти, що обумовлюють наявність відповідних обмежень наявні на території ДПТ відповідно до додатку 6 Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції Постанови Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 №821) наведені у таблиці 2.

					04-24-ПЗ	Арк.
						12
Зм	Кільк.	Аркуш	Підпис	Дата		

Таблиця 2. Нормативні планувальні обмеження для існуючих об'єктів комунального господарства, інженерних мереж, що мають вплив на територію.

Номер п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Режимо-утворюючий об'єкт, що зумовлює наявність відповідних обмежень	Основні законодавчі, нормативно-правові акти, які встановлюють обмеження у використанні земель
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Повітряні лінії електромережі 35 кВ – 15 м від крайніх дротів в обидва боки	Постанова КМУ № 1455 від 27 грудня 2022 р. «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»; Закон України «Про ринок електричної енергії», Закон України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів»;
2	01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	Багатопаливна автозаправний комплекс	Наказ Міністерства охорони здоров'я України № 173 від 19.06.1996р. «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів»

5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

На території, в межах земельної ділянки що розглядається ДПТ, згідно топогеодезичного знімання будівлі та споруди – відсутні.

Поряд з земельною ділянкою, що розглядається ДПТ, з північної сторони знаходяться будівлі та споруди АЗС «БРСМ».

					04-24-ПЗ	Арк.
						13
Зм	Кільк.	Аркуш	Підпис	Дата		

6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

На даний час земельна ділянка, що розглядається ДПТ, відноситься до земель сільськогосподарського призначення і не має об'єктів обслуговування населення. Поряд з земельною ділянкою знаходяться об'єкти обслуговування населення такі як:

- готель «Вояж» (200 м на північний схід);
- ресторан «Корчма» (190 м на північний схід);
- азс «Авіас» (160 м на північний схід);
- азс «Амік» (270 м на північний схід);
- ресторан «Велес» (220 м на північний схід);
- готель ресторану «Велес» (220 м на північний схід);
- азс «БРСМ» (120 м на північ);
- азс «ОККО» (230 м на північний захід).

7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

Територія проектування знаходиться на початку автодороги Н-16 (Золотоноша - Черкаси - Сміла – Умань). Автодорога проходить територією Черкаської області, сполучаючи усі її чотири районних центри.

Починається автодорога на кільцевому перехресті з автошляхом Н08, на початку об'їзної дороги міста Золотоноша, на околиці села Згар, прямує на південь до Кременчуцького водосховища, перетинає його Черкаською дамбою. Далі пролягає через міста Черкаси, Смілу, Шполу, Звенигородку, Тальне (усі ці міста, окрім Сміли, шлях оминає об'їзною дорогою) та закінчується на кільцевому перехресті з автошляхом М30 неподалік міста Умань.

Загальна довжина, згідно з мапою автомобільних шляхів «Укравтодору» — 217 км згідно з Постановою Кабінету Міністрів України — 209,7 км (без урахування відрізків автошляху, що знаходяться в комунальній власності населених пунктів).

					04-24-ПЗ	Арк.
						14
Зм	Кільк.	Аркуш	Підпис	Дата		

8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

Згідно з топогеодезичним зніманням М 1:500 та обстеженням ділянки, на території проектування проходять наступні інженерні мережі:

- повітряна ЛЕП 35 кВ, проходить вздовж земельної ділянки, що розглядається ДПТ;
- кабель ЛЕП 0,4 кВ для живлення освітлення від АЗС «БРСМ» вздовж автодороги Н-16 (в межах ділянки автодороги Н-16).
- кабель зв'язку вздовж автодороги Н-16 (в межах ділянки автодороги Н-16)

9. ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

9.1 Інженерна підготовка і захист території

На даний час відведення поверхневих вод від ділянки що розглядається ДПТ – не передбачено. Відведення поверхневих вод з автодороги Н-16 забезпечено шляхом нормативних ухилів в зелені зони.

9.2 Благоустрій території

Існуючий благоустрій території включає зелені зони обабіч автодороги Н-16. Земельна ділянка, що розглядається ДПТ, використовується як сільськогосподарські угіддя.

9.3 Використання підземного простору

Підземний простір на території, яка розглядається детальним планом - відсутній.

9.4 Поводження з відходами

Не передбачено.

					04-24-ПЗ	Арк.
						15
Зм	Кільк.	Аркуш	Підпис	Дата		

II. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

10. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Основні принципи планувально-просторової організації території базовані на:

- врахуванні існуючої мережі автошляхів та проїздів;
- взаємозв'язках планувальної структури проектних рішень з планувальною структурою навколишніх населених пунктів;
- побажань та вимог замовника – виконавчого комітету Золотоніської міської ради, визначених у завданні на розроблення ДПТ та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;
- врахуванні інтересів власників земельної ділянки.

Параметри проектного об'єкта у випадку його відхилення від рішення детального плану території (допускається уточнення контуру забудови, благоустрою) визначається ескізними намірами забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішенням ДПТ. У випадку необхідності, у затвердженій ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому чинним законодавством порядку.

На земельній ділянці передбачено розміщення багатопаливного автозаправного комплексу, за класифікацією табл. 10.9 ДБН Б.2.2-12:2019 тип Б заблокований, III (великої) категорії, а також впорядкування прилеглої території, створенням смуг гальмування та розгону для безпечного заїзду та виїзду з території АЗК. Санітарно-захисна зона від будівель та споруд АЗК становить 50 м.

За чинним схемою районного планування, публічної кадастрової карти, космічного знімання, територія охоплює:

- землі сільськогосподарського призначення (рілля);
- території вулиць та доріг (автодорога Н-16);
- закладів торгівлі (територія готелю «Вояж» та ресторану «Корчма»);

					04-24-ПЗ	Арк.
						16
Зм	Кільк.	Аркуш	Підпис	Дата		

- території закладів обслуговування автотранспортних засобів (АЗС «БРСМ»).

11. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території відсутні.

Розрахунок озеленення території визначається згідно з ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій». Благоустрій території формується вимощенням проїздів в межах існуючої території та озеленення за рахунок - квітників, компактних груп кущів, невисоких окремих дерев. Рекомендується використання декоративних видів зелених насаджень. Одним з головних елементів озеленення є влаштування газону звичайного типу з газонних багаторічних трав. Загальна площа озеленення земельної ділянки, що розглядається ДПТ, складає орієнтовно 0,2211 га (27,6% території).

З метою підтримки нормальної екологічної ситуації на території, яка розглядається детальним планом, передбачені такі містобудівні і природозбережні заходи:

- 1) Максимальне збереження (рекультивация) ґрунтового-рослинного покриву в місцях розміщення будівель, споруд, доріжок, площадок та прокладки інженерних комунікацій;
- 2) Вертикальне планування території, що забезпечує поверхневий стік дощових і талих вод без ерозії поверхні ґрунту;
- 3) Захист ґрунтів від хімічного і бактеріального забруднення;
- 4) Озеленення території з високим рівнем благоустрою, догляд та очищення території;
- 5) Якісний догляд за зеленими насадженнями;

					04-24-ПЗ	Арк.
						17
Зм	Кільк.	Аркуш	Підпис	Дата		

12. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

12.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Земельна ділянка приватної власності сформована, має кадастровий номер: 7121583100:34:001:0001, площею 0,8 га.

Детальним планом території передбачається зміна цільового призначення земельної ділянки з земель 01.03 Для ведення особистого селянського господарства на землі: 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, функціональне призначення території: 20605.0 території закладів з обслуговування автотранспортних засобів.

На території багатопаливного заправного комплексу формується санітарно-захисна зона від будівель та споруд АЗК – 50 м.

Також передбачено формування відступу від будівель та споруд АЗК до посівів сільськогосподарських культур – 30 м.

Згідно Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів санітарно-захисну зону слід встановлювати від джерел шкідливості до межі житлової забудови, ділянок громадських установ, будинків і споруд, в тому числі дитячих, навчальних, лікувально-профілактичних установ, закладів соціального забезпечення, спортивних споруд та ін., а також територій парків, садів, скверів та інших об'єктів зеленого будівництва загального користування, ділянок оздоровчих та фізкультурно-спортивних установ, місць відпочинку, садівницьких товариств та інших, прирівняних до них об'єктів, для сільськогосподарських підприємств та об'єктів - від межі об'єкта.

Планувальні обмеження, що розповсюджуються на територію розроблення детального плану:

- проектна санітарно-захисна зона - 50 м від будівель і споруд АЗК.
- охоронна зона ЛЕП 35 кВ в розмірі 15 м від крайнього проводу з урахуванням перенесення опори (код 01.04.1);

					04-24-ПЗ	Арк.
						18
Зм	Кільк.	Аркуш	Підпис	Дата		

- відстань від будівель і споруд проектного АЗК до посівів сільськогосподарських культур - 30 м;
- ширина смуги відводу автодороги Н-16 становить 52 м;
- існуюча санітарно-захисна зона АЗС «БРСМ» - 50 м;
- існуюча санітарно-захисна зона АЗС «АВІАС» - 50 м;
- зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу за межами населеного пункту призначення в районі ділянки, що розглядається ДПТ, немає;
- інших охоронних зон (навколо особливо цінних природних об'єктів, гідрометеорологічних станцій, уздовж ліній зв'язку, ліній залізниці, тощо) в районі немає;

Особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів збройних сил України та інших військових формувань в природній смузі в районі проекрованої ділянки немає;

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

12.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

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

					04-24-ПЗ	Арк.
						19
Зм	Кільк.	Аркуш	Підпис	Дата		

обумовлюють наявність відповідних обмежень, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру (в разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об'єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру). На територію детального плану комплексний план не розроблявся. Обмеження на даній території встановлені відповідно до схеми районного планування Золотоніського району, санітарних норм і правил, державних будівельних норм та чинного законодавства.

13. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Розміщення основних і допоміжних будівель, споруд і майданчиків обумовлюється технологічними взаємозв'язками між ними, санітарними й протипожежними вимогами (в т.ч. стосовно забезпечення протипожежних розривів, забезпечення проїзду пожежних автомобілів при гасінні пожеж, тощо). Планування території визначалось із врахуванням найбільш раціонального використання існуючої території та протипожежних вимог.

Відстані між об'єктами, що проектуються та існуючими будівлями, відповідають вимогам діючих нормативних документів.

Функціональне зонування території враховує межі існуючих та проектних функціональних зон, вид функціонального призначення, правовий режим, умови та обмеження використання територій в кожній зоні, в тому числі режими забудови територій, визначених для містобудівних потреб, ландшафтної організації території.

Види функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначено у відповідності до Додатку 58, 59, 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року №1051.

					04-24-ПЗ	Арк.
						20
Зм	Кільк.	Аркуш	Підпис	Дата		

Земельна ділянка що розглядається ДПТ має проектні дані:

- кадастровий номер: 7121583100:34:001:0001;
- приватна власність;
- функціональне призначення території: 20605.0 території закладів з обслуговування автотранспортних засобів;
- цільове призначення: 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;
- площа 0,8 га.

Детальним планом території передбачено розміщення багатопаливного заправного комплексу. В санітарно-захисній зоні від будівель і споруд АЗК знаходиться територія земель сільськогосподарського призначення.

Згідно Класифікатора видів функціонального призначення території та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (додаток 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051)

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
2	06	05	20605.0	території закладів з обслуговування автотранспортних засобів	08.01; 12.04; 12.11	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02

					04-24-ПЗ	Арк.
						21
Зм	Кільк.	Аркуш	Підпис	Дата		

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єктів будівництва

«Будівництво багатопаливного автозаправного комплексу»
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво багатопаливного автозаправного комплексу за адресою: Черкаська область, автомобільна дорога Золотоноша - Черкаси - Сміла - Умань, Золотоніського району Черкаської області

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВ «АЗС МАКЛАУТ ЗОЛОТОНОША-1»

(інформація про замовника)

3. У відповідності з «Детальним планом території в межах земельної ділянки (кадастровий номер: 7121583100:34:001:0001), яка розташована за адресою: Черкаська область, автомобільна дорога Золотоноша - Черкаси - Сміла - Умань та прилеглої території» (04-24-ДПТ) розробленим ФОП Меланченко А. М. в 2024 році.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. До 12 метрів

(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 30 %

(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. Будівництво будівель і споруд проводиться в межах території розробки детального плану, відступ до існуючих будинків та споруд згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», мінімальна відстань від будівель і споруд до межі земельної ділянки – 1 м; протипожежні відстані між будівлями і спорудами згідно 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. Межі історичних ареалів зони регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, зони об'єктів природно-заповідного фонду на даній території відсутні.

(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». Проектна санітарно-захисна зона багатопаливного заправного комплексу – 50 м від будівель і споруд; відстань від будівель і споруд АЗК до посівів сільськогосподарських культур – 30 м; охоронна зона повітряної ЛЕП 35 кВ – по 15 м від крайніх дротів в обидва боки.

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

						Арк.
					04-24-ПЗ	22
Зм	Кільк.	Аркуш	Підпис	Дата		

14. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

В основу детального плану території покладені такі принципи:

- раціональне розміщення будівель та споруд;
- забезпечення проїздами та інженерними мережами;
- забезпечення пожежної безпеки.

Детальним планом території передбачається планувальна організація території та розміщення багатопаливного автозаправного комплексу. Так, зокрема, в межах ділянки з кадастровим номером 7121583100:34:001:0001 передбачається розміщення в зоні обслуговування автотранспортних підприємств:

- операторної з секцією супутніх товарів та пунктом сервісного обслуговування автомобілів;
- металевого навісу над ПРК;
- ПРК – 1 (5 видів палива);
- ПРК-2 (5 видів палива);
- ПРК-3 (мультиколонка);
- ПРК-4 (швидкісна+adblu);
- Приймальний пристрій світлих нафтопродуктів;
- Підземні резервуари (50 м³ x 4);
- Підземний резервуар СВГ (10 м³);
- Електрозаправка на 3 пости;
- Стоянка АЦ при зливі світлих нафтопродуктів;
- Стоянка АЦ при зливі СВГ;
- Стоянка для автомобілів;
- Площадка для висадки пасажирів;
- Площадка для посадки пасажирів;

В зоні розміщення об'єктів господарсько-допоміжної зони:

- Пожрезервуари (100 м³ x 2);
- Артсвердловина технічного водопостачання;

					04-24-ПЗ	Арк.
						23
Зм	Кільк.	Аркуш	Підпис	Дата		

- Септик побутових стоків;
- Очисні споруди дощових вод;
- Дизельгенератор;
- Площадка для контейнерів зі сміттям;

Сумарна ємність підземних резервуарів рідкого моторного палива 200 м³, а скрапленого газу 10 м³. Ступінь вогнестійкості будівель III (як варіант IIIа).

Покриття всіх проїздів на території – з асфальтобетонним покриттям, які відповідають ДБН В.2.3-4.

Навколо території АЗК передбачається огорожа із сітки «Рабиця» зі сторони сільськогосподарських земель. Основний режим роботи АЗК – позмінно.

15. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Житлова забудова на території ДПТ не передбачена, на території створюється об'єкт обслуговування населення який доповнює вже сформовані об'єкти обслуговування на транспортній розв'язці. На об'єкті постійно перебуватимуть до 10 осіб (кількість максимальної робочої зміни), а періодично до 50 осіб.

16. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

16.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Дорожня мережа що проходить з західної та південної сторони існуюча. Під'їзд до території передбачено виконати з автодороги Н-16 яка має статус державної. Під'їзд до території АЗК передбачений за допомогою смуги гальмування яка складає 70 м + 60 м довжина відгону. Проїзд по території АЗК передбачено по асфальтобетонному покриттю, що відповідає ДБН В.2.3-4 та радіусом по осі проїзду не менше 10 м. Виїзд з території АЗК передбачено за допомогою смуги розгону 50 м + 30 м довжина клину. Рух транспорту по

					04-24-ПЗ	Арк.
						24
Зм	Кільк.	Аркуш	Підпис	Дата		

території АЗК та за її межами, смуги розгону та гальмування розробляються в проекті «організація дорожнього руху» та підлягають уточненню.

16.2 Організація паркувального простору

На території АЗК передбачено стоянку для великогабаритного транспорту на 5 паркомісць та парковка біля електрозаправки на 3 авто.

17. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

17.1 Водопостачання та водовідведення

На території передбачається свердловина для технічного водопостачання. Для забезпечення працівників та відвідувачів питною водою передбачається – привозна вода.

Каналізування побутових стоків передбачено шляхом влаштування септику біля будівлі операторної.

Відведення зливових і талих вод передбачено поверхневим методом на прилеглі території та в очисні споруди зливових і талих вод з бензомаслоуловлювачами.

17.2 Електропостачання

Проектом передбачено перенесення однієї опори ЛЕП 35 кВ в східну частину земельної ділянки.

Електрозабезпечення передбачається шляхом встановлення ТП 35 кВ / 0,4 кВ згідно технічних умов на підключення. Охоронна зона повітряної ЛЕП 35 кВ – 35 м (код 01.05).

17.3 Газопостачання

Не передбачено.

					04-24-ПЗ	Арк.
						25
Зм	Кільк.	Аркуш	Підпис	Дата		

17.4 Теплопостачання

Опалення приміщень роботи персоналу забезпечується від електрокотлів.

18. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

18.1 Інженерна підготовка і захист території

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером проектного використання та планувальної організації території, включені:

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Комплекс заходів по інженерній підготовці території, у відповідності з природними умовами забудови та планувальної організації території, передбачає:

- підготовку території для будівництва на ній споруд з максимальним збереженням існуючого рельєфу;
- забезпечення відведення поверхневих вод (планування безстічних та понижених ділянок);
- влаштування на території ДПТ системи дренажних каналів для відведення поверхневих вод;
- влаштування закритої зливової каналізації з локальними очисними спорудами перед скиданням у дренажні канали для відведення поверхневих вод зі стоянок;
- створення нормальних умов для руху транспорту і пішоходів забезпеченням нормативних поперечних профілів проєктованих проїздів.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою системою (дренажні канали) водовідведення з частковим дренаванням в газони, в поєднанні із заходами по вертикальному плануванню.

					04-24-ПЗ	Арк.
						26
Зм	Кільк.	Аркуш	Підпис	Дата		

18.2 Благоустрій території

Озеленення та благоустрій території виконується відповідно до ґрунтово-кліматичних умов ділянки і з урахуванням нормативних відстаней від будівель, споруд, а також проєктованих мереж. Територія санітарно-захисної зони має бути розпланованою та упорядкованою. Облаштування газонів виконати посівом багаторічних трав з трьох, чотирьох видів. Облаштування зелених насаджень спеціального призначення для зменшення пилоутворення біля проїздів.

18.3 Використання підземного простору

Підземний простір на території розробки ДПТ відсутній за винятком модульного протирадіаційного укриття. Інший підземний простір передбачається використовувати виключно для прокладання інженерних мереж, споруд та очисних установок.

18.4 Поводження з відходами

На території АЗК передбачено площадки з контейнерами для сміття, які мають регулярно вивозитися на місцеве сміттєзвалище. Вивіз твердих господарсько-побутових відходів (сміття) повинен проводитися спеціалізованим суб'єктом господарювання згідно укладеного договору.

Виробнича діяльність очисних споруд супроводжується утворенням відходів: осад, що накопичується у первинному відстійнику, вивозиться два рази в сезон (періодичність 1 раз в три місяці) в місця узгоджені з санітарно-епідеміологічною станцією.

					04-24-ПЗ	Арк.
						27
Зм	Кільк.	Аркуш	Підпис	Дата		

19. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

19.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

При реалізації детального плану території в межах земельної ділянки загальною площею 0,8 га, кадастровий номер 7121583100:34:001:0001 заплановано розміщення АЗК та впорядкування прилеглої території.

Від будівель і споруд АЗК передбачено санітарно-захисну зону шириною 50 м та відстань до посівів сільськогосподарських культур – 30 м.

При реалізації проектних рішень встановити обмеження у використанні земельних ділянок, які вносяться до Державного земельного кадастру згідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012.р. № 1051.

Код	Назва
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
01.05	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи, ЛЕП 30 кВ
01.04	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта електрозв'язку, кабель зв'язку

20. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

20.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації

Розрахунок періодів реалізації ДПТ – 3 роки в тому числі:

Перший рік

- впорядкувати обмеження земельних ділянок;
- користувачу земельної ділянки отримати містобудівні умови та обмеження на забудову земельної ділянки;
- замовити робочий проект на будівництво;
- отримати декларацію на початок будівництва.

Другий і третій рік:

- виконати будівництво згідно робочого проекту;
- виконати комплексний благоустрій та озеленення території;
- здати об'єкт будівництва в експлуатацію.

					04-24-ПЗ	Арк.
						28
Зм	Кільк.	Аркуш	Підпис	Дата		

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

Схема районного планування Золотоніського району. Детальний план території в межах земельної ділянки по автодорозі Н-08 Бориспіль - Запоріжжя 120 км + 85 км та прилеглої до неї території, розроблений ФОП Чербяк Ю. В. в 2024 році.

20.3 Перелік відповідності містобудівної документації

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

20.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Стратегічні документи щодо розвитку територіальної громади за межами населених пунктів відсутні.

20.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

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.

20.6 Перелік врахованих матеріалів

1. Рішення Золотоніської міської ради від 12.04.2024 № 44-31/VIII про розробку детального плану території земельної ділянки за межами с. Деньги.

					04-24-ПЗ	Арк.
						29
Зм	Кільк.	Аркуш	Підпис	Дата		

2. Погоджена у відповідних службах топогеодезична основа. М 1:500.
Розроблена ПП "КОМ-СЕРВІС" (Сертифікат №014646) в січні 2024 року.

3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права. Тип об'єкта: земельна ділянка. Кадастровий номер: 7121583100:34:001:0001.

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

№ п/п	Найменування	Кількість	Примітка
1	Площа ділянки	га	0,8000
2	Площа забудови	м ²	880
3	Відсоток забудови	%	11
4	Площа покриття	м ²	4909
5	Відсоток покриття	%	61,4
6	Площа озеленення	м ²	2211
7	Відсоток озеленення	%	27,6

					04-24-ПЗ	Арк.
						30
Зм	Кільк.	Аркуш	Підпис	Дата		