



## ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН

Території в межах розміщення об'єкта будівництва «Система зовнішнього господарсько-питного водопостачання ТОВ «Єристівський ГЗК» на території м. Горішні Плавні Полтавської області

### ТОМ 1

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

323/18-ПЗ

Директор

Авраменко В.А.

Головний архітектор проекту

Каменєв І. Л.

Інв. № об.	
Підпис і дата	
Зам. інв. №	

**ЗМІСТ ПОЯСНЮВАЛЬНОЇ ЗАПИСКИ**

<b>1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ</b> .....	<b>6</b>
<b>2. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ</b> ..	<b>6</b>
<b>3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ</b> .....	<b>6</b>
3.1. Стан навколишнього середовища .....	6
3.2. Використання території .....	8
3.3. Характеристика будівель.....	8
3.4. Об'єкти культурної спадщини .....	8
3.5. Землі історико-культурного призначення .....	8
3.6. Інженерне обладнання .....	8
3.7. Транспорт .....	8
3.8. Планувальні обмеження.....	8
<b>4. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ</b> .....	<b>9</b>
<b>5. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ</b> .....	<b>9</b>
<b>6. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ, ПЕРЕДБАЧЕНИХ ДЛЯ ПЕРСПЕКТИВНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ</b> .....	<b>9</b>
<b>7. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ</b> .....	<b>10</b>
<b>8. ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА</b> .....	<b>10</b>
<b>9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ</b> .....	<b>10</b>
<b>10. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА</b> .....	<b>10</b>
<b>11. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ</b> .....	<b>11</b>
<b>12. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ</b> .....	<b>11</b>
<b>13. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ</b> .....	<b>11</b>
<b>14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ</b> .....	<b>12</b>
<b>15. ДОДАТКИ</b> .....	<b>13</b>

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

**ТОВ "ГЕОСПЕКТР-7"**

49000, м. Дніпро, площа Героїв Майдану, 1, оф. 326

Тел./факс: (056) 717 07 70

моб.: (050) 800 19 50, (067) 211 89 74



Містобудівна документація розроблена у відповідності до вимог Конституції України, відповідних законів України, інших чинних нормативно-правових актів з питань використання території.

У випадках, коли в умовах, що склалися, немає можливості в повній мірі реалізувати вимоги будівельних норм та правил, проектні пропозиції в частині цих відхилень додатково узгоджуються з органами державного нагляду, в компетенції яких знаходиться схвалювані рішення.

Головний архітектор проекту

Каменєв І. Л.

Містобудівна документація набирає юридичну силу після розгляду та затвердження її згідно чинного законодавства України.

Зам. інв. №											
	Підпис і дата										
Інв. № об.							<b>323/18-ПД</b>	Підтвердження ГАП'а	Стадія	Аркуш	Аркушів
	Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис.	Дата			ДП	3	
	Розробив								ТОВ «Геостпектр – 7»		
	Перевірив										
Н. контр											





## 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Детальний план території в межах розміщення об'єкта будівництва системи зовнішнього господарсько-питного водопостачання ТОВ «Єристівський ГЗК» на території м. Горішні Плавні, виконано Товариством з обмеженою відповідальністю "Геоспектр-7" згідно рішення Горішньоплавської міської ради Полтавської області "Про надання дозволу на розроблення детального плану території в межах розміщення об'єкта будівництва «Системи зовнішнього господарсько-питного водопостачання ТОВ «Єристівський ГЗК» на території м. Горішні Плавні Полтавської області " від 16.10.2018 № \_\_\_\_\_ та відповідно до завдання на проектування.

Детальний план розробляється з метою:

- Визначення існуючих та проектних містобудівних умов і обмежень на території проектування, визначення місця розташування системи зовнішнього господарсько-питного водопостачання в ув'язці з існуючою забудовою м. Горішні Плавні.

В якості підоснови проекту використано топо-геодезичну зйомку М 1:500, виконану ТОВ «Геоспектр-7» в 2018 р.

Проект детального планування розроблено на розрахунковий термін 7 років (до 2026 року).

## 2. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ

Детальним планом передбачено будівництво господарсько-питного водопроводу від точки підключення в районі перетину вул. Будівельників та вул. Соборної м. Горішні Плавні, на північ до с. Дмитрівка та ТОВ «Єристівський ГЗК».

Горішні Плавні (до 1972 року — Комсомольське, з 1972 по 2016 рік — Комсомольськ) — місто обласного підпорядкування в Полтавській області. Розташоване на лівому березі Дніпра, за 16 км від міста Кременчука і за 90 км від обласного центру — Полтави.

Дата заснування населеного пункту — 29 листопада 1960 року. Статус міста районного підпорядкування одержано 24 квітня 1972 року (до цього — смт Комсомольське). Статус міста обласного підпорядкування одержано 6 квітня 1977 року.

Територія, охоплена детальним планом території (ДПТ), лінійна та простягається з півдня на північ з західної сторони від західних відвалів Полтавського ГЗК до Єристівського ГЗК, Беланівського ГЗК та с. Дмитрівка. Проектом розглянута також стометрова зона навколо зони проектування. Згідно існуючого генерального плану м. Горішні Плавні, територія по якій проходить водогін визначення як промислова зона міста. Проектований водогін – важлива комунікація для подальшої роботи та розвитку ТОВ Єристівський ГЗК та ТОВ Беланівський ГЗК, що є одними з містоутворюючих підприємств.

## 3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

### 3.1. Стан навколишнього середовища

**В фізико-географічному відношенні** територія розташована в межах лівобережної Придніпровської низовини та приурочена до заплави та надзаплавної тераси р. Псел.

В цілому **орогідрографічні** особливості зумовили слабку дренажність території, що ускладнює її містобудівне освоєння, потребуючи складної інженерної підготовки.

Зам. інв. №	Підпис і дата	об.							Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	

Низинність території формує несприятливі мікрокліматичні умови – застійні явища, часті тумани.

**Гідрографічну мережу** території представляє р. Псел та безліч старичних водойм її заплави.

**Ґрунтовий покрив** - гідроморфні солонцюваті ґрунти.

Заплавна частина території характеризується строкатістю та засоленістю ґрунтового покриву: піски слабозадерновані, дернові глейові піщані, лучні, лучно-болотні і лучно-чорноземні. Підвищені ділянки зайняті чорноземами глибокими солонцюватими супіщаними та суглинковими, найбільш родючими землями, які перебувають переважно під садибною забудовою та садово-городніми ділянками.

В **геоботанічному відношенні** територія відноситься до південної країни Лівобережно-Дніпровської лісостепової провінції. Рослинний покрив зумовлений орогідрографічними умовами і представлений: в межах борової тераси – хвойними (соснами, ялинами), на заплаві – листяними породами (тополями, вільхою).

Соснові насадження борової тераси, які фактично відносяться до лісопаркової зони, сприятливі для організації відпочинку.

В **геоструктурному відношенні** територія знаходиться в межах зони з'єднання Дніпровсько-Донецької западини та Українського кристалічного масиву.

В **геологічному відношенні** територія складена кристалічними породами, представленими архейськими гнейсами криворізької метаморфічної серії, які містять залізисті кварцити і багаті залізні руди (Кременчуцька магнітна аномалія).

В **гідрогеологічному відношенні** територія відноситься до Дніпровського артезіанського басейну. Основні водоносні горизонти приурочені до відкладів четвертинної системи та тріщинуватих кристалічних порід. Останній не має практичного значення і не використовується для питного водопостачання із-за спорадичного поширення вод та їх високої мінералізації.

Для водопостачання експлуатується четвертинний водоносний горизонт, суцільно поширений і приурочений до алювіальних пісків заплави та надзаплавних терас.

На території Дмитрівської сільської ради, м. Горішні Плавні та на прилеглих до них територіях та в межах району розвідані та розробляються **родовища мінерально-сировинних ресурсів**, в тому числі загальнодержавного значення.

Основним мінерально-сировинним ресурсом району є родовища залізистих кварцитів (Кременчуцький залізорудний район), на базі яких розвинена гірничорудна промисловість Полтавської області.

Клімат

**Клімат території** помірно-континентальний, недостатньо вологий, з м'якою нестійкою зимою та теплим, інколи посушливим літом.

Середнорічна температура +7,6 °С

Середня кількість днів з температурою нище +8 °С– 180 днів.

Середня кількість днів з температурою вище + 10°С– 195 днів.

Середня тривалість опалювального періоду – 187 днів.

Загальна річна кількість опадів – 574 мм.

Найбільша кількість опадів випадає у серпні у вигляді зливого дощу.

Середня кількість днів зі снігом – 78 днів.

Найбільш холодний місяць, – січень, ,найбільш теплий місяць – серпень.

Зам. інв. №	Підпис і дата	об.							Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	



### **3.2. Використання території**

Територія, що розглядається проходить крізь промислову зону м. Горішні Плавні. Орієнтовна площа - 36,58 га. Територія по якій проходить траса магістрального водопроводу – вільна від забудови.

### **3.3. Характеристика будівель**

Територія проектування вільна від забудови

### **3.4. Об'єкти культурної спадщини**

Об'єкти культурної спадщини на території, охопленій ДПТ, відсутні.

### **3.5. Землі історико-культурного призначення**

Ділянка проектування не віднесена до земель історико-культурного призначення.

### **3.6. Інженерне обладнання**

Вздовж ділянки проектування прокладено каналізаційний колектор діам. 400 мм пвх та діам. 200 мм чавун. Також проходить лінія електропостачання. Трасу водогону перетинають ВЛ 150кВ (Кременчук – ГПП1) та 150 кВ (Кременчук – ГПП4) а також газогін високого тиску.

### **3.7. Транспорт**

Вздовж траси водогону проходить дорога, частково асфальтована частково з ґрунтовим покриттям.

### **3.8. Планувальні обмеження**

Детальний план території розробляється, згідно з завданням на проектування. Орієнтовна площа території в межах проекту - 36,58 м<sup>2</sup>.

Інв. №	об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.
										8
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	323/18			ПЗ	

## ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ

### 4. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ

Планувальне та архітектурно-просторове рішення території обумовлене:

- рішеннями генерального плану;
- ситуацією що склалася;
- планувальними обмеженнями;
- намірами інвестора, визначеними у завданні на проектування.

За функціональним використанням територія, крізь яку проходить водогін, відноситься до виробничої зони населеного пункту. Проектом ДПТ передбачено будівництво водогону. Будівництво виконується в три черги без виділення пускових комплексів:

I черга - водозабезпечення промислового майданчика ТОВ «Єристівський ГЗК» з урахуванням існуючих витрат води питної якості в об'ємі 60 м<sup>3</sup>/добу;

II черга - водозабезпечення промислового майданчика ТОВ «Єристівський ГЗК» з урахуванням плануємих витрат води питної якості в об'ємі 250 м<sup>3</sup>/добу;

III черга - водозабезпечення сіл Дмитрівка, Кияшки та Кузьменки з урахуванням плануємих витрат води питної якості в об'ємі 765 м<sup>3</sup>/добу. Додатково передбачено можливість водопостачання промислового майданчика ТОВ «Беланівськог ГЗК» в об'ємі 50 м<sup>3</sup>/добу.

Для цього проектом передбачено будівництво двох магістральних трубопроводів:

Ø 110 мм – для забезпечення потреб ТОВ «Єристівський ГЗК», довжиною близько 10,8 км;

Ø 160 мм – для водопостачання населених пунктів с. Дмитрівка, с. Кияшки та с. Кузьменки а також промислового майданчика ТОВ «Беланівського ГЗК».

По трасі водопроводу передбачено будівництво 3-х камер для перемикання між даними трубопроводами ті можливості їх випорожнення на час ремонту. Місце розташування камер визначити на наступних стадіях проектування.

За функціональним призначенням, територія водогону відноситься до інженерної інфраструктури.

### 5. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Основним видом використання території визначено – територія розміщення інженерної інфраструктури (зовнішнього господарсько-питного трубопроводу).

### 6. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ, ПЕРЕДБАЧЕНИХ ДЛЯ ПЕРСПЕКТИВНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Територію, визначену детальним планом для містобудівного освоєння, слід використовувати за функціональним призначенням.

Рішення детального плану повинні враховуватись і прийматись за основу при

Зам. інв. №	Підпис і дата	об.							Арк.	
Інв. №								323/18	ПЗ	9
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		

прийняті рішення міською радою щодо використання територій, розробленні та видачі містобудівних умов та обмежень та моніторингу реалізації містобудівної документації на наступних стадіях проектування.

На розрахунковий період територія ДТП має бути приведена у відповідність до містобудівного регламенту.

## 7. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

Санітарно-захисна зона водопроводу в незабудованій частині території - 10 м. Необхідно також дотримуватися розривів до забудови та інших мереж, встановлених в ДБН 360-92\*\* та ДБН Б 2.2.-12:2018.

До фундаментів будинків та споруд - 5 м

До фундаментів огорож підприємств, естакад, опор контактної мережі, електрозв'язку, залізниць – 3 м;

Бортового каменя вулиці, дороги – 2 м;

Фундаментів опор ліній електропередач до 35 кВ – 2м, понад 35 кВ – 3 м;

До каналізаційної мережі та сусідньою трасою водопроводу – 1,5м;

До газогону – 2 м.

## 8. ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА

Планувальна структура дорожньої мережі запроектована у вигляді схеми шляхів сполучення з урахуванням існуючих комунікацій, природних умов і перспектив розвитку та забезпечує:

- зручні транспортні зв'язки виробничої території із зовнішніми автодорогами;
- безпеку руху транспортних засобів.

Основний автотранспортний проїзд вздовж водогону проходить по існуючій дорозі з шириною в червоних лініях – від 20 до 30 м. Проектом передбачено спорудження місцевого проїзду довжиною 1030 м та шириною в червоних лініях 10 м.

## 9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Ділянка, яка планується до забудови, розташована в межах населеного пункту на виположеній місцевості з ухилом 3 ‰ на північ.

Організацію поверхневого стоку передбачити по рельєфу.

## 10. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

На території відсутні особливо цінні землі сільськогосподарського призначення.

З метою покращення стану навколишнього середовища проектом передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови проведення забудови згідно з наміченим проектом функціонального зонування:

- проведення забудови згідно з проектними рішеннями;
- озеленення території;

Зам. інв. №	Підпис і дата	об.							Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	



#### 14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
		існуючий стан	розрахунковий термін - до 2026р.
Площа ділянки	га	36,58	36,58
Основний вид діяльності			Водогін ф110 та ф 160 мм
Потужність	м <sup>3</sup> /добу	-	1 065
Протяжність магістралі	км	-	11800
Протяжність вулиць та доріг	км	9,87	10,9
Територія , що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га/%	-	1,53/4,18

Інв. №	об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.
										12
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	323/18			ПЗ	

15. ДОДАТКИ

Інв. №	об.	Підпис і дата	Зам. інв. №				323/18	ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата			13	

