

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА  
ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ  
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ  
ПРОЕКТУВАННЯ МІСТ “ДІПРОМІСТО” ІМЕНІ Ю.М.БІЛОКОНЯ

АРХ № 91512

## **СЕЛО КИЯШКИ**

**ДМИТРІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ  
МІСТА ГОРІШНІ ПЛАВНІ  
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

### **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**ОКРЕМИХ ТЕРИТОРІЙ, ЯКІ ЗНАХОДЯТЬСЯ В  
АДМІНІСТРАТИВНИХ МЕЖАХ СЕЛА КИЯШКИ  
ДМИТРІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ МІСТА  
ГОРІШНІ ПЛАВНІ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**Київ - 2017 р.**

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,  
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ



ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ  
ПРОЕКТУВАННЯ МІСТ "ДІПРОМІСТО" ІМЕНІ Ю.М.БІЛОКОНЯ

Державні ліцензії

Топографо-геодезичні, картографічні роботи – Серія АВ № 547484 від 03.08.2010 р.

Проведення робіт із землеустрою - Серія АГ № 583330 від 19.04.2011 р.

Пожежна сигналізація та інші – Серія АГ № 595095 від 20.05.2011 р.

EN ISO 9001:2008

Реєстраційний номер:

01.467.804

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ОКРЕМИХ ТЕРИТОРІЙ,  
ЯКІ ЗНАХОДЯТЬСЯ В АДМІНІСТРАТИВНИХ МЕЖАХ СЕЛА  
КИЯШКИ ДМИТРІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ МІСТА ГОРІШНІ  
ПЛАВНІ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**Замовник: Дмитрівська сільська рада міста  
Горішні Плавні Полтавської області  
Договір №1448-02-1-2016 від 04 жовтня 2016 року**

**Директор**

**І.Шпилевський**

**Заст. директора, начальник ІШВ**

**О.Головань**

**Начальник АПУ**

**В.Токар**

**Начальник АПМ-3**

**М.Маслова**

**ГАП**

**Г.Айлікова**

**Начальник НМЗНП**

**А.Економов**

**Київ - 2017 р.**

## Склад проекту

№ п/п	Найменування матеріалів	Масштаб	Арх. №
1	2	3	4
<b>I. Графічні матеріали (в складі пояснювальної записки)</b>			
1.	Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту	М 1:10000	190751
2.	План існуючого використання території.	1:2000	190752
3.	Проектний план	1:2000	190753
4.	Схема існуючих та проектних планувальних обмежень	1:2000	190754
5.	Схема організації руху транспорту і пішоходів	1:2000	190755
6.	Схема інженерної підготовки і вертикального планування	1:2000	190756
7.	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору	1:2000	190757
8.	План червоних ліній	1:2000	190758
<b>II. Текстові матеріали</b>			
9.	Пояснювальна записка	книга	91512

## ЗМІСТ

<b>ВСТУП.....</b>	<b>5</b>
<b>РОЗДІЛ 1. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ТА МІСТОБУДІВНІ УМОВИ</b>	<b>8</b>
<b>1.1. ОПИС ПРИРОДНИХ УМОВ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНИХ ОСОБЛИВОСТЕЙ ТЕРИТОРІЇ.....</b>	<b>8</b>
<b>1.2.СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ТА МІСТОБУДІВНІ УМОВИ .....</b>	<b>10</b>
1.2.1 Аналіз містобудівної ситуації .....	10
1.2.2 Оцінка існуючої ситуації.....	11
1.2.3. Сучасне використання території ділянки .....	11
1.2.4. Житловий фонд. Чисельність населення.....	12
1.2.5. Промислові та комунально-складські підприємства.....	12
1.2.6. Установи та підприємства обслуговування .....	13
1.2.7. Зелені насадження .....	13
1.2.8 Інженерне обладнання території .....	13
1.2.9 Транспортна інфраструктура.....	13
1.2.10 Екологічна ситуація. Планувальні обмеження. ....	13
<b>РОЗДІЛ 2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ .....</b>	<b>14</b>
<b>2. 1. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....</b>	<b>14</b>
2.1.1 Розподіл території за функціональним призначенням .....	14
2.1.2. Характеристика видів використання території.....	15
2.1.3. Встановлення режиму забудови території для перспективної містобудівної діяльності .....	15
2.1.4. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження .....	16
2.1.5 Основні принципи планувальної організації території.....	20
<b>2.2.ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА .....</b>	<b>20</b>
<b>2.3.КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ .....</b>	<b>20</b>
<b>2.4. ЕКОЛОГО-МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.....</b>	<b>21</b>
<b>2.5. ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШХОДІВ.....</b>	<b>21</b>
<b>2.6. ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ТЕРИТОРІЇ .....</b>	<b>22</b>
2.6.1. Водопостачання .....	22
2.6.2. Каналізація .....	23
2.6.3 Теплопостачання .....	23
2.6.5Електропостачання.....	24
<b>2.7 ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ.....</b>	<b>25</b>
2.7.1 Гідротехнічні заходи .....	25
2.7.2.Вертикальне планування та дощова каналізація .....	26
<b>2.8.ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ .....</b>	<b>27</b>
<b>2.9.ОХОРОНА КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ.....</b>	<b>28</b>
<b>3.ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ .....</b>	<b>29</b>
<b>4.ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ.....</b>	<b>38</b>
<b>5. ДОКУМЕНТИ ТА ДОДАТКИ .....</b>	<b>39</b>

## ВСТУП

Робота «Детальний план окремих територій, які знаходяться в адміністративних межах села Кияшки Дмитрівської сільської ради міста Горішні Плавні» розроблена ДП Український державний науково – дослідний інститут проектування міст „ДІПРОМІСТО” імені Ю.М.Білоконя на замовлення Дмитрівської сільської ради міста Горішні Плавні Полтавської області. Платник – ТОВ «Біланівський ГЗК».

Проектні рішення прийняті відповідно до чинного законодавства України в галузі містобудування та державних будівельних норм:

- Земельного Кодексу України від 25.10.2001 р. № 2768 – III;
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 р. № 3038-VI;
- Закону України «Про правовий режим земель охоронних зон об’єктів магістральних газопроводів» від 17 лютого 2011 року №3041-VI
- ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень»;
- «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», затверджені наказом Міністерства охорони здоров’я України від 19 червня 1996 р. №173;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;

У відповідності до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», детальний план території (ДПТ) – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

Необхідність виконання даної роботи обумовлена тим, що на території села Кияшки, на межі з селом Дмитрівка, в районі розвитку сортувальної залізничної станції та виробничої зони, пропонується розмістити базу світлих нафтопродуктів ТОВ «Біланівський ГЗК», використавши для її обслуговування існуючу під’їзну колію, та розмістити ряд інженерних мереж.

Метою даної роботи є визначення можливості проходження залізничної колії та інженерних мереж по південній частині території с.Кияшки, визначення планувально-просторової організації ділянки ДПТ, режиму та параметрів можливої забудови, містобудівних умов та обмежень, порядку організації транспортного обслуговування та благоустрою ділянки ДПТ.

При виконанні роботи були використані такі містобудівні та проектні матеріали:

- Схема планування території Полтавської області (ДП УДНДІПМ «Діпромисто» імені Ю.М.Білоконя, 2012 р.);
- Схема планування території Кременчуцького району (ДПУДНДІПМ «Діпромисто» імені Ю.М.Білоконя, 2011 р.);

- «Генеральний план сіл Дмитрівка, Кияшки, Кузьменки м.Комсомольська Полтавської області» (ДПУДНДПМ «Діпромiсто» імені Ю.М.Білоконя, 2012 р.);

- Розділ: «Прогноз галузевого розвитку промислового виробництва на території Кременчуцького району Полтавської області» (ПАТ «Проектний та науково-дослідний інститут «Харківський ПРОМБУДНДПРОЕКТ», 2011 р);

- «Пам'ятки археології на території Дмитрівської сільської ради м.Комсомольська Полтавської області» матеріали до проекту «Розроблення детального плану території Дмитрівської сільської ради міста Комсомольська Полтавської області (за межами населених пунктів)», яка виконана «Центром охорони та досліджень пам'яток археології Управління культури Полтавської облдержадміністрації», згідно договору №5/2015 від 10 серпня 2015 р. м. Полтава 2015 р.);

- Проект «Підприємства гірничо-металургійного комплексу з освоєння залізородних родовищ Кременчуцької магнітної аномалії в Полтавській області. Винос до комунікаційного коридору дільниці залізничних колій перегону ст. Потоки – ст. Галещина. Технічний звіт. Інженерно-геологічні вишукування. Міністерство інфраструктури України. Державна адміністрація залізничного транспорту України. Державне підприємство «Проектно-вишукувальний інститут залізничного транспорту» «Укрзалізничпроект», Харків 2013 рік.

- Матеріали, надані замовником.

Детальний план території після затвердження є основою для визначення вихідних даних для розроблення проекту забудови земельних ділянок; розміщення об'єктів будівництва; визначення містобудівних умов і обмежень; проектування будинків і споруд; проектування мереж і споруд інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення території; проведення гідравлічних розрахунків інженерних мереж, розроблення проектів землеустрою, тощо.

У відповідності до ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», «У разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється.

Зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування території та/або детальному плану території забороняється».

Згідно завдання на проектування, в детальному плані враховуються інвестиційні наміри будівництва на етап 3-7 років.

Проект розроблений в архітектурно – планувальній майстерні № 3 (начальник – М.Маслова), за участю спеціалістів інженерно-планувального відділу (начальник – О.Головань), та сектору транспортних мереж (начальник Д.Жуков), авторським колективом у складі:

### **Архітектурно-планувальна частина**

Головний архітектор проекту, к.т.н.	Г. Айлікова
Керівник групи	О.Веремійченко
Провідний архітектор	Г.Тугай
Архітектор	В.Голубенко

### **Економічна частина та геоінформаційне забезпечення**

Учений секретар інституту, к.г.н.	О. Сивак
Керівник групи	Г.Нестеренко
Інженер	О. Золотаревич

### **Транспортне забезпечення**

Начальник транспортного відділу	Д. Жуков
Керівник групи	Л.Беляновська

### **Природно-ресурсний потенціал, охорона навколишнього середовища**

Керівник групи	Н. Кравченко
----------------	--------------

### **Водопостачання, каналізація**

Головний фахівець	В. Ліговська
-------------------	--------------

### **Газопостачання, тепlopостачання**

Керівник групи	О.Срібний
Провідний інженер	М.Лопатюк

### **Електропостачання**

Провідний інженер	Г.Малюк
-------------------	---------

### **Інженерна підготовка території, вертикальне планування**

Головний фахівець	Л.Безкоровайна
Керівник групи	О.Геращенко

## РОЗДІЛ 1. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ТА МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

### 1.1. ОПИС ПРИРОДНИХ УМОВ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНИХ ОСОБЛИВОСТЕЙ ТЕРИТОРІЇ

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

Ділянка проектування - це тераса з наявністю стариць, місцями кучугурних підвищень в рельєфі. Абсолютні відмітки поверхні – 65-69м.

В центральній частині ділянки знаходиться водойма штучного походження площею 0,12 га.

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

Характеристика основних кліматичних показників наведена нижче за середньорічними даними багаторічних спостережень на МС Кременчук:

*Температура повітря  $T^{\circ}C$*

- середньорічна -  $8,1^{\circ}$
- абсолютний мінімум - мінус  $35^{\circ}$
- абсолютний максимум -  $40^{\circ}$

*Розрахункові величини*

- зимова вентиляційна температура - мінус  $9^{\circ}$
- тривалість опалювального періоду - 180 діб
- середня його температура - мінус  $0,9^{\circ}$

*Глибина промерзання ґрунту із максимальних за зиму:*

- середня – 60-70 м
- максимальна 1 - 1,2 м

*Тривалість безморозного періоду*

- середня - 168 днів

*Атмосферні опади*

- середньорічна кількість - 450-485 мм
- середньодобовий максимум - 74 мм
- спостережний максимум – 178 мм
- висота снігового покриву із найбільших декадних:  
середня/ максимальна - 22 см/50 см
- тривалість стійкого снігового покриву - 80 днів

відносна вологість повітря - 65 %

*Вітри*

- домінуючі напрямки та їх повторюваність: Сх – 16,6%
- Зх – 15,8%
- ПнЗх – 15,2%



- швидкість вітру щорічна	- 4 м/с
- / -	можлива 1 раз за 5-10 років - 20-22 м/с
- / -	за 15-20 років - 28-29 м/с
<i>Особливі атмосферні явища</i> - середня/найбільша кількість днів за рік з:	
туманами	- 36/81
заметілями	- 11/ 50
грозами	- 29/ -

На основі комплексного аналізу кліматичних параметрів та згідно архітектурно-будівельного кліматичного районування України територія віднесена до I архітектурно-будівельного району (Північно-Західний) з відповідними вимогами містобудівного характеру (згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 “Будівельна кліматологія”, ДБН 360-92\*\* “Планування і забудова міських і сільських поселень”).

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

У відповідності з районуванням України за мікрокліматичними умовами територія має підвищений природній потенціал забруднення повітря та характеризується несприятливими умовами розсіювання викидів в атмосферу.

В агроґрунтовому відношенні територія належить до південної окраїни лісостепової зони. Природний **ґрунтовий покрив** представлений переважно піщаними та супіщаними ґрунтами дернового та місцями чорноземного типу, рівень родючості яких невисокий. Для озеленення території районуваніми зеленими насадженнями ґрунти сприятливі.

**Інженерно-геологічні умови освоєння території.** В геолітологічному відношенні територія представлена переважно сучасними піщано-суглинистими алювіальними відкладами потужною товщею (десятки метрів), які практично не мають просядних властивостей.

Із несприятливих екзогенних геологічних процесів поширене підтоплення (з рівнем ґрунтових вод 2,5 м і вище). Підтоплення поширене на площі понад 60% території. На підвищених ділянках ґрунтові води залягають на глибинах нижче 3м.

Низинність поверхні зумовлює розвиток процесів заболочення (з рівнем ґрунтових вод вище 0,5 м), якого зазнала ділянка стариці в південно-західній частині території проектування.

При забудові підтоплені та заболочені території потребують інженерної підготовки (див. “Інженерна підготовка та захист території”).

В регіональному відношенні територія розташована поза межами зони сейсмічної небезпеки (згідно карт ЗСР-2004-А, В В.1.1-12:2014).

## 1.2. СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ТА МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

### 1.2.1 Аналіз містобудівної ситуації

Село Кияшки розташоване на території Дмитрівської сільської ради, яка знаходиться в східній частині Кременчуцького району на лівому березі Дніпра, на північ від міста Горішні Плавні.

Дмитрівська сільська рада адміністративно підпорядкована Горішньоплавнівській міській раді.

Адміністративно-територіальним центром Дмитрівської сільської ради є с. Дмитрівка.

Транспортні зв'язки населених пунктів Дмитрівської сільської ради з обласним центром, столицею держави та іншими населеними пунктами здійснюються автомобільним та залізничним транспортом.

Через територію с. Кияшки в широтному напрямку проходить міжнародна автомобільна дорога державного значення Олександрія - Полтава (М-22). Паралельно до магістральної автодороги М-22 проходить електрифікована залізнична магістраль Кременчук – Полтава з відгалуженням Потоки - Золотнишине.

Обласна автодорога Фрунзівка – Дяченки – Дмитрівка – Горішні Плавні (Комсомольськ) (01720295) проходить з півночі на південь і з'єднує між собою села Дмитрівку, Кияшки та Кузьменки, які планувально тісно пов'язані між собою і являють єдине планувальне утворення.

Відстань від сіл Дмитрівка, Кияшки і Кузьменки до м. Кременчука по автодорозі - 18 км, залізницею -16 км; відстань до м. Полтава – автодорогою - 95 км, залізницею -101 км.

Як уже наводилося вище, на території Дмитрівської сільської ради, в її східній частині, вже почалося формування великого промислового району на базі видобування покладів Кременчуцької магнітної аномалії.

Загальна площа промислового утворення становитиме близько 20000 га, протяжність з півдня на північ - 30 км.

Село Кияшки знаходиться в західній частині території Дмитрівської сільради, частина села потрапляє в санітарно-захисну зону від об'єктів, що знаходяться на території промвузла. З західного боку до території села примикають озеленені території заплави Псла, зі східного боку незабудовані території.

Маючи невелику площу забудови, Кияшки, в той же час, мають надзвичайно складну планувальну структуру. Це пов'язане з тим, що в межі села ввійшли території комунікаційного транспортного коридору, а також тим, що сельбищна забудова Кияшок складається з трьох частин, розмежованих залізницею та автодорогою Олександрія – Полтава. Східна частина села, яка потрапляє під розвиток промислового району, підлягає переселенню.

Між залізницею та автодорогою знаходиться ряд виробничих та комунальних підприємств, залізнична станція, два діючих кладовища, Спасо-Преображенський Мгарський монастир, сельбищна забудова села Кияшки.

Вся житлова забудова села – садибна.

На території села знаходяться: в північно-західній його частині - клуб, в центральній частині, по вул. Б.Хмельницького – магазин, по вул. Луговій – ФАП, в західній частині на березі р.Псел – дві бази відпочинку. Ще дві бази відпочинку, «Супутник» та «КСУ -18» знаходяться північніше сельбищної забудови села Кияшки.

На території села знаходиться два діючих кладовища.

### ***1.2.2 Оцінка існуючої ситуації***

Як вже вказувалось, село Кияшки знаходиться на північ від Дмитрівки і з обох сторін примикає до автодороги Фрунзівка-Дяченки-Дмитрівка-Комсомольськ, яка водночас виконує функції головної вулиці села.

Територія, що розглядається в детальному плані, розташована між залізницею Кременчук – Полтава та автодорогою Олександрія – Полтава в південній частині села, планувально відділеній від сельбищної забудови залізницею.

В зв'язку з тим, що у відповідності до п.5.6. ДБН Б.1.1-14:2012, при розробленні детальних планів повинна розглядатися територія не менш, ніж 50 метрів, прилегла до ділянки проектування, в межі території, що розглядається, включена частина території, що примикає до ділянки ДПТ і на якій знаходиться існуюча садибної забудови села Кияшки (на півночі), територія відводу залізниці, незабудовані території, по яких проходять магістральні інженерні мережі (на півдні).

Ділянка має складну геометричну форму, витягнута з північного сходу на південний захід, і обмежена:

- з північного боку – відводом залізниці та межею села;
- з південного боку – автомагістраллю Полтава – Олександрія та межею села;
- з східного та західного боку межа ДПТ проходить по незабудованій території.

Площа ділянки, згідно обміру, становить 28,8 га.

Вибір саме цієї ділянки для розроблення детального плану обумовлений необхідністю визначення територій для розширення виробничої бази світлих нафтопродуктів ТОВ «Біланівський ГЗК», розширенням автомагістралі Полтава- Олександрія, необхідністю винесення існуючої житлової забудови з виробничої зони та необхідністю впорядкування виробничих територій.

### ***1.2.3. Сучасне використання території ділянки***

На території ділянки детального плану розташовані склади сільськогосподарського підприємства ТОВ «Оверком», автозаправна станція ВАТ «Укртатнафта», склад світлих нафтопродуктів ТОВ «Біланівський ГЗК»,

приватні підприємства по ремонту техніки та деревообробний цех. На території виробничої зони розташоване приміщення колишнього магазину ПП «Оганісян», в східній частині ДПТ знаходиться житлова садибна забудова (чотири ділянки).

Частина ділянки детального плану зайнята стихійними непорядкованими зеленими насадженнями (кущі та трав'яна рослинність). Західна частина ділянки ДПТ частково заболочена.

Нижче, в таблиці 1.2.3.1., наведено сучасний розподіл території ДПТ.

### Сучасний розподіл території

Таблиця 1.2.3.1.

№	Територія	Га
1.	Садибна забудова	0,6
2.	Промислових підприємств	3,4
3.	Комунально-складські	2,6
4.	Об'єктів транспорту	0,2
5.	Вулиці та проїзди з твердим покриттям	2,2
6.	Залізниця	4,1
7.	Городи	0,1
8.	Луки	14,5
9.	Зелені насадження	0,7
10.	Болота	0,4
<b>11.</b>	<b>Всього</b>	<b>28,8</b>

#### *1.2.4. Житловий фонд. Чисельність населення*

Існуючий житловий фонд в межах детального плану представлений садибною забудовою. На території (згідно даних наданих замовником) існують чотири житлові будинки, загальною площею 192,0 м<sup>2</sup>, чисельність мешканців 9 осіб.

#### *1.2.5. Промислові та комунально-складські підприємства*

На даний час на території розміщені наступні підприємства: ТОВ «Оверком» - склади товарного виробництва с/г призначення з чисельністю працюючих 5 осіб; ПП «Загорулько» - деревопереробний цех комерційного використання з чисельністю працюючих 5 осіб; Нафтобаза з чисельністю працюючих 9 осіб; ПП «Безкровний» - ремонтно-механічна майстерня комерційного використання з чисельністю зайнятих - 3 особи; АЗС ВАТ «Укрнафта» чисельність працюючих становить 6 осіб. Таким чином на даний час на території, що розглядається зайнято 28 осіб.

### ***1.2.6. Установи та підприємства обслуговування***

На території, що охоплена проектом, відсутні діючі об'єкти обслуговування, розташоване приміщення колишнього магазину ПП «Оганісян», роботу якого на перспективу пропонується відновити. Населення отримує всі необхідні послуги поза межами території, що розглядається.

### ***1.2.7. Зелені насадження***

На території в межах ДПТ зелені насадження загального користування відсутні. Територія ділянок частково зайнята самосійними невпорядкованими зеленими насадженнями.

### ***1.2.8 Інженерне обладнання території***

Водопостачання території, що проектується, здійснюється за допомогою привозної води.

Забудова сіл не каналізована, має вигреби, з яких нечистоти вивозяться за допомогою асенізаційної машини на каналізаційні очисні споруди м.Горішні Плавні.

На даний час електропостачання Дмитрівської сільської ради, зокрема села Кияшки, здійснюється від ПС «Кременчуцька» та ПС «Потоки». ПС «Кременчуцька» отримує живлення по лінії 330кВ від Кременчуцької ГЕС, а по лініях 330кВ з'єднана з ПС-750кВ «Дніпровська», ПС-330кВ «Полтава» та ПС-330кВ «Миргород».

Газопостачання с.Кияшки на базі природного газу здійснюється від міжселищного газопроводу високого тиску, підключеного до ГРС м.Горішні Плавні.

На сьогодні на території сіла, та відповідно у межах ДПТ відсутня дощова каналізація. Відведення дощових та талих вод з забудованої території практично не організовано та відбувається поверхневим способом: по поверхні землі у напрямку існуючих понижень рельєфу, заплавлених територій річки Псел та її правої притоки - р.Рудька.

### ***1.2.9 Транспортна інфраструктура***

Головні автомобільні транспортні зв'язки забезпечує міжнародна автомобільна дорога державного значення Олександрія-Полтава. На перетині магістральної автодороги з залізничною лінією Потоки – Золотнишине функціонує шляхопровід з транспортною розв'язкою.

Крім того, автомобільні транспортні зв'язки с. Кияшки з м. Горішні Плавні та прилеглими селами забезпечують три автодороги місцевого значення.

### ***1.2.10 Екологічна ситуація. Планувальні обмеження.***

Територія детального планування розташована поза межами зон існуючих суттєвих екологічних впливів на навколишнє середовище. Стаціонарні джерела викидів в атмосферне повітря на ділянці, що проектується, та поблизу неї відсутні. В межах проектною територією не

передбачається розташування екологічно небезпечних об'єктів. Тобто територія характеризується відносно сприятливими екологічними умовами.

Для упередження можливого забруднення території комунально-побутовими відходами необхідна організація їх своєчасного збору та видалення. Схему санітарної очистки території доцільно вирішувати у відповідності з обласною Програмою поводження з твердими побутовими відходами на 2012-2016 роки в масштабах району.

На околиці території проектування проходить ЛЕП 10 кВ, нормативна охоронна зона якої передбачена розміром 10м (згідно ДБН 360 - 92\*\*, табл.8.5а\*).

Об'єкти електромагнітного забруднення відсутні.

Північною межею ділянки є залізниця, яка є джерелом акустичного дискомфорту.

Нормативна санітарно-захисна зона від залізничного полотна становить 100 м, під'їзного тупика 50 м (згідно ДБН 360-92\*\*, п.7,8).

В структурі планувальних обмежень враховані нормативні санітарно-захисні зони комунально-складських об'єктів – склади товарів сільськогосподарського призначення, АЗС, нафтобаза ТОВ “Біланівський ГЗК”, автостанція залізниці, приватні підприємства (50м - згідно ДСП 173-96). Західну частину ділянки частково перекриває СЗЗ діючого кладовища 300м (згідно ДСанПіН 2.2.2.028-99), яке розташоване за межами ділянки проектування).

Вищезазначені санітарно-екологічні регламентації, графічне викладення яких приведене на *Схемі опорного плану*, враховані в структурі планувальних обмежень ділянки проектування. Проектне рішення прийняте з урахуванням наведених регламентацій.

## РОЗДІЛ 2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ

### 2.1. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

#### *2.1.1 Розподіл території за функціональним призначенням*

Планувальна структура території, що розглядається, обумовлена рішеннями генерального плану села та містобудівною ситуацією, що сьогодні склалася.

Відповідно до генерального плану села Кияшки, на території, що розглядається, передбачається розміщення виробничої зони та розвиток транспортної та інженерної інфраструктури.

Нижче, в таблиці 2.1.1.1 наведений проектний розподіл території згідно ескізу забудови.

## Проектний розподіл території (га)

Таблиця №2.1.1.1

№	Територія	Існуючий стан	I етап	II етап
1.	Садибна забудова	0,6	-	-
2.	Промислових підприємств	3,4	3,4	3,4
3.	Комунально-складські	2,6	3,8	3,8
4.	Об'єктів транспорту	0,2	0,2	0,2
5.	Вулиці та проїзди з твердим покриттям	2,2	3,1	3,1
6.	Залізниця	4,1	4,1	4,1
7.	Городи	0,1	-	-
8.	Луки	14,5	-	-
9.	Зелені насадження	0,7	4,3	4,3
10.	Болота	0,4	-	-
11.	Санітарно-захисні зелені насадження	-	9,8	9,8
12.	Об'єкти громадського призначення	-	0,1	0,1
<b>13.</b>	<b>Всього</b>	<b>28,8</b>	<b>28,8</b>	<b>28,8</b>

### 2.1.2. Характеристика видів використання території

На території детального плану, можна виділити :

- зону залізниці;
- зону зовнішнього транспорту (автодорога);
- зону вулиць в межах червоних ліній вулично-дорожньої мережі;
- зону розміщення виробничих об'єктів;
- зону розміщення комунально-складських територій.

### 2.1.3. Встановлення режиму забудови території для перспективної містобудівної діяльності

Забудова та благоустрій території в межах району проектування передбачається на основі переліку переважних, супутніх та допустимих видів забудови, єдиних умов та обмежень, що діють у межах території ДПТ.

*1.Режим ділянок, що знаходяться в зонах впливу інженерно-транспортних комунікацій, в зоні з несприятливими інженерно-геологічними умовами та санітарно-захисних зонах*

Таблиця 2.1.3.1

Планувальні обмеження	Режим використання і забудови територій, на яких діють планувальні обмеження
<i>Екологічні та санітарні норми</i>	
зона шумового впливу від автомагістралей	В зоні впливу рекомендовано проведення планувальних, конструктивних та містобудівних

	заходів для зниження шумового впливу.
<i>Зони поширення інженерно-геологічних умов, що є несприятливими для будівництва</i>	
зона підтоплення ґрунтовими водами	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проведення комплексу заходів з метою пониження рівня ґрунтових вод та відведення зливових вод,</li> <li>- заборона на розміщення споруд, що можуть призвести до попадання шкідливих речовин до ґрунтових вод (місць тимчасового зберігання відходів, дворових туалетів, помийних та вигрібних ям).</li> </ul>
<i>Коридори проходження магістральних мереж інженерної інфраструктури та їх охоронні зони</i>	
магістральних електромереж (ЛЕП)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- заборона на будівництво житлових, громадських та дачних будинків;</li> <li>- заборона на влаштування будь-яких звалищ, складів добрив, торфу, мастильних та паливних матеріалів; насадження дерев та багаторічних насаджень; розпалювання вогнищ;</li> <li>- заборона на влаштування спортивних майданчиків, стадіонів, зупинок громадського транспорту, ринків;</li> <li>- заборона на будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт будівель та споруд без письмового дозволу підприємства, яке відає цими мережами та присутності працівника підприємства під час проведення робіт.</li> </ul>
<i>Перспективні червоні лінії</i>	В межах червоних ліній вулиць заборонене будь-яке капітальне будівництво.

#### **2.1.4. Переважні, сунутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження**

##### **Зона залізниці**

*(Смуга відводу залізниці)*

До зони входять смуги відводу залізниці, підприємства, заклади та організації залізничного транспорту, які розміщуються на відповідних земельних ділянках, що надані підприємствам для виконання завдань, пов'язаних з експлуатацією, утриманням, будівництвом, реконструкцією,



ремонт, розвитком наземних та підземних споруд, будівель, трубопроводів, об'єктів залізничного транспорту.

*Переважні види використання:*

1. вантажні станції;
2. підприємства залізничного транспорту;
3. підприємства з експлуатації, утримання, реконструкції наземних та підземних споруд, будівель, залізничного транспорту;
4. інженерне устаткування та устрої, що забезпечують безпеку руху.

*Супутні види використання:*

1. підприємства з обслуговування транспортних засобів;
2. споруди інженерної інфраструктури.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

Дозволені види використання, які не порушують вимоги до забудови земельних ділянок, що надані підприємствам залізничного транспорту, а також ділянок, призначених для захисних зелених насаджень, смуг та інженерних споруд.

### ***Зона об'єктів зовнішнього транспорту (автодорога)***

До зони зовнішнього транспорту на території ДПТ можна віднести міжнародну автомобільну дорогу державного значення Олександрія - Полтава (М-22).

*Переважні види використання:*

1. об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, будівництвом, реконструкцією, ремонтом, розвитком наземних та підземних споруд, будівель, об'єктів транспорту.

*Супутні види використання:*

1. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС);
2. станції технічного обслуговування автомобілів;
3. зелені насадження спеціального призначення;
4. споруди інженерної інфраструктури.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

Дозволені види використання, які не порушують вимоги до забудови земельних ділянок, що надані підприємствам транспорту, а також ділянок, призначених для зелених насаджень.

### ***Зона вулиць в межах червоних ліній ТР – 2***

До зони входять території, які за містобудівною документацією знаходяться в межах червоних ліній вулиць та проїздів.

*Переважні види використання:*

1. наземні пішохідні переходи;

2.інженерне устаткування та обладнання, що забезпечує безпеку руху (турнікети, освітлення, світлофори, дорожні знаки, розмітка проїзної частини, транспортні перетини в одному рівні).

*Супутні види використання:*

1. інформаційна реклама;
2. велосипедні доріжки;
3. тротуари, хідники;
4. зелені насадження спеціального призначення.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. відкриті майданчики для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів, але не більше 5 автомашин;
2. стаціонарні малі архітектурні форми.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92\*\*.

### ***Зона розміщення виробничих об'єктів IV-V класів шкідливості***

До зони входять території, на яких розміщуються підприємства, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон – 50-100 м.

Зона формується підприємствами IV-V класу шкідливості в межах виробничих територій, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

*Переважні види використання:*

1. підприємства комунального господарства, склади, бази;
2. підприємства IV класу шкідливості;
3. підприємства V класу шкідливості;
4. пожежні депо.

*Супутні види використання:*

1. підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
2. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС);
3. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
4. транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
5. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
6. спеціалізовані торгівельні заклади;
7. зелені насадження спеціального призначення;
8. стоянки і споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;

*Допустимі види використання  
(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. стоянки і споруди для постійного зберігання транспортних засобів;
2. споруди інженерної інфраструктури загальноміського значення.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92\*\*.

Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок, досліджень та проектів обґрунтування інвестицій, що отримали позитивні висновки експертизи.

***Зона розміщення комунально-складських об'єктів***

Зона призначена для розміщення складських та комунальних об'єктів на території населеного пункту. На території ДПТ до цієї зони можна віднести склад ТОВ «Оверком» та АЗС «ВАТ «Укрнафта».

*Переважні види використання:*

1. підприємства комунального господарства, будівлі та споруди інженерного обладнання, які не мають екологічних обмежень;
2. склади непродовольчих та продовольчих товарів;
3. спеціальні магазини по продажу будівельних матеріалів і виробів;
4. пожежні депо;
5. підприємства по ремонту машин, виробничого та невиробничого обладнання;
6. насосні станції перекачки;
7. підприємства по сортуванню побутових відходів.

*Супутні види використання:*

1. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель та споруд;
2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
3. озеленені території санітарно-захисних зон;
4. офіси, контори різних фірм, компаній, організацій;
5. відкриті стоянки короткочасного зберігання автомобілів;

*Допустимі види використання  
(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. кіоски та тимчасові павільйони роздрібної торгівлі та обслуговування населення.

Використання території зони, розміщення комунальних підприємств, установ та об'єктів здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92\*\*. Розміщення нових та реконструкція існуючих виконується на основі попередніх проектних розробок, досліджень та проектів обґрунтування інвестицій, що отримали позитивні висновки експертизи.

### **2.1.5 Основні принципи планувальної організації території**

Основні планувальні та композиційні рішення планувальної організації території детальних планів продиктовані напрямками існуючих транспортних та пішохідних зв'язків, положенням району проектування в системі населеного пункту та планувальними обмеженнями, що розповсюджуються на територію ділянки.

В проектних рішеннях збережені і отримали подальший розвиток ідеї, що склалися у існуючій містобудівній ситуації на території південної частини села.

Проектом пропонується благоустрій території детального плану.

Розширяється дорога Полтава Олександрія в південному напрямку з доведенням проїзної частини до 15 метрів з розділювальною смугою 6 метрів, передбачається реконструкція існуючих проїздів та під'їздів. Передбачається зміна цільового призначення ділянки проходження залізничної гілки з комерційного на територію виробничу в зв'язку з тим, що ця гілка призначається для обслуговування виробничої території.

Планується розширення території бази світлих нафтопродуктів ТОВ «Біланівський ГЗК».

На розрахунковий термін передбачається винесення існуючого житла з зони розміщення виробничих та комунальних об'єктів та розміщення на території, що вивільниться, виробничих і складських приміщень. Існуючі промислові та комунально-складські підприємства зберігають свою функцію. Орієнтовна чисельність працюючих становитиме близько 40 осіб.

### **2.2. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА**

Як вже вказувалось, детальним планом передбачається реконструкція існуючої вулично-дорожньої мережі села та зміна параметрів міжнародної дороги Полтава – Олександрія. Транспортне обслуговування ділянки ДПТ передбачається по залізниці, автодорозі Полтава-Олександрія, існуючих проїздах та під'їздах. База світлих нафтопродуктів ТОВ «Біланівський ГЗК» буде обслуговуватись залізничною гілкою, що відгалужується від залізниці.

### **2.3. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ**

В межах ДПТ передбачається здійснення комплексного благоустрою території.

На всіх ділянках забудови необхідно передбачити вертикальне планування території та організація поверхневого стоку – влаштування дощової каналізації з відведенням поверхневих вод.

Система зелених насаджень формується зеленими насадженнями спеціального призначення вздовж вулиць, проїздів та тротуарів.

Озеленення території передбачається за рахунок висадки дерев, кущів, влаштування живих огорож, газонних посадок, квітників з багаторічників, тощо.

Під час підбору рослин мають бути дотримані фітоценологічний, типологічний, філогенетичний та естетичний принципи. Необхідно

створювати та формувати високодекоративні та високоефективні в екологічному відношенні групи зелених насаджень.

#### 2.4. ЕКОЛОГО-МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛПШЕННЯ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Організація території проектування, з урахуванням її подальшого розвитку, передбачає проведення *еколого-планувальних заходів*:

- *урахування існуючих санітарно-гігієнічних обмежень* – санітарних зон, зон можливого шумового дискомфорту, охоронних зон тощо;

- *санітарне та протишумове озеленення*, створення та благоустрій насаджень санітарно-гігієнічного призначення - зелених насаджень вздовж залізниці та доріг, в комунально-виробничих зонах;

- санітарний *благоустрій території* з забезпеченням централізованого водопостачання, водовідведення, тепlopостачання, саночистки території, асфальтування доріг тощо);

- проведення комплексу заходів з *інженерної підготовки* території: забезпечення раціонального поверхневого водовідведення; організація очищення поверхневого стоку; інженерно-планувальна підготовка підтоплених ділянок.

#### 2.5. ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШХОДІВ

Транспортні зв'язки території ДПТ забезпечуються автомобільним і залізничними видами транспорту.

Вздовж південно-східної межі ДПТ проходить ділянка міжнародної автомобільної автодороги державного значення М-22 Олександрія-Полтава, яка має II технічну категорію (проїзна частина 7,5-8,0м, покриття – асфальтобетон). Міжнародна автомобільна дорога достатньо навантажена легковим автомобільним транспортом, вантажним транспортом, транзитними і приміськими автобусами.

В західній частині ДПТ проходить вулиця місцевого значення (проїзна частина - 5,0м), яка має вихід на міжнародну автодорогу М-22 Олександрія-Полтава і територіальну автодорогу Т-17-36 Фрунзівка-Дяченки-Дмитрівка-Горішні Плавні .

Вздовж північної межі ДПТ розташовані залізничні лінії залізничної станції Потоки, яка розміщена на ділянці двоколіїної електрифікованої залізничної лінії Кременчук – Полтава (Південна залізниця) з рухом поїздів орієнтовно до 40 пар за добу.

Залізнична станція Потоки виконує пасажирську та вантажну роботу. Від станції відгалужується залізнична під'їзна колія, протяжністю 0,9 км, яка забезпечує рух до 10 поїздів в місяць. Залізнична під'їзна колія обслуговує склад світлих нафтопродуктів ТОВ «Біланівський ГЗК».

В південній частині ДПТ в районі виїзду на автомобільну дорогу М-22 функціонує автозаправна станція на 2 заправні колонки.

### **Проектні пропозиції**

При розробці заходів щодо розвитку транспортної системи та проектних рішень ДПТ враховано рішення, які були закладені у попередніх містобудівних роботах виконаних на території Дмитрівської сільської ради, м. Горішні Плавні та Кременчуцького району Полтавської області.

Проект передбачає вдосконалення дорожньої мережі, яка обслуговує територію ДПТ:

- реконструкція міжнародної автодороги М-22 Олександрія-Полтава за параметрами І технічної категорії (проїзна частина - 7,5м x2, ширина розділювальної смуги - 6,0м, ширина укріпленої смуги на розділювальній смузі - 1,0м x2, ширина узбіччя - 3,75мx2), протяжністю в межах ДПТ - 0,7 км;

- реконструкція вул. Проектної (місцевого значення) з розширенням проїзної частини від 5,0м до 6,0м, протяжністю – 0,5км (в межах ДПТ);

- будівництво ділянки вул. Проектної з улаштуванням проїзної частини 6,0 м, протяжністю – 0,1 км.

## **2.6. ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ТЕРИТОРІЇ**

### **2.6.1. Водопостачання**

#### *Існуючий стан*

Водопостачання території, що проектується здійснюється з за допомогою привозної води. В межах деяких підприємств існує система локального технічного водопроводу.

#### *Проектні рішення*

Для вирішення схеми водопостачання виконано орієнтовний розрахунок необхідних додаткових об'ємів води. Питомі показники водоспоживання та водовідведення прийняті ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» та ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди».

Необхідний об'єм питної води на розрахунковий та кінець 1 етапу складе 0,62 м<sup>3</sup>/добу.

Згідно «Генеральний план сіл Дмитрівка, Кияшки, Кузьменки м. Горішні Плавні Полтавської області» (ДПУДНДПМ «Діпромисто» імені Ю.М.Білоконя, 2012 р.) поблизу території, що проектується, запроектовано водовід. Для забезпечення питною водою території в межах ДПТ передбачається підключення до нього. В межах ДПТ передбачається прокладка мереж водопроводу з встановленням пожежних гідрантів.

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння становить – 35 л/с, на внутрішнє пожежогасіння становить – 2×2,5 л/с. Об'єм води на пожежогасіння становить 423 м<sup>3</sup>.

Для поливання і миття територій пропонується використання технічної води зі свердловини. Витрати на ці потреби - близько 0,25 м<sup>3</sup>/добу.

Дані проектні рішення є вихідними даними для підготовки технічних умов на наступних стадіях проектування.

### **2.6.2. Каналізація**

#### *Існуючий стан*

Забудова території межах ДПТ каналізована, мешканці садибної забудови мають вигреби, з яких нечистоти вивозяться за допомогою асенізаційної машини на каналізаційні очисні споруди м. Горішні Плавні.

#### *Проектні пропозиції*

Відповідно до розрахунків, об'єм побутових стічних вод на перспективу складе 0,62 м<sup>3</sup>. Відведення побутових стічних вод передбачається самопливними колекторами до локальних очисних споруд, які будуть розміщені в межах території, що проектується. Очисні споруди мають забезпечити відновлення якості води, її природної структури, біологічної активності та можливість подальшого використання. Пропонуються очисні споруди закритого типу: біосорбційно-фільтраційної очистки стічних вод з послідувачим доочищенням на закритих біоплато. Після повного біологічного очищення та знезараження стічні води можуть використовуватися на зрошення зелених насаджень з урахуванням виконання вимог, передбачених у висновку Інституту гігієни та медичної екології ім. О.М. Марзеєва № 21/4191 від 5.11.02.

### **2.6.3 Теплопостачання**

На теперішній час теплопостачання об'єктів, розташованих в межах ДПТ, здійснюється від електрообладнання та від топочної на дровах.

Виходячи з перспективи розвитку території в межах розробки проекту, теплопостачання нових об'єктів буде здійснюватись від власних джерел на електриці.

Розрахункові теплові потоки визначено за укрупненими питомими показниками норм витрат теплоти, у відповідності до нормативних матеріалів:

- ДБН В.2.5-39:2008 “Теплові мережі”;
- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 “Будівельна кліматологія”.

За результатами розрахунків, орієнтовна величина необхідного теплового потоку для нових споживачів в межах ДПТ складе 0,17 Гкал/год, у тому числі на I етап – 0,07 Гкал/год.

Вибір варіанту системи теплопостачання об'єкту, кількість джерел теплопостачання, місця їх розміщення, вибір основного обладнання конкретизуються на подальших етапах проектування за техніко-економічними розрахунками та обґрунтуваннями, з урахуванням відповідних Технічних умов та інвестиційних пропозицій.

### **2.6.4 Газопостачання**

На теперішній час газопостачання об'єктів в межах ДПТ не здійснюється, оскільки всі енергетичні потреби покриваються електрикою.

Газопостачання нових споживачів в межах ДПТ також не передбачається.

### **2.6.5 Електропостачання**

Електропостачання існуючих споживачів здійснюється по мережі 10кВ та 0,4кВ через трансформаторні підстанції 10/0,4кВ (ТП-10/0,4кВ). Для вирішення схеми електропостачання виконано розрахунок електричних навантажень на I та II етапи. Електричні навантаження підраховані згідно до архітектурно-планувальних рішень та економічного завдання суміжних відділів, завдання на проектування та питомих нормативів. Навантаження нових споживачів підраховано згідно питомих нормативів ДБН В. 2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення» та аналізу типових проектів. Розрахункові електричні навантаження нових споживачів на II етап складатиме 340,0кВт, в тому числі на I етап – 175,0кВт.

Виходячи з розрахунків та враховуючи місцеві умови, для забезпечення надійного електропостачання та з урахуванням електропостачання нових споживачів, що передбачені Детальним планом території, рекомендується проведення наступних заходів:

Схема зовнішнього електропостачання залишається без змін. При забудові проектних площадок враховані місця розташування існуючих повітряних ліній 10кВ з збереженням технічних коридорів і охоронних зон.

Низьковольтні кабельні електричні мережі рекомендується виконувати кабелем АВВГ – 0,4кВ. Кабелі прокладаються в земляній траншеї на глибині 0,7м від планувальної позначки землі. Під проїзною частиною дороги кабелі прокладаються в азбестоцементній трубі Ø 100мм на глибині 1м.

Зовнішнє освітлення території виконується консольними світильниками з високо економічними натрієвими лампами, встановленими на опорах покращеного архітектурного вигляду, висотою до 8м з кабельним підведенням живлення. Зовнішнє освітлення доріг, заїздів, пішохідних доріжок, стоянок автомобілів та прилеглої території житлового масиву передбачити відповідно до технічних умов на проектування електромереж зовнішнього освітлення. Для можливості автоматичного, ручного, місцевого або дистанційного управління мережами зовнішнього освітлення встановлюються шафи управління зовнішнім освітленням живлення яких передбачено від різних секцій існуючих та проєктованих трансформаторних підстанцій та передбачаються кабелем АВВГ-0,4кВ.

Схема розподільчих електричних мереж напругою 10кВ, 0,4кВ та мереж зовнішнього освітлення, марка та переріз кабелю, вирішується на стадії робочого проектування після розроблення спеціалізованого проекту.



## 2.7 ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

### 2.7.1 Гідротехнічні заходи

Територія ДПТ розташована в с. Кияшки в межах лівобережної Придніпровської низовини та приурочена до надзаплавної тераси р. Псел, з наявністю стариць, місцями кучугурних підвищень в рельєфі. Абсолютні відмітки поверхні – 65÷69м.

В центральній частині ділянки знаходиться протипожежна водойма (ставок) штучного походження площею 0,12 га. Ставок частково замулений, зарослий вологолюбивою рослинністю, і перетворюються подекуди в болото, із середніми глибинами 0,5÷1,0 м.

Ґрунтовий покрив представлений переважно піщаними та супіщаними не просадними ґрунтами дернового та місцями чорноземного типу.

Із несприятливих екзогенних геологічних процесів наявне підтоплення (з рівнем ґрунтових вод 2,5 м і вище), яке поширене на площі понад 60% території (16,8 га). Низинність поверхні території сприяє розвитку процесів заболочення (з рівнем ґрунтових вод вище 0,5 м). До такої території належить ділянка стариці в південно-західній частині, площа якої становить 0,68 га.

Територія розташована поза межами зони сейсмічної небезпеки (згідно карт ЗСР-2004-А, В В.1.1-12:2014).

Більш детальна характеристика природних умов приводиться в розділі "Природні та інженерно-будівельні умови".

У результаті вивчення й аналізу природних умов, наявного картографічного матеріалу та враховуючи планувальні рішення визначені наступні заходи щодо інженерної підготовки даної ділянки, до таких заходів відносяться:

- захист від підтоплення;
- благоустрій існуючого ставка, ліквідація заболоченостей.

Виходячи з функціонального призначення території, даним проектом рекомендується здійснити зниження рівня ґрунтових вод на глибину (рахуючи від проектної відмітки території) не менш ніж на 2,0 м (згідно п. п. 9.6-9.8 ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень», здійснити заходи щодо впорядкування поверхневого стоку, виконати вертикальне планування.

Для ліквідації підтоплення території, яке виникає за рахунок підпорів р. Псел, необхідно здійснити заходи з регулювання (розчищення) стариць.

Ефективним способом зниження рівня ґрунтових вод у даних умовах буде влаштування горизонтального закритого або відкритого дренажу, підсіпки території під конкретний об'єкт (підприємство).

Призначення існуючого ставка – протипожежний став зберігається. Живлення ставка буде здійснюватися за рахунок поверхневого й підземного стоків. З метою, ліквідації антисанітарних умов на існуючому ставку передбачається здійснити комплекс робіт із благоустрою - розчищення від вологолюбної рослинності, мулу і поглибленню ложа ставка.

Середня глибина ставка, відповідно до санітарно-гігієнічних вимог, не повинна бути, менш, ніж 2,5 м (з урахуванням замулення).

Береги ставка необхідно закріпити посівом багаторічних трав і посадкою деревинно-чагарникової рослинності.

Даним розділом рекомендується ліквідувати наявну заболочену ділянку (площа 0,68 га) за допомогою виконання робіт з підсипки ґрунту до проектних відміток, які забезпечують самовідтік поверхневих вод.

Вийнятий ґрунт при розчистці протипожежного ставка рекомендується використовувати для підсипки заболоченої ділянки.

Виконання всіх гідротехнічних робіт передбачено на першу чергу будівництва.

### Заходи з інженерної підготовки території

Таблиця № 2.7.1.1

№№ п/п	Назва заходів	Одиниця виміру	Кількість
1	2	3	4
1.	Розчистка ставка	га	0,12
2.	Захист від підтоплення	га	16,8
3.	Ліквідація заболочених ділянок	га	0,68
4.	<b>Всього</b>	га	16,98

Заходи з інженерної підготовки території представлені на схемі „Інженерна підготовка території”.

### 2.7.2.Вертикальне планування та дощова каналізація

Схему вертикального планування та дощової каналізації розроблено згідно планувальних рішень на топографічному матеріалі масштабу 1:2000 і виконано у відповідності з ДБН 360-92\*\*. Розділ підтверджує технічну спроможність та економічну доцільність планувального вирішення проектної території.

При опрацюванні схеми були вирішені наступні основні питання:

- надання нормативного профілю вулицям та проїздам, що забезпечує нормальний рух транспорту та пішоходів;
- способи відведення та очищення дощових і талих вод.

Існуюче вертикальне положення (існуючі відмітки твердого покриття) вулиць Проектної та Полтавської (автодороги М 22 Олександрія - Полтава) залишається без зміни та береться за основу при проектуванні нового примикання та території промислових підприємств.

Організація рельєфу проектної території здійснюється у межах території промислових та комунально-складських підприємств без корінної зміни існуючого рельєфу та виконується за умови надання проектного ухилу поверхні від будинків та споруд до твердого покриття вулиць.

На ділянках вулиць, на яких дорожнє покриття знаходиться в незадовільному стані, необхідно передбачити його відновлення (капремонт).

Основні заходи з вертикального планування передбачають виконання плану організації рельєфу при будівництві примикання вул. Проектної до вул. Полтавської (автодороги М 22 Олександрія – Полтава) та виконання організації рельєфу при будівництві промислових об'єктів.

Вартість виконання робіт з вертикального планування визначається на наступній стадії проектування та відноситься до вартості будівництва конкретних об'єктів.

Відведення поверхневих (дощових та талих) вод передбачено організувати комбінованим методом:

1. На території підприємств - окремими закритими системами дощової каналізації з відведенням стоків на локальні відомчі очисні споруди (3 системи);

2. З території зелених зон та автодороги Олександрія – Полтава - поверхневим способом по спланованій поверхні землі, водовідвідним лоткам, канавам, водопропускним трубам.

Вартість будівництва закритих та відкритих систем дощової каналізації визначається на наступних стадіях та відноситься до будівництва конкретних об'єктів.

Розроблена схема вертикального планування та дощової каналізації підтверджує можливість здійснення планувального вирішення території, потребує уточнення і береться за основу на наступних стадіях проектування.

## **2.8. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ**

В даному детальному плані протипожежні заходи передбачені, виходячи з рішень генерального плану. При розробці генерального плану сіл Дмитрівка, Кияшки та Кузьменки враховувались вимоги пожежної безпеки у відповідності з розробленими Міністерством внутрішніх справ України „Правилами пожежної безпеки України” та вимогами ДБН 360-92\*\*.

Проектом передбачалися містобудівні та спеціальні протипожежні заходи.

До містобудівних заходів відносяться:

- житлові утворення, що формуються, передбачається розділити системою вулиць та проїздів;

- дотримання нормативних пожежних відстаней між будинками та спорудами;

- розміщення пожежного депо таким чином, щоб радіус його обслуговування не перевищував 3 км (по дорогах загального користування) і охоплював всю територію сіл Дмитрівна, Кияшки і Кузьменки в перспективних межах.

В даний час на території сіл відсутнє пожежне депо. Гасіння пожеж відбувається пожежним депо м. Горшні Плавні.

Розрахунок необхідної кількості пожежних машин для с. Кияшки виконаний згідно з нормативами ДБН Б.2.4-1-94 та наведений нижче в таблиці 2.8.1.

### Розрахунок необхідної кількості пожежних машин

Таблиця 2.8.1.

Показники	Нормативна величина з розрахунку населення більше 1 до 7 тис. чол., не менше (пожежних автомобілів)	Необхідно по розрахунку на містобудівний прогноз
Пожежне депо для обслуговування населення (перспективне населення 2,0 тис. осіб)	Не менше 2 пожежних автомобілів для населеного пункту з чисельністю населення від 1 до 7 тис. чоловік	2

Згідно з розрахунком, для обслуговування перспективного населення сіл необхідно 2 пожежні машини. Розміщення нового пожежного депо намічено в південній частині с. Кияшки, в зоні між залізницею та автодорогою М 22. Таким чином, витриманий 3-кілометровий радіус обслуговування забудови.

Місце розміщення нового пожежного депо показано на кресленні генерального плану.

Водопровід - система третьої категорії надійності подачі води, мережа - кільцева, протипожежна низького тиску. Елементи системи, що відносяться до протипожежного водопостачання, – першої категорії.

Мережа кільцева, протипожежна низького тиску із встановленням пожежних гідрантів через 150 м один від одного, а також установкою арматури для аварійного відключення ділянок мережі. Витрати води на зовнішнє пожежогасіння становить – 35 л/с, на внутрішнє пожежогасіння становить – 2×2,5 л/с. Об'єм води на пожежогасіння становить 423 м<sup>3</sup>. Нормативний строк відновлення протипожежного запасу води, 72 години, забезпечується при зниженні подачі води на інші потреби на 19%, що не перевищує допустимих показників згідно СНиП 2.04.02-84 п.2.25.

Протипожежний запас намічається зберігати в резервуарах чистої води (водонапірних баштах).

### 2.9. ОХОРОНА КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

Відповідно до Закону України „Про охорону культурної спадщини”, с.Кияшки Дмитрівської сільської ради міста Горішні Плавні не входить до переліку історичних місць України.

Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги) на територію ділянки не розповсюджуються.

### 3.ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ

#### Зона залізниці

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,  
що розташована в зоні

1.	Гранично допустима висота будівель	При розміщенні окремих об'єктів, пов'язаних з функціонуванням залізниці, гідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	При розміщенні окремих об'єктів, пов'язаних з функціонуванням залізниці, згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту, відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм.
3.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
4.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** та передпроектних розробок.
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони на територію ДПТ не розповсюджуються.
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
7.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок.
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Вишуквальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації: - для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондкових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт; - на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект

		(П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків); - на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишуквальних робіт при умові відповідного обґрунтування у технічному завданні.
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту з урахуванням спеціалізованих норм.
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92** пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм.
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони на територію ДПТ не розповсюджуються.
13.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з передпроектними розробками.

**Зона зовнішнього транспорту (автодорога)**  
**Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,**  
**що розташована в зоні**

1.	Гранично допустима висота будівель	При розміщенні окремих об'єктів, пов'язаних з функціонуванням автодороги, гідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	При розміщенні окремих об'єктів, пов'язаних з функціонуванням автодороги, гідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
4.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** та передпроектних розробок.
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони на територію ДПТ не розповсюджуються
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм.
7.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209, профільною нормативною документацією
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації: - для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових

		і лабораторних робіт; - на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків); - на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишуквальних робіт при умові відповідного обґрунтування у технічному завданні.
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту з урахуванням спеціалізованих норм.
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм.
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони на територію ДПТ не розповсюджуються
13.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з передпроектними розробками.



**Зона вулиць в межах червоних ліній вулично-дорожньої мережі**  
**Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,**  
**що розташована в зоні**

3.	Гранично допустима висота будівель	Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм для об'єктів, що пов'язані з обслуговуванням вулиць та доріг.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм для об'єктів, що пов'язані з обслуговуванням вулиць та доріг.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** та передпроектними розробками.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони на територію ДПТ не розповсюджуються
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; та з урахуванням спеціалізованих норм.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів,

		прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони на територію ДПТ не розповсюджуються
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з передпроектними розробками.

### **Зону розміщення виробничих об'єктів**

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,  
що розташована в зоні

1.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з СніП 2.09.02-85* «Производственные здания», СніП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий»; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з СніП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
4.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм.
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони на територію ДПТ не розповсюджуються
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92**, СанПіН 173-96.
7.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209, профільною нормативною документацією.

8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації: - для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт; - на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків); - на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові відповідного обґрунтування у технічному завданні.
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з СанПіН 173-96, СніП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» відповідно до передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів», ДБН 360-92** додаток 5.2, ДБН Б.2.2.-5:211 «Благоустрій територій».
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92** пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони на територію ДПТ не розповсюджуються
13.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з передпроектними розробками.

**Зону розміщення комунально-складських територій**  
Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,  
що розташована в зоні

1.	Гранично допустима висота будівель	ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Згідно ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
4.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** та передпроектних розробок.
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони на територію ДПТ не розповсюджуються
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п. 10.33 табл.10.4, додаток 3.1; СанПіН 173-96 додаток 4.
7.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209, профільною нормативною документацією.

8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації: - для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт; - на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків); - на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові відповідного обґрунтування у технічному завданні.
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів», ДБН 360-92** додаток 5.2., ДБН Б.2.2.-5:211 «Благоустрій територій».
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92** пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони на територію ДПТ не розповсюджуються
13.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з передпроектними розробками.

#### 4.ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№	Територія	Одиниця виміру	Значення показників		
			Існуючий стан	I етап	II етап
1.	<b>Територія</b> в межах проекту, в тому числі:	Га/%	<b>28,8</b>	<b>28,8</b>	<b>28,8</b>
1.1.	Садибна забудова	«»	0,6	-	-
1.2.	Промислових підприємств	«»	3,4	4,6	5,1
1.3.	Комунально-складські	«»	2,6	2,6	2,6
1.4.	Об'єктів транспорту	«»	0,2	0,2	0,2
1.5.	Вулиці та проїзди з твердим покриттям	«»	2,2	3,1	3,1
1.6.	Залізниця	«»	4,1	4,1	4,1
1.7.	Городи	«»	0,1	0,1	0,1
1.8.	Луки	«»	14,5	3,3	3,3
1.9.	Зелені насадження	«»	0,7	0,7	0,7
1.10.	Болота	«»	0,4	-	-
1.11.	Санітарно-захисні зелені насадження	«»	-	10,0	9,5
1.12	Об'єкти громадського призначення	«»	-	0,1	0,1
2.	<b>Населення</b> всього, в тому числі у садибній забудові	осіб	9	-	-
3.	<b>Установи та підприємства обслуговування</b> (магазин)	м <sup>2</sup> торг. площі	-	15	15
4.	<b>Теплопостачання</b> Споживання сумарне	Гкал/год	-	0,17	0,07
5.	<b>Електропостачання</b> Споживання сумарне	МВт	н/д	0,18	0,34
6.	<b>Водоспоживання, всього</b>	м <sup>3</sup> /добу	н/д	0,62	0,62
7.	<b>Каналізація,</b> Сумарний об'єм стічних вод	м <sup>3</sup> /добу	н/д	0,62	0,62
8.	<b>Транспорт</b> Довжина вулиці місцевого значення (в межах ДПТ)	км	0,5	0,6	0,6

## **5. ДОКУМЕНТИ ТА ДОДАТКИ**