

*ФОП Бородич М.В.*

*Кваліфікаційний сертифікат архітектора  
Бородич Лариса Володимирівна  
Серія АА № 004247*

*Замовник: Устимівська сільська рада*

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**  
*Детальний план території СФГ «АСТРА.» по вул. Садовій, 1 с. Вербки,  
Семенівського району Полтавської області*

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

*Виконавець:*



*ФОП Бородич М.В..*

*ГАП*



*Л. Бородич*

*Полтава 2020*

## ЗМІСТ

<i>Позначення</i>	<i>Найменування</i>	<i>Стор.</i>
1		
	ТИТУЛЬНИЙ АРКУШ	
	ЗМІСТ	
	СКЛАД ПРОЕКТУ	
	ПІДТВЕРДЖЕННЯ ГАПа	
	КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ АРХІТЕКТОРА	
	<b>I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ</b>	
	ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ	
	<b>II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА</b>	
	ПЕРЕДМОВА	
	1. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ТА КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	
	1.1. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов	
	1.2. Оцінка існуючої ситуації	
	2. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ, РОЗМІЩЕННЯ ЗАБУДОВИ НА ВІЛЬНИХ ТЕРИТОРІЯХ, СТРУКТУРА ЗАБУДОВИ, ЯКА ПРОПОНУЄТЬСЯ (ПОВЕРХОВІСТЬ, ЦІЛЬНІСТЬ).	
	2.1 Характеристика видів використання території.	
	2.2 Характеристика інших видів використання території.	
	3. ПЕРСПЕКТИВИ МІСТОБУДІВНОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ.	
	3.1. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території.	
	3.2. Переважні, супутні і допустимі види використання території, прогнозовані планувальні умови та обмеження (уточнення)..	
	3.3. Основні містобудівні вимоги, які слід врахувати при оформленні документів на землекористування та на наступних стадіях проектування	
	4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ.	
	4.1. Житловий фонд та розселення.	
	4.2. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування	
	4.3. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.	
	4.4. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.	
	4.5. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.	
	4.6. Комплексний благоустрій та озеленення території	

Позначення	Найменування	Стор.
1		
	5. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ , ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА ТА РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ. ЗВІТ ПРО СЕО ДОКУМЕНТУ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ.	
	6. ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ ТА ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ, ОХОРОНА ПРАЦІ	
	7. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ.	
	8. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	
	9. ВИСНОВОК	
	<b>ІІІ. ДОДАТКИ</b>	
	<i>Розпорядження № 02-11/11 від 05.06.2019 р. Про розроблення Детального плану території СФГ "АСТРА" по вул. Садовій, 1 с. Вербки, Семенівського району Полтавської області</i>	
	Завдання на розроблення детального плану території: «Детальний план території СФГ "АСТРА" по вул. Садовій, 1 с. Вербки, Семенівського району Полтавської області.»	
	МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ (ПРОЕКТ)	
	<b>ІV. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ.</b>	
1	Загальні дані.	
2	Ситуаційна схема (викопіювання з Google Earth)	
3	Ситуаційна схема (викопіювання з генерального плану м. Глобине)	
4	План існуючого використання території М 1:500	
5	Проектний план М 1:500	
6	Схема організації руху транспорту та пішоходів М 1:500	
7	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:500	
8	Схема інженерних мереж М 1:500	

## **I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ**

### **ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ**

1. Схема планування території Полтавської обл.
2. Проект планировки и застройки с. Вербки к-з им. Комсомола, Семеновского района Полтавской обл., «ПОЛТАВОБЛКОЛХОХПРОЕКТ», 1968 г.;
3. Матеріали топогеодезичного знімання М 1:500, результати натурних обстежень та контрольних обмірів
4. Завдання на розроблення детального плану території
5. Розпорядження № 02-11/11 від 05.06.2019 р. Про розроблення Детального плану території СФГ "АСТРА" по вул. Садовій, 1 с. Вербки, Семенівського району Полтавської області

«Детальний план території СФГ "АСТРА" по вул. Садовій, 1 с. Вербки, Семенівського району Полтавської області.» виконаний на замовлення Устимівської сільської ради та розроблений відповідно до чинних норм, правил, інструкцій та державних стандартів.

Головний архітектор проекту (ГАП)



Бородич Л.В.

## II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

### ПЕРЕДМОВА

Містобудівний проект *Детальний план території СФГ «АСТРА.» по вул. Садовій, 1 с. Вербки, Семенівського району Полтавської області*, розроблений відповідно до *Розпорядження № 02-11/11 від 05.06.2019 р. Про розроблення Детального плану території СФГ «АСТРА.» по вул. Садовій, 1 с. Вербки, Семенівського району Полтавської області.*

В проекті опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території площею **0,5 га**.

Земельної діляки, що розглядається:

Кадастровий номер: **5324588003:03:001:0128**

Цільове призначення: **01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва**

Тип власності: **Приватна власність**

Площа: **0.15 га**

Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 5-7 років.

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

У відповідності до завдання, в даній роботі розглядається територія, що знаходиться в периферійній частині с. Вербки, на в'їзді в село, по вул. Садова.

Детальний план розробляється з метою визначення функціонального призначення та параметрів забудови частини території кварталу та окремої земельної ділянки в межах населеного пункту, визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами, визначення містобудівних умов та обмежень та відповідно до *Генерального плану с. Вербки та Схеми планування території Полтавської області з урахуванням державних і регіональних інтересів.*

*ДТП в с. Вербки Глобинського району Полтавської області розробляється на підставі таких даних:*

- *Схема планування території Полтавської обл.;*
- *Викопіювання з генплану с. Вербки Глобинського району;*
- *Публічна кадастрова Карта України;*
- *Матеріали топогеодезичного знімання М 1:500, результати натурних обстежень та контрольних обмірів;*
- *Завдання на розроблення детального плану території;*
- *Розпорядження № 02-11/11 від 05.06.2019 р. Про розроблення Детального плану території СФГ «АСТРА.» по вул. Садовій, 1 с. Вербки, Семенівського району Полтавської області.*

Детальний план території після затвердження є основою для визначення вихідних даних для розроблення проекту забудови; 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, уточнення меж землекористувань, розроблення проектів землеустрою, тощо.

В проекті враховані основні рішення генплану с. Вербки.

Реалізація рішень ДПТ здійснюється у відповідності до чинного законодавства.

У проекті враховано такі вимоги:

- ДБН Б.1.1-14:2012 Державні будівельні норми України. “Склад та зміст детального плану території”;
- ДБН Б.2.2-12 2019 Планування та забудова територій
- ДБН В.1.1.7-2016 Пожежна безпека об'єктів будівництва,;
- ДБН В.2.3-5-2018 Державні будівельні норми України. “Вулиці та дороги населених пунктів”;
- ДБН В.2.5-74:2013 Державні будівельні норми України. “Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування”;
- ДСТУ Б.Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

Креслення виготовляються на паперових носіях в масштабі 1:500 та в електронному вигляді на магнітних носіях.

## **1. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ТА КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ**



Детальний план території розробляється на основі чинного генерального плану - Проект планировки и застройки с. Вербки к-з им. Комсомола, Семеновского района Полтавской обл., «ПОЛТАВОБЛКОЛХОХПРОЕКТ», 1968 г.

Згідно чинного генерального плану, територія опрацювання визначена проектна територія житлової та громадської забудови.

Враховуючи, що на земельній ділянці, що розглядається детальний планом, розташована існуюча адміністративна будівля (контора) с/г підприємства, за типом відноситься до громадських будівель, існуюче функціональне призначення забудови відповідає чинному генеральному плану.



територія опрацювання

Викопіювання з чинного генерального плану (Рис.1)

### **1.1. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.**

Територія площею 0,5 га, на яку розробляється детальний план, розташована в селі Вербки Семенівського району, поряд із виробничою зоною села, де розташовані господарчі двори сільськогосподарського підприємства, по вулиці Садова.

Орган місцевого самоврядування — Устимівська сільська рада.

До складу Устимівської сільської ради входять шість населених пунктів: Устимівка, Герасимівка, Шепелівка, Вербки, Чапаєвка, Єгорівка. У населених пунктах проживає 1789 чоловік населення: село Устимівка – 592 чол., село Герасимівка – 139 чол., село Шепелівка – 42 чол., село Вербки – 458 чол, село Чапаєвка – 209 чол., село Єгорівка – 349 чол.

Здійснюють господарську діяльність на території сільської ради 9 сільськогосподарських підприємств та 10 фермерських господарств.

На території ради функціонують такі заклади соціальної інфраструктури: 2 школи – Устимівська ЗОШ І-ІІІ ступенів та Вербківська ЗОШ І-ІІ ступенів; Вербківський дошкільно-навчальний заклад “Барвінок”; 4 ФАПів – в селах Устимівка, Вербки, Чапаєвка, Єгорівка; 7 установ культури, з них клубів – 5, в селах Устимівка, Герасимівка, Вербки, Чапаєвка та Єгорівка; бібліотек – 3, в селах Устимівка, Вербки, Єгорівка.

Село Вербки знаходиться на лівому березі річки Омельник, біля її витоків, нижче за течією на відстані 2,5 км розташоване село Старий Хутір (Семенівський район), на протилежному березі — село Герасимівка.

Поруч проходять автомобільна дорога Т 1716 та залізниця, станція Вербки за 1 км.

Географічне положення Семенівського району визначило його належність до помірного кліматичного поясу, крайньої південної частини атлантико-континентальної помірно-вологої помірно-теплої кліматичної області.

Клімат місцевості помірно-континентальний, з теплим вологим літом і помірно м'якою хмарною зимою з частими відлигами.

Кліматичний район Пв.

Температурна зона – П.

Вітровий район ІІІ. Швидкісний напір вітру 0.38 кПА (38 кгс/м<sup>2</sup>).

Сніговий район І. Снігове навантаження 0.50 кПА (50 кгс/м<sup>2</sup>).

Нормативна глибина промерзання ґрунту 0.9 м.

Зона вологості – 2 (нормальна).

Поверхня пологохвиляста з давніми прохідними долинами та блюдцями-западинами. На південному заході омивається Кременчуцьким водосховищем.

Корисні копалини: пісок, мергель, торф, є джерела мінеральної води.

Річки — Сула з Борисом, Хорол, Крива Руда (притока Кременчуцького водосховища), Крива Руда (притока Хоролу), Бурсова, Бурчак, Біляківське водосховище.

Переважають чорноземи солонцюваті, лучно-чорноземні глибокосолонцюваті ґрунти в комплексі з солонцями. Площа лісів і лісових смуг 2,7 тис. га. Переважають дуб, клен, акація біла, липа, сосна.

У районі — заказники державного значення Гракове і Солоне, а також заповідні об'єкти місцевого значення — пам'ятки природи: дуб звичайний, Богданівський парк, Парк ім. Л. І. Глібова та пам'ятка садово-паркового мистецтва — Криворудський дендропарк.

Найбільші промислові підприємства: Веселоподільський цукрокомбінат, хлібоприймальне підприємство, молокозавод, харчосмакова фабрика, автопідприємство, ремонтно-транспортне підприємство, сільгоспхімія, побутокмбінат, хлібокомбінат, комбінат підприємств громадського харчування, 157 крамниць.

Спеціалізація с. г. — вирощування озимої пшениці, ячменю, кукурудзи, цукрового буряку, соняшнику. Розвинуте скотарство, свинарство, вівчарство.

## 1.2. Оцінка існуючої ситуації.

Територія площею 0,5 га, на яку розробляється детальний план, розташована в селі Вербки Семенівського району, поряд із виробничою зоною села, де розташовані господарчі двори сільськогосподарського підприємства, по вулиці Садова.



На території опрацювання знаходиться земельна ділянка, кадастровий номер: 5324588003:03:001:0128, у приватній власності, цільове призначення: 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, площею: 0.15 га.

### **Використання території:**

На земельній ділянці кадастровий номер: 5324588003:03:001:0128 розташована нежитлова будівля - господарська контора у власності СФГ «АСТРА.», відповідно до Витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно № 23423209 від 28.07.2009, реєстраційний номер : 27896783.

Виробничі території СФГ «АСТРА.», на яких розташований господарський двір та складські приміщення знаходяться із протилежної сторони вул. Садова на земельній ділянці кадастровий номер 5324588000:00:004:0043, цільове призначення 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

### Ділянка межує:

З заходу – із червоною лінією вул. Садова;

З півночі – земельною ділянкою кадастровий номер: 5324588003:03:001:0275, у приватній власності, цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

З сходу – земельною ділянкою кадастровий номер: 5324588003:03:001:0016, у приватній власності, Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства

З півдня – земельною ділянкою кадастровий номер: 5324588003:03:001:0064, у Приватній власності, цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства Для ведення особистого селянського господарства, садівництва, городництва, сінокошіння і випасання худоби

Детальним планом території пропонується уточнення планувальної структури території по вул. Садова, визначення параметрів забудови окремої земельної ділянки, визначення містобудівних умов та обмежень у разі відсутності плану зонування; забезпечення комплексності забудови території та черговості реконструкції об'єктів на території.

### **Характеристика будівель (по видах, поверховості, матеріалу стін, ступеню зносу).**

На момент проектування, на земельній ділянці розташовані (відповідно до експлікації до плану існуючого використання території Арк. 4):

№	Найменування	Примітки
1	Адміністративна будівля (господарська контова)	Існ
2	Господарська будівля	Існ

Адміністративна будівля (господарська контора) – одноповерхова цегляна будівля із скатною покрівлею , площею забудови 202,2 м<sup>2</sup>, поряд із адміністративною будівлею знаходиться господарська будівля для інвентаря, земельна ділянка має дерев'яне огороження по металевим опорам по перименту , до входу в адміністративну будівлю прокладено пішохідну доріжку з асфальтобетону.

На суміжних ділянках розташовані переважно капітальні цегляні житлові та господарські будівлі поверховістю 1-2 поверхи. Будинки збудовані по традиційній схемі (залізобетонний фундамент та перекриття, цегляні стіни, скатні дахи).

### **Стан навколишнього середовища.**

В даний момент, на території проектування та в її околицях, відсутні виробничі

об'єкти (II, III класу шкідливості), складські та комунальні об'єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища.

В цілому стан навколишнього середовища можна охарактеризувати, як добрий.

#### **Характеристика об'єктів культурної спадщини.**

На території опрацювання ДПТ, об'єкти культурної спадщини відсутні.

#### **Характеристика інженерного обладнання.**

Згідно топопідоснови М 1:500, наданої замовником, на території опрацювання, поряд із земельною ділянкою, у межах червоних ліній вул. Садова проходять мережі газопостачання середнього тиску, лінія електропередач – 0,4 кВ.

#### **Характеристика транспорту.**

Територія опрацювання має сформовану вуличну мережу.

Доступ до території проектування ДПТ здійснюється з вулиці Садова, ширина якої в червоних лініях складає 22 м, автошляхом місцевого значення, який сполучає с. Вербки з автошляхом Т1716.

#### **Характеристика озеленення і благоустрою.**

Територія вільна від цінних зелених насаджень на даний момент на території знаходяться невпорядковані газони та окремі дерева.

#### **Характеристика планувальних обмежень.**

Планувальні обмеження на території проектування ДПТ:

- червоні лінії вул. Садова;
- СЗЗ господарського двору сільськогосподарського підприємства по вул. Садова – 50 м (ДСП № 173-96 додаток 6, 5)
- межі земельних ділянок суміжних землекористувачів;
- зона охорони від ЛЕП – 0,4кВ.

По території проектування проходить існуюча повітряна лінія електропередач – 0,4 кВ. Яка має охоронну зону – 2 м, відповідно до *Постанови Кабінету Міністрів України від 4 березня 1997 р. N209 Про затвердження Правил охорони електричних мереж (Із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ N161 ( 161-2017-п ) від 22.03.2017 )*

Ділянка, що розглядається ДПТ, є придатною для обслуговування адміністративної будівлі сільськогосподарського підприємства.

## **2. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ, РОЗМІЩЕННЯ ЗАБУДОВИ НА ВІЛЬНИХ ТЕРИТОРІЯХ, СТРУКТУРА ЗАБУДОВИ, ЯКА ПРОПОНУЄТЬСЯ (ПОВЕРХОВІСТЬ, ЩІЛЬНІСТЬ).**

Пропозиції ДПТ базуються на планувальних рішеннях, закладених у генеральному плані села, і направлені на формування нового якісного архітектурно-планувального середовища. При цьому враховано:

- місце розташування проектної території;
- природні умови та планувальні обмеження;
- побажання замовника – Устимівської сільської ради;
- існуюча забудова та інженерно-транспортна інфраструктура.

За функціональним призначенням територія проектування передбачається для розміщення адміністративної будівлі сільськогосподарського підприємства.

Проектом передбачено:

- реконструкцію існуючої адміністративної будівлі (контори СФГ «АСТРА.»;
- спорудження локальних очисних споруд (септик, фільтруючий колодязь);

- спорудження клумб, куточків відпочинку, пішохідних доріжок;
- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів на 5 місць та на 1 місце для людей з обмеженими можливостями.

### 2.1 Характеристика видів використання території.

Для існуючої земельної ділянки 5324588003:03:001:0128 площею 0,15 га - **01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, цільове призначення залишається без зміни.**

Класифікація видів цільового призначення земель відповідає - наказ №548 від 23.07.2010 «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель».

**За функціональним використанням територія відноситься до зони земель сільськогосподарського призначення – зони сільськогосподарських установ, підприємств, організацій, яка використовується для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.**

### 2.2 Характеристика інших видів використання території.

Крім будівництва та обслуговування адміністративної будівлі сільськогосподарського підприємства, іншого виду використання ділянки не передбачається.

## **3. ПЕРСПЕКТИВИ МІСТОБУДІВНОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ.**

З метою всебічного ґрунтового аналізу та об'єктивних висновків було проаналізовано територію села Вербки, проведено огляд в натурі території проектування.

Так, в ході даного аналізу було визначено за доцільне проведення робіт по реконструкції існуючої адміністративної будівлі, спорудження об'єктів інженерної інфраструктури та благоустрою території.

### Обґрунтовуючими факторами є:

- потреба в адміністративній будівлі сільськогосподарського підприємства;
- невпорядкований існуючий стан даної території та прилеглих до неї земель;
- дефіцит вільних територій в селі та відповідно необхідність максимально ефективного використання земельного фонду села Вербки;
- необхідність залучення коштів у бюджет сільської ради для реалізації програми соціально-економічного розвитку.

### 3.1. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території.

Проектним рішенням при розробленні ДПТ не передбачено зміну цільового призначення земельної ділянки. Земельна ділянка буде використовуватися для обслуговування адміністративної будівлі сільськогосподарського підприємства.

З метою оптимального архітектурно-просторового вирішення кварталу, поверховість громадської та житлової забудови приймається до 2,5 поверхів.

Виходячи із прийнятого планувального рішення, побажань замовника та діючих норм та правил прийняті наступні показники проектного об'єкту:

– орієнтовна загальна площа забудови, що проектується по ділянці складає: 208,8 м<sup>2</sup>

– обмеженням щодо забудови даної земельної ділянки є забезпечення нормативних розривів між проектною забудовою до існуючих будинків (мін 8м).

Дані нормативні містобудівні вимоги дотримуються.

Розвиток території в межах розробленого детального плану території повинен здійснюватись виключно відповідно до затвердженої містобудівної документації.

### 3.2. Переважні, супутні і допустимі види використання території, прогнозовані планувальні умови та обмеження (уточнення).

#### *Переважні види використання території:*

- адміністративний будинок сільськогосподарського підприємства;
- окремо розташовані або вбудовані побутові приміщення для працівників сільськогосподарського підприємства;
- окремо розташовані або вбудовані приміщення торговельного призначення для торгівлі власною продукцією сільськогосподарського підприємства;
- господарські будинки для інвентарю;

#### *Супутні види використання:*

- споруди інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;
- автомобільні стоянки, куточки відпочинку, інші об'єкти благоустрою території.

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

1	Гранично допустима висота будівель	Згідно затвердженої містобудівної документації 2,5 поверхи (12 м)
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	50%
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток Г 2., для окремо розташованих адміністративних зон сільськогосподарських підприємств – за розробленою містобудівною документацією
5	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Не менше 3 м
6	Планувальні обмеження (санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Охоронна зона повітряних ЛЕП 0,4 кВ – 2 м Відстань від адміністративного будинку до фільтруючого колодязя – не менше 8 м; Відстань від адміністративного будинку до септика – не менше 5 м,
7	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 (мін 8 м – дана вимога витримується)
8	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 11 та відомчі норми
9	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»
10	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів Ст. 22,23, а також ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»
11	Забезпечення умов транспортно-	ДБН Б.2.2-12:2019, розділ 10.

	пішохідного зв'язку	
12	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	ДБН Б.2.2-12:2019 , розділ 10.

**3.3. Основні містобудівні вимоги, які слід врахувати при оформленні документів на землекористування та на наступних стадіях проектування:**

—забезпечити встановлену даним детальним планом території ширину вулиць в червоних лініях: вул. Садова – 22 м;

—гранична поверховість забудови – до 2,5 пов (12 м);

—при подальшому проектуванні забезпечити нормативні відстані між будівлями та нормативні розриви до інженерних мереж;

—територія об'єкту повинна бути належним чином благоустроєна, забезпечена зовнішнім освітленням. Покриття тротуарів – тротуарна плитка ФЕМ, автостоянок та проїздів – асфальтобетон.

Після будівництва та проведення інших заходів передбачених ДПТ на території залишаться існуючі та будуть діяти нові планувальні обмеження:

Обмеження	Посилання на нормативні документи	Режим використання території
<b>Санітарно-захисні та охоронні зони інженерних мереж.</b>		
СЗЗ господарського двору сільськогосподарського підприємства по вул. Садова - 50 м	ДСП № 173-96 додаток 6, 5	У санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення: - житлових будинків з придомовими територіями, гуртожитків, - готелів, будинків для приїжджих, аварійних селищ; - дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів; - спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств; - охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі
Санітарно-захисні та охоронні смуги водопроводу і каналізації (5 м в обидві сторони від труби, самотливні каналізаційні мережі – 3 м в кожену сторону від бокової стінки трубопроводу)	п.15.2.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди Основні положення проектування»; ДБН Б.2.2-12 2019 Планування та забудова територій додаток И.1 п.5.3 СанПІН 2640-82	- забороняється будь-яке будівництво з улаштуванням фундаментів; - проведення земляних робіт тільки за узгодженням з експлуатуючою організацією
Санітарно-захисна зона локальних очисних споруд (септик — 5 м; фільтруючі колодязі — 8 м)	п. 17.1.1, прим. 7 до таблиці 30 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»	- забороняється будь-яке будівництво з улаштуванням фундаментів; - проведення земляних робіт тільки за узгодженням з експлуатуючою організацією
Охоронні зони повітряних ЛЕП високої напруги – 0,4 кВ – 2 м	Постанова Кабінету Міністрів України від 4 березня 1997 р. N209 Про затвердження Правил охорони електричних мереж (Із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ N161 ( 161-2017-п ) від 22.03.2017 ) ДБН Б.2.2-12 2019 Планування і	- перебувати стороннім особам на території і в приміщеннях трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, відчиняти двері і люки цих споруд, здійснювати самовільне переключення електричних апаратів та підмикання до

	забудова територій	електричних мереж; – будувати житлові, громадські та дачні будинки; – влаштовувати будь-які звалища; – розпалювати вогнища; – накидати на струмопровідні частини об'єктів електричних мереж і наближати до них сторонні предмети, підніматися на опори повітряних ліній електропередачі, електрообладнання трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, демонтувати їх елементи; – саджати дерева та інші багаторічні насадження,
--	--------------------	--

При подальшому проектуванні проектне рішення може уточнюватись і доповнюватись, але за умови дотримання діючих нормативних вимог та вимог даного ДПТ.

#### **4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ.**

Основні принципи планувально-просторової організації території базовані на:

- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
- взаємозв'язках планувальної структури проектних рішень з планувальною структурою існуючої забудови;
- побажань та вимог замовника – Устимівської сільської ради, платника, визначених у завданні на розроблення ДПТ та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;
- врахуванні інтересів власників суміжних земельних ділянок.

Площа території опрацювання – **0,5 га.**

Площа земельної ділянки, що розглядається детальним планом – **0,15 га.**

**Проектом не передбачено зміни цільового призначення існуючої земельної ділянки (01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва).**

**В межах території детального плану передбачаються заходи по реконструкції існуючої адміністративної будівлі сільськогосподарського підприємства, а також необхідний комплекс заходів, щодо благоустрою території, ін.**

Проектована забудова стане елементом комплексної забудови кварталу.

**Проектним рішенням ДПТ не вноситься жодних змін до планувальної структури навколишніх кварталів.**

##### ***Планувальний регламент.***

Планувальним регламентом передбачається:

- Визначення принципової планувальної структури території, що розглядається для забезпечення транспортного обслуговування об'єкту проектування, забезпечення місцями для паркування.
- Раціональне використання території і формування об'ємно-просторової композиції проектного об'єкту.
- Встановлення проєктованих червоних ліній.
- Визначення об'ємно-просторових параметрів об'єктів на земельній ділянці.

##### ***Функціональний регламент.***

За функціональним призначенням територія, що закріплюється за проектованою забудовою даним детальним планом території віднесена до адміністративної зони території сільськогосподарських підприємств, установ та організацій.

#### ***Планування та забудова на земельній ділянці.***

На території проектування передбачається:

- реконструкція існуючої адміністративної будівлі (контори) сільськогосподарського підприємства;
- спорудження клумб, куточків відпочинку, пішохідних доріжок;
- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів на 5 місць у т.ч. на 1 місце для людей з обмеженими можливостями .

Параметри проектного об'єкту у випадку його відхилення від рішення детального плану території (допускається уточнення контуру забудови, благоустрою) визначається на наступних стадіях проектування з відповідною ув'язкою з рішенням ДПТ. У випадку необхідності, у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому чинним законодавством порядку.

#### ***4.1. Житловий фонд та розселення.***

Згідно розробленого детального плану на території опрацювання не передбачено розміщення житлової забудови.

#### ***4.2. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.***

Мешканці житлової забудови сусідніх житлових кварталів використовуватимуть існуючу сформовану систему обслуговування населення с. Вербки

#### ***4.3. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.***

Трасування нових вулиць і доріг на території проектування неможливо.

Зупинки громадського транспорту знаходяться у пішохідній доступності із територією проектування.

Вулицю Садова необхідно привести до нормативних параметрів згідно вимогами ДБН (встановлення червоних ліній, влаштування тротуарів, велосипедних доріжок).

В'їзд на ділянку здійснюється з вулиці Садова . На території проектування передбачено влаштування тимчасових автостоянок на 5 автомобілів, у тому числі 1 місце для людей з обмеженими можливостями.

Рух транспортних засобів по вулицях регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини. Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях передбачається освітлення ліхтарями.

В місцях пішохідних переходів наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки, при цьому необхідно обладнати перехрестя пандусами-з'їздами для проїзду інвалідних колясок до відповідних установ.

#### 4.4. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення, щодо інженерного забезпечення території, щодо якої здійснюється детальне планування.

##### *- Водопостачання*

Проектом передбачено підключити забудови території детального планування до централізованої мережі водопроводу, діаметр труб – 100 мм, мережа має кільцеву систему, що дає змогу розглядати її як протипожежно-побутову систему з влаштуванням пожегидрантів.

##### *Водовідведення*

##### Побутова каналізація

Водовідведення та території детального планування передбачено вирішити у два етапи:

на першому етапі – проектні септик та фільтруючий колодязь;

на другому етапі – (за умови спорудження централізованої системи водовідведення у с. Вербки) - передбачається підключити забудову території детального планування до централізованої самопливної каналізаційної мережі.

Остаточні рішення, щодо вирішення питання каналізування території, що проектується, уточнення трасування каналізаційних мереж, розрахунки кількості стічних вод, пропонується виконати на подальших стадіях проектування.

##### Дощова каналізація

Для відведення поверхневих стоків з території, що проектується, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснювати відкритою водовідвідною системою.

Джерел забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території проектування немає.

##### *Електропостачання*

Для електропостачання проектної забудови передбачається підключення до вже існуючої мережі.

Блискавкозахист будівель та споруд повинен відповідати вимогам ДСТУ Б В.2.5-38-2008.

Всі інші конкретні питання по електропостачанню території ДПТ вирішуватимуться на наступних стадіях проектування.

##### *Теплопостачання*

Передбачається влаштування проектної тепло генераторної на території ділянки, опалення передбачається від двофункційного котла на електричному або твердому паливі

##### *Газопостачання*

В даний час с. Вербки газифіковане, мережа газопроводу проходить по вул. Садова.

Проектом передбачено можливість підключення проектної забудови до газопостачання на ділянці проектування.

#### 4.5. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.

Інженерна підготовка території виконується з метою покращення санітарно-гігієнічних умов функціонування будівель і включає вертикальне планування для відводу поверхневих вод, інженерний захист від підтоплення.



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

- **вертикальне планування території;**
- **поверхнєве водовідведення.**

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові М 1:500 з січенням горизонталями через 1,0 (0,5) м. Система висот – Балтійська.

На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиць та проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини на перехрестях і в місцях основних перегинів поздовжнього профілю. З метою зменшення об'ємів земляних робіт, проєктом передбачені мінімально допустимі поздовжні ухили.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити комбінованою водовідвідною системою з влаштуванням дощоприймачів та лотків, перекритих решітками, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

Вертикальне планування території забезпечуватиме допустимі для руху транспорту і пішоходів ухили на під'їздах (згідно ДБН В.2.3-5-2001 табл. 2.9) з раціональним балансом земляних робіт, таким чином, щоб розміщення земляних мас не викликало зсувні та посадочні явища, порушення режиму ґрунтових вод.

Підземний простір використовується для прокладання інженерних мереж (на перспективу).

#### 4.6. Комплексний благоустрій та озеленення території

На території проєктування ДПТ передбачені до насадження декоративні дерева та кущі, та влаштування квітників та газонів. По периметру території передбачені шумозахисна полоса зелених насаджень.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території».

### **5. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ, ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА ТА РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ. ЗВІТ ПРО СЕО ДОКУМЕНТУ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ.**

5.1. Зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування.

***Детальний план території СФГ «АСТРА.» по вул. Садовій, 1 с. Вербки, Семенівського району Полтавської області***

В проєкті опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території площею **0,5 га.**

На даній території розташована земельна ділянка площею **0,15га** яка не підлягає зміні цільового призначення (**01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва**). В межах території детального плану передбачаються заходи по реконструкції існуючої адміністративної будівлі сільськогосподарського підприємства, а також необхідний комплекс заходів, щодо благоустрою території, ін.

Кадастровий номер існуючої земельної ділянки: **5324588003:03:001:0128;**

Тип власності: **Приватна власність;**

Цільове призначення: **01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва** Площа: **0,15 га**

Детальний план розробляється з метою визначення функціонального призначення та параметрів забудови частини території кварталу та окремої земельної ділянки в межах населеного пункту, визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами, визначення містобудівних умов та обмежень та відповідно до *Генерального плану с. Вербки та Схеми планування території Полтавської області* з урахуванням державних і регіональних інтересів.

*Проект розроблений у відповідності з:*

- Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку»
- ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій
- ДСП -173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-5:2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- Програмою соціально-економічного розвитку Глобинського району на 2018,2019 р.
- Планом соціально-економічного розвитку Глобинської міської територіальної громади на 2019 рік.
- Регіональна доповідь про стан навколишнього природного середовища в Полтавській області у 2017 році.

[https://menr.gov.ua/files/docs/Reg\\_report/.pdf](https://menr.gov.ua/files/docs/Reg_report/.pdf)

*Відповідно до містобудівної документації вищих ієрархічних рівнів:*

- «Схеми планування території Полтавської обл.»;
- Чинного генерального плану с. Вербки;

5.2. Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогностні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень).

Територія площею 0,5 га, на яку розробляється детальний план, розташована в селі Вербки Семенівського району, поряд із виробничою зоною села, де розташовані господарчі двори сільськогосподарського підприємства, по вулиці Садовій.

В даний момент, на території проектування та в її околицях, відсутні виробничі об'єкти (II, III класу шкідливості), складські та комунальні об'єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища.

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



Місце розташування території проектування (викопіювання з публічної кадастрової карти України)

На момент проектування, на земельній ділянці розташовані (відповідно до експлікації до плану існуючого використання території):

№	Найменування	Примітки
1	Адміністративна будівля (господарська контова)	Існ
2	Господарська будівля	Існ

На суміжних ділянках розташовані переважно капітальні цегляні, житлові та господарські будівлі поверховістю 1-2 поверхи. Будинки збудовані по традиційній схемі (залізобетонний фундамент та перекриття, цегляні стіни, скатні дахи).

### 5.3. Характеристика поточного стану довкілля.

На стан навколишнього середовища в межах території проектування та прилеглих до неї територій, головним чином, впливають елементи транспортної інфраструктури та виробнича діяльність на території господарського двору с/г підприємства по вул. Садова (господарський двір, складське господарство, СЗЗ 50 м).

Територія проектування знаходиться поза зоною дії планувальних обмежень, які мають природоохоронний характер.

#### 5.4. Характеристика поточного стану здоров'я населення.

У с. Вербки відсутні підприємства II-I класу шкідливості, інші небезпечні об'єкти, тому для с. Вербки характерні ті ж самі тенденції рівнів поширеності хвороб, що і серед усього населення країни за основними класами хвороб. За період 2012–2016 рр. вказує на зростання у 2016 р. відносно 2012 р. рівнів поширеності хвороб за двома класами – природжені вади розвитку, деформації та хромосомних аномалії (на 1,13%) та хвороби органів дихання (на 0,19%). Тоді як у 2016 р. відбулося зростання поширеності хвороб відносно 2015 р. у цілому серед населення України на 0,93% та за десятима класами хвороб: найбільше зросла поширеність хвороб органів дихання – на 5,17%, природжених вад розвитку, деформацій та хромосомних аномалій – на 1,74%, хвороб шкіри та підшкірної клітковини – на 1,37%, новоутворень – на 0,86%, ендокринних хвороб, розладів харчування та порушень обміну речовин – на 0,85%, травм, отруєнь та деяких інших наслідків дії зовнішніх чинників – на 0,6%, хвороб кістково м'язової системи та сполучної тканини – на 0,12%, хвороб вуха та соскоподібного відростка – на 0,11%, хвороб нервової системи – на 0,06%, хвороб системи кровообігу – на 0,03%. За всіма іншими класами хвороб у 2016 р., як відносно 2012 р. так і 2015 р., спостерігається зниження рівнів поширеності.

Розвиток медицини у Глобинському районі. Для забезпечення надання медичної допомоги жителям району за 9 місяців 2018 року було виділено 41755,5 тис. грн., що становить 976,8 грн. на 1 жителя, за 9 місяців 2017 року виділено 38596,3 тис. грн., що становить 889,5 грн. на 1 жителя. Для цієї ж мети за січень-вересень 2018 року залучено 1900,6 тис. грн. позабюджетних коштів, або 44,5 грн. на одного жителя. У 2017 році було залучено 1698,6 тис. грн., або 39,1 грн. на 1 жителя. Проведено ряд заходів по покращенню надання медичної допомоги.

У Глобинському районі функціонують:

Комунальне некомерційне медичне підприємство « Глобинська центральна районна лікарня» Глобинської районної ради Полтавської області; Комунальне некомерційне медичне підприємство «Центр первинної медико- санітарної допомоги у Глобинському районі», 44 ФАПів, 14 амбулаторій сімейної медицини, Глобинська підстанція Кременчуцької станції Полтавського обласного центру екстреної медицини та медицини катастроф.

#### 5.5. Прогнозні зміни стану довкілля, якщо документ державного планування не буде затверджено

У Програмі соціально-економічного розвитку Глобинського району та м. Глобине на 2019 рік, однією з головних цілей є покращення стану навколишнього природного середовища, забезпечення сталого розвитку міста, збільшення інвестиційної складової частини місцевих бюджетів; зменшення диспропорцій у ресурсній базі місцевих бюджетів; збільшення надходжень до місцевих бюджетів, покращення системи громадського обслуговування населення.

У випадку, якщо проект детального плану не буде затверджений, дані стратегічні цілі не будуть досягнуті

5.6. Характеристику стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);

Поверхня досліджуваної ділянки (відповідно до картографічної підоснови М 1:500) рівнинна з нахилом 3° на схід. Абсолютні відмітки її змінюються в межах 99,54-99,35 м. В геологічній будові приймають участь сучасні та четвертинні відклади. Сучасні утворення представлені рослинним ґрунтом (ІГЕ1), четвертинні – суглинками (ІГЕ 2, 3).

Підземні води зафіксовані на глибинах більше 5 м. В періоди максимальних атмосферних опадів та інтенсивного сніготанення, в кривлі ґрунтів ІГЕ 2, 3 може утворюватись тимчасовий водоносний горизонт типу "верховодки". Наявність схилу і низькі фільтраційні властивості ґрунтів ІГЕ 2, 3 можуть зумовити виникнення баражного ефекту.

Навколо проекрованої ділянки розміщені території житлової забудови та сільськогосподарського призначення с. Вербки.

**Атмосферне повітря.** Відповідно до Екологічного паспорту Полтавської області за 2017 р. у Глобинському районі відсутні екологічно небезпечні об'єкти.

У Глобинського районі викиди від автотранспорту, у загальному об'ємі викидів становлять близько 40%. Основними причинами забруднення атмосферного повітря пересувними джерелами є: використання палива, яке не відповідає сучасним екологічним нормам; навантаження головних магістралей міста транзитним транспортом; відсутність нейтралізаторів в основній масі автомобілів вітчизняних і старихіномарок.

Забруднення повітря від викидів стаціонарних та пересувних джерел у Глобинського районі є нижче середнього у порівнянні з іншими районами Полтавської області, економічний збиток по основним забруднюючим речовинам приведено в таблиці.

*Таблиця - Економічний збиток за забруднення атмосферного повітря у Глобинського районі Полтавської області(тис. грн.)\**

	2012 р.						2017 р.						% у 2017р. до 2010 р.
	Оксиду вуглецю	Вуглеводнів	Оксидів азоту	Сажа	Діоксиду сірки	Усього	Оксиду вуглецю	Вуглеводнів	Оксидів азоту	Сажа	Діоксиду сірки	Усього	
Семенівський район	3,38	1,38	474,47	34,53	15,52	529,30	3,52	1,44	493,67	35,85	16,16	550,6	104,0
<b>Усього по Полтавській області</b>	207,55	99,48	49141,4	8969,69	2687,69	61106,5	240,29	98,35	54316,3	8290,92	2866	65812	107,7

\*розраховано за статистичними даними з використанням Наказу Міністерства охорони навколишнього природного середовища від 10.12.2008 р. №639 Методики розрахунку розмірів відшкодування збитків, які заподіяні державі в результаті наднормативних викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря, і з змінами Наказу Міністерства екології та природних ресурсів України від 28 грудня 2016 р. № 548

Фонові концентрації забруднюючих речовин в приземному шарі атмосфери у районі розташування об'єкту (згідно Наказу Міністерства екології та природних ресурсів України від 30.07.2001 № 286«Порядок визначення величин фонових концентрацій забруднюючих речовин в атмосферному повітрі», із змінами Наказу



Міністерства екології та природних ресурсів [№ 485 від 08.12.2016](#)). наведені в таблиці 8.

Таблиця 8 - Величини фонових концентрацій для м. Глобине Полтавської області

Код речовини	Найменування забруднюючої речовини	Клас небезпеки	Фонові концентрації, мг/м <sup>3</sup>	Концентрації в долях по ГДК
2902	Пил	3	0,05	0,1
301	Діоксид азоту	2	0,008	0,09
304	Оксид азоту	3	0,002	0,03
330	Діоксид сірки	3	0,02	0,04
337	Оксид вуглецю	4	0,4	0,08

Виходячи з вищезазначеного, фонові концентрації забруднюючих речовин складають: пил –  $0,05 \text{ мг/м}^3$  (0,1 ГДК<sub>м.р.</sub>);  $\text{NO}_2$  –  $0,008 \text{ мг/м}^3$  (0,09 ГДК<sub>м.р.</sub>);  $\text{NO}$  –  $0,002 \text{ мг/м}^3$  (0,03 ГДК<sub>м.р.</sub>);  $\text{SO}_2$  –  $0,02 \text{ мг/м}^3$  (0,04 ГДК<sub>м.р.</sub>);  $\text{CO}$  –  $0,4 \text{ мг/м}^3$  (0,08 ГДК<sub>м.р.</sub>). Фон визначено без урахування внеску викидів проектного об'єкта. Таким чином, концентрації забруднюючих речовин в атмосферному повітрі знаходяться в межах норми (менше 1,0 ГДК).

#### Водні ресурси

Водопостачання у с. Вербки здійснюється за рахунок підземних вод. Відповідно до Районної Програми щодо забезпечення населення якісною питною водою на 2006-2020 роки в Глобинському районі функціонують комунальні, та відомчі водогони.

Сучасний стан водних об'єктів показує, що проблеми у сфері охорони вод від забруднення не тільки не зайшли вирішення, а й значно загострилися, особливо в останні роки. В аварійному стані перебуває 60% водопровідних мереж. Половина насосних агрегатів відпрацювали нормативний строк експлуатації.

Щорічні аналізи факторів навколишнього середовища засвідчують негативну тенденцію зростання показників стану забруднення питної води, поверхневих водойм, ґрунту, атмосферного повітря, що сприяє виникненню серед населення не тільки інфекційних хвороб, а і неінфекційних захворювань, алергізації організму, зниженню імунітету, розвитку захворювань серцево-судинної системи та інших захворювань.

#### Поводження з відходами.

Відповідно до Комплексної Програми поведження з твердими побутовими відходами у Полтавській області на 2017-2021 рр. у Глобинського районі утворюється 98010,0 м<sup>3</sup>/рік ТПВ.

В районі функціонує звалище ТПВ у м. Глобине та с. Бориси. Передбачено рекультивацію звалищ в с. Жуки та с. Устимівка.

Відповідно до Комплексної Програми поведження з твердими побутовими відходами у Полтавській області на 2017-2021 рр. у Глобинського районі заплановано будівництво сортувальної станції, розробка логістичної схеми маршрутів руху сміттєзбиральної техніки.

#### Земельні ресурси:

На території проектування відсутні сільськогосподарські угіддя.

Таблиця. Оцінка ймовірного впливу планової діяльності на довкілля відповідно до контрольного переліку

Чи може реалізація Стратегії спричинити:	Негативний вплив			Пом'якшення існуючої ситуації
	Так	Ймо-вірно	Ні	
Атмосферне повітря				
Збільшення викидів забруднюючих речовин від стаціонарних джерел?			+	
Збільшення викидів забруднюючих речовин від пересувних джерел?			+	
Погіршення якості атмосферного повітря?			+	
Появу джерел неприємних запахів?			+	
Зміни повітряних потоків, вологості, температури або ж будь-які локальні чи регіональні зміни клімату?			+	
Водне середовище				
Будь-які зміни якості поверхневих вод (зокрема таких показників, як температура, розчинений кисень, прозорість, але не обмежуючись ними)?			+	+ При запровадженні системи водопостачання та водовідведення вплив на поверхневі води відсутні
Значне зменшення кількості вод, що використовуються для водопостачання населенню?			+	
Збільшення навантаження на каналізаційні системи та погіршення якості очистки стічних вод?			+	
Появу загроз для людей і матеріальних об'єктів, пов'язаних з водою (зокрема таких, як паводки або підтоплення)?			+	
Зміни напрямів і швидкості течії поверхневих вод або зміни обсягів води будь-якого поверхневого водного об'єкту?			+	
Порушення гідрологічного та гідрохімічного режиму малих річок регіону?			+	
Забруднення підземних водоносних горизонтів?			+	+ Вплив на підземні води відсутній
Відходи				
Збільшення кількості утворюваних чи накопичених промислових відходів?			+	
Збільшення кількості відходів I-III класу небезпеки?			+	
Спорудження еколого-небезпечних об'єктів поводження з відходами?			+	
Утворення або накопичення радіоактивних відходів?			+	
Земельні ресурси				
Порушення, переміщення, ущільнення ґрунтового шару?			+	
Будь-яке посилення вітрової або водної ерозії ґрунтів?			+	
Зміни в топографії або в характеристиках рельєфу?			+	
Появу таких загроз, як землетруси, зсуви, селеві потоки, провали землі та інші подібні загрози через нестабільність літогенної основи або зміни геологічної структури?			+	
Біорізноманіття				
Негативний вплив на об'єкти природно заповідного фонду (зменшення площ, початок небезпечної діяльності у безпосередній близькості або на їх території тощо)?			+	
Зміни у кількості видів рослин або тварин, їхній чисельності або територіальному представництві?			+	
Порушення або деградацію середовищ існування диких видів тварин?			+	

Будь-який вплив на наявні об'єкти історико-культурної спадщини?			+	
<i>Населення та інфраструктура</i>				
Вплив на стан забезпечення робочими місцями населення?	+			+ створить додаткові робочі місця
Суттєвий вплив на нинішню транспортну систему? Зміни в структурі транспортних потоків?		+		
Вплив на фінансово-економічне забезпечення району?	+			+ об'єкт планової діяльності збільшить надходження до бюджету громади
Появу будь-яких реальних або потенційних загроз для здоров'я людей?			+	
<i>Екологічне управління та моніторинг</i>				
Послаблення правових і економічних механізмів контролю в галузі екологічної безпеки?			+	
Погіршення екологічного моніторингу?			+	
Усунення наявних механізмів впливу органів місцевого самоврядування на процеси техногенного навантаження?			+	
Стимулювання розвитку екологічно небезпечних галузей виробництва?			+	
<i>Інше</i>				

5.7. Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);

Екологічні проблеми Глобинського району наведені в таблиці.

*Таблиця - Екологічні проблеми Глобинського району за рейтингом важливості*

№ рейтинг	Проблема
1	Проблеми агропромислового комплексу, зокрема поводження з сільськогосподарськими відходами, забруднення ґрунтів мінеральними добривами та пестицидами.
2	Забруднення поверхневих водоймищ
3	Висока захворюваність населення, зокрема онко - захворюваннями, що може бути пов'язаним із забрудненням питної води
4	Фізична зношеність і аварійність водопровідних мереж
5	Низький рівень використання альтернативних джерел енергії, зокрема біоенергетичного потенціалу
6	Низький рівень впровадження енергоефективних технологій, замкнутих циклів виробництва
7	Незадовільний стан каналізаційних мереж і насосних станцій
8	Забруднення атмосферного повітря викидами стаціонарними викидами та автотранспорту
9	Низький рівень екологічної культури у представників бізнесу та населення

Об'єкт планової діяльності не впливатиме негативно на екологічну ситуацію району та не посилюватиме вже наявні екологічні проблеми даного регіону.

*Території з природоохоронним статусом.*

Ділянка, що розглядається, не відноситься до земель водного фонду, прибережно-захисних смуг, лісгосподарських зон, територій історико-культурного, природо-заповідного, рекреаційного чи оздоровчого призначення. Територія ДПТ також не межує з територіями, що мають природоохоронний статус.



Відповідно до ЗУ Про оцінку впливу на довкілля, здійснення оцінки впливу на довкілля є обов'язковим у процесі прийняття рішень про провадження планованої діяльності. Об'єкт проектування не відноситься до об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля.

У процесі будівництва та експлуатації об'єктів на території проектування відсутні ризики впливу на навколишнє природне середовище.

Оцінка за видами та кількістю очікуваних відходів, викидів (скидів), забруднення води, повітря, ґрунту та надр, шумового, вібраційного, світлового, теплового та радіаційного забруднення, в результаті виконання підготовчих і будівельних робіт та провадження планованої діяльності наведено у таблиці 1.

Таблиця. Оцінка за видами та кількістю очікуваних ризиків впливу (відходів, викидів (скидів), забруднення води, повітря, ґрунту та надр, шумового, вібраційного, світлового, теплового та радіаційного забруднення в результаті провадження планової діяльності)

Відходи	Відходи, що будуть утворюватися під час будівельних робіт. У разі виявлення та ідентифікації, під час проведення робіт, небезпечних відходів, – необхідно вживати заходів для їх видалення та утилізації відповідно до вимог чинного законодавства України.
Поверхневі та підземні води	Створення додаткових впливів не передбачається.
Ґрунт та надра	Створення додаткових впливів не передбачається.
Атмосферне повітря	Під час проведення будівельних, земляних робіт, пересування техніки, роботи технічних установок будуть утворюватись такі забруднюючі речовини: Оксид діазоту, Вуглецю оксид Речовини у вигляді суспендованих твердих частинок (мікрочастинки та волокна) Дані речовини будуть утворюватись незначних кількостях без перевищень норм ГДК.
Акустичний вплив	Під час будівельних робіт, від пересування техніки, виконання земляних робіт тощо, виникне додаткове шумове навантаження. Під час експлуатації / роботи технічного устаткування рівень технологічного шуму не перевищуватиме 75 ДБ
Світлового, теплове та радіаційне забруднення	Очікування впливу не передбачається.
Флора та і фауна	З огляду на характер запланованих робіт, впливу на місцеву фауну та флору не очікується. Проект не матиме впливу на дику природу. Негативний вплив на флору та фауну не передбачається. Позитивний – засів трав, висадка дерев, чагарників и т.д. Збільшення видів популяції «диких» видів птахів і ссавців.
Геологічне середовище	Очікується позитивний вплив
Технологічні Ризики / аварії що можуть вплинути на здоров'я населення	Не очікуються

5.8. Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування.

Для запобігання негативному впливу на довкілля та здоров'я населення передбачені такі заходи:

Заходи щодо охорони атмосферного повітря та зменшення обсягів викидів забруднюючих речовин.

Контроль за дотриманням нормативів викидів забруднюючих речовин в атмосферу проводиться підприємством (виробничий контроль). Зовнішній контроль здійснюється відповідними державними контролюючими органами.

Контроль викидів забруднюючих речовин в атмосферу передбачає:

- контроль обсягів викидів, у тому числі: утримання (масової концентрації) і кількості викидів (масової витрати) забруднюючих речовин;
- порівняння кількості викидів і вмісту забруднюючих речовин з нормативами гранично допустимих викидів і технологічними нормативами;

Заходи щодо контролю за викидами забруднюючих речовин в атмосферне повітря повинні забезпечити виконання вимог, передбачених Законом України "Про охорону атмосферного повітря", галузевими нормативними документами.

- Використання серійного технологічного обладнання з двигунами внутрішнього згорання, що має відповідні сертифікати з умов викидів шкідливих газів.

- Впровадження сучасного обладнання та прогресивних планувальних рішень, що веде до зниження енергозатрат, а також забруднення атмосфери.

#### *Шумозахисні заходи*

- Використання сучасного низько-шумного технологічного та енергетичного обладнання.

- Застосування звукоізолюючих стін і перегородок в приміщеннях, в яких розміщене обладнання, що є джерелами шуму.

- Вентиляційні установки, та обладнання, які є джерелами шуму і вібрації, встановлені на віброізолюючих амортизаторах, в шумозахищених секціях.

- Озеленення території.

#### *Заходи щодо забезпечення належного поводження з відходами*

Операції щодо збирання, зберігання, транспортування та утилізації відходів повинні здійснюватись з дотримання норм екологічної безпеки та законодавства України.

Місця тимчасового зберігання відходів повинні відповідати вимогам ДСан-ПіН 2.2.7.029-99.

З метою уникнення можливого потрапляння відходів в навколишнє середовище передбачено забезпечення повного збирання, належного зберігання та недопущення знищення і псування відходів. В обов'язки особи, яку буде призначено відповідальною у сфері поводження з відходами на підприємстві буде входити моніторинг місць зберігання відходів та ведення первинного поточного обліку кількості, типу і складу відходів, що утворюються, збираються, зберігаються та передаються на утилізацію.

### *Заходи захисту геологічного та водного середовищ, ґрунтів:*

- Влаштування заходів по інженерній підготовці території та вертикальному плануванню;

### *Заходи щодо пожежобезпеки.*

Плануються завчасні заходи по недопущенню виникнення надзвичайних ситуацій техногенного характеру. З цією метою розроблені переліки заходів з попередження надзвичайних ситуацій окремих видів, які регламентують поточну діяльність.

### *Захисні заходи цивільної оборони*

Захисні споруди на території об'єкту проектом не передбачені.

Під час небезпеки евакуація персоналу планується власним автотранспортом та/або організація транспортування автобусами до найближчої споруди цивільного захисту, узгодженої з ДСНС Полтавської області.

Запобігання можливості проведення диверсійних або терористичних актів і стороннього втручання в діяльність об'єктів.

Для попередження та захисту об'єкту необхідно проведення наступних попереджувально-захисних заходів:

- посилення режиму пропуску на територію об'єкту, у тому числі шляхом встановлення систем відео спостереження та охоронної сигналізації;

- щоденний обхід і огляд території і приміщень з метою виявлення сторонніх і підозрілих предметів, відкритих проходів, несправності печаток, замків і т. д.;

- проведення ретельного відбору персоналу, а так само співробітників охорони підприємства;

- чітке визначення повноважень, обов'язків і завдань персоналу об'єкту;

- підготовка і проведення періодичних оглядів об'єкту, з чітким зазначенням пожежо небезпечних місць, порядку та термінів перевірок місць тимчасового складування, контейнерів, сміттєзбірників, і т. д.;

- організація підготовки співробітників підприємства спільно з правоохоронними органами шляхом практичних занять щодо дій в умовах прояву тероризму;

Для забезпечення безпечного функціонування об'єкту і запобігання можливих терористичних актів на його території рекомендується:

- передбачити освітлення входу та прилеглої території в нічний час.

### *Ресурсозберігаючі заходи*

- збереження та раціональне використання енергетичних ресурсів шляхом використання сучасного високоефективного теплового та електроосвітлювального обладнання.

### *Охоронні заходи*

Передбачити систему моніторингу зі спостереженням за станом ґрунтів та здійснення контролюють за дотриманням ГДВ забруднюючих речовин в атмосферному повітрі.

### *Компенсаційні заходи*

На всіх етапах реалізації ДПТ проектні рішення будуть здійснюватись в відповідності з нормами і правилами охорони навколишнього середовища і вимог екологічної безпеки, в тому числі вимоги Закону України «Про охорону земель»; Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища»; Закону України «Про охорону атмосферного повітря» тощо.

5.9. Опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та довгострокових (1, 3-5 та 10-15 років відповідно, а за необхідності - 50-100 років), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків.

Значного негативного впливу під час планованої діяльності на довкілля та здоров'я населення не передбачається.

Імовірність нещасних випадків є незначною за умови дотримання техніки безпеки.

Оскільки дорожній рух на вулиці Садовій є низькоінтенсивним, фактор ризику ДТП також низький.

*Заходи з пом'якшення наслідків:*

Відповідне обладнання для гасіння пожеж (вогнегасники, водопостачання, тощо) повинно бути готовим до використання на об'єкті впродовж усієї тривалості будівельних робіт. Цей протипожежний інвентар також буде корисним у разі випадкової пожежі, спричиненої несправністю двигуна, тощо.

Обов'язковим є проведення навчання персоналу.

Прийняті в проекті технічні рішення спрямовані на виявлення аварійних ситуацій, запобігання аваріям і гарантування безпеки:

- постійне проведення моніторингових спостережень;
- технічні засоби (згідно вимог п.6 ДСТУ-Н CEN/TS 54-14-2009, ДБН В.2.5-56:2010) для виявлення факторів можливої пожежі.

Всі технічні рішення, що застосовані в даному проекті, відповідають вимогам протипожежних, санітарно-гігієнічних, екологічних та інших норм, які діють на території України.

В результаті реалізації Проекту, Глобинська територіальна громада отримає новий об'єкт з сучасною матеріально-технічною базою, який забезпечить:

- розвиток сфери громадського обслуговування;
- розвиток фізичної культури та спорту в місті;
- залучення інвестицій;

В результаті реалізації Проекту для ландшафту передбачається позитивний вплив, оскільки проектом передбачений благоустрій території. Роботи є важливим поліпшенням ландшафту і мають низький вплив на рельєф, оскільки товщина додаткового покриття не перевищить 0,5 м.

З огляду на характер запланованих будівельних робіт, вплив на місцеву фауну та флору не очікується. Заходи по благоустрою не передбачають знищення рослин чи тварин. Проект не матиме впливу на дику природу. Негативний вплив на флору та фауну відсутній. Позитивний – засів трав, висадка дерев, чагарників и т.д.

Відходи, що будуть утворюватися під час експлуатації передаватимуться спеціалізованим підприємствам. У разі виявлення та ідентифікації, під час

проведення робіт, небезпечних відходів, – необхідно вживати заходів для їх видалення та утилізації відповідно до вимог чинного законодавства України.

Негативний вплив на геологічне середовище відсутній.

5.10. Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування);

*Охорона атмосферного повітря*

Заходи для забезпечень нормативного стану атмосферного повітря під час будівництва включають:

1. Влаштування необхідних огорожень будівельного майданчика (охоронних, захисних або сигнальних);
2. Контроль за точним дотриманням технології провадження робіт.
3. Розосередження в часі роботи будівельних машин і механізмів, не задіяних у єдиному безупинному технологічному процесі.
4. Виключення роботи машин та механізмів на холостому ході.
5. Влаштування тимчасових внутрішньо майданчикових доріг, по можливості, використовуючи існуючі дороги для зменшення утворення пилу.

*Заходи щодо зменшення шуму та вібрації*

Основними джерелами шуму та вібрації при будівництві є будівельна техніка та автотранспорт.

Заходи для зменшення впливу шуму та вібрації на прилеглі території та на території будівельного майданчику включають:

1. Заборона робіт у районах житлової забудови в нічний час за винятком випадків, коли розпочаті будівельні роботи не можуть бути призупинені.
2. Частини будівельного устаткування, які мають вібрацію, повинні бути обгороджені і бути максимально віддаленими від найближчих житлових забудов.

*Охорона поверхневих і підземних вод*

Вплив на поверхневі та підземні води під час будівництва можливий під час аварійних проливів палива і мастил працюючих механізмів.

Заходи для забезпечень нормативного стану поверхневих і підземних вод під час будівництва включають:

1. Влаштування будівельного майданчику з твердим покриттям та оснащення робочих місць інвентарними контейнерами для збирання побутових та будівельних відходів.
2. Улаштування систем дощової каналізації.
3. Організація водовідведення дощових та талих вод з території полігону.
4. Використання зворотної системи з очисними спорудами для будівельних потреб.

*Охорона ґрунту*

Заходи для забезпечення нормативного стану земельних ресурсів під час будівництва включають:

1. Обов'язкове дотримання меж території, відведеної для будівництва.

2. Складування рослинного ґрунту на спеціально відведених майданчиках з наступним використання його при рекультивації, вертикального планування будівельного майданчику.

3. Всі будівельні матеріали мають бути розміщені на спеціально відведеній ділянці з твердим покриттям.

4. Контроль за роботою інженерного обладнання, механізмів і транспортних засобів, своєчасний ремонт, недопущення роботи несправних механізмів.

5. На будівельному майданчику біля в'їзних воріт передбачено місце мийки коліс для будівельного транспорту, що виїжджає.

6. Складання будівельних матеріалів та конструкцій в межах території відведення на вільних майданчиках з метою уникнення загромождження проїздів та проходів.

7. Забороняється спалювання всіх видів горючих відходів на території об'єкту.

#### *Охорона рослинного і тваринного світу*

Об'єктом впливу на тваринний світ під час проведення будівництва можливий при роботі землерийної техніки. Шум механізмів може стримувати птахів в період гніздування. Після будівництва проводиться благоустрій території.

#### *Охорона праці, техніка безпеки, пожежна безпека*

Заходи для забезпечень безпечних умов праці під час рекультивації та будівництва включають:

1. Створення належних умов праці, санітарно-побутове та медичне обслуговування працюючих у відповідності з діючими санітарними нормами.

2. Суворе дотримання правил охорони праці та техніки безпеки відповідно до Кодексу цивільного захисту України, пожежної безпеки відповідно до Закону України «Про пожежну безпеку» та Правил техніки безпеки в Україні.

5.11. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки).

Альтернативних варіантів проекту не передбачається, оскільки проектні заходи відповідають вимогам «Схеми планування території Полтавської обл.», Генерального плану с. Вербки.

Територіальні альтернативи також не розглядалися у зв'язку з уже існуючими межами земельної ділянки, які не підлягають зміні.

5.12. Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення)

Положення щодо створення системи моніторингу довкілля території, що прилягає до об'єкту планування визначає порядок створення та функціонування системи з урахуванням стану довкілля та природоохоронної діяльності в районі, визначає основні завдання районної системи моніторингу довкілля, суб'єктів системи, їх завдання відповідно до конкретного ресурсу, принципи організації та функціонування системи, взаємовідносини між суб'єктами під час створення та

опрацювання системи моніторингу, структуру системи, організаційний механізм її створення. Положення розроблено відповідно до Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» та постанови Кабінету Міністрів України від 30.03.98 № 391 «Про затвердження Положення про державну систему моніторингу довкілля».

Система моніторингу довкілля Глобинського району та с. Вербки - це система спостережень, збирання, оброблення, передавання, збереження та аналізу інформації про стан довкілля, прогнозування його змін і розроблення науково-обґрунтованих рекомендацій для прийняття рішень про запобігання негативним змінам стану довкілля та дотримання вимог екологічної безпеки.

Екологічний та соціальний моніторинг для даного об'єкту буде здійснюватися з метою забезпечення неухильного дотримання вимог законодавства під час його реконструкції та втілення всіх заходів щодо мінімізації ймовірних впливів та наслідків на навколишнє природне та соціальне середовище.

Загальною метою моніторингу екологічних та соціальних аспектів даного проекту є забезпечення / гарантування того, що всі заходи пом'якшення та мінімізації впливів та наслідків успішно втілюються та вони є ефективними й достатніми.

Екологічний та соціальний моніторинг також передбачає своєчасне виявлення нових проблем та питань, що викликають занепокоєння. Моніторинг має відбуватись на декількох рівнях та передбачати можливі екологічні загрози та/або виявляти під час його здійснення впливи, що не були передбачені раніше.

Програма екологічного моніторингу буде працювати під час експлуатації об'єкту. Вона складається із переліку дій та заходів, кожний із яких має певну мету та ключові індикатори та критерії для оцінки.

Постійний моніторинг буде здійснюватися під час всього життєвого циклу об'єкту: реконструкція - експлуатація - виведення із експлуатації.

Моніторинг включає, але не обмежується наступними етапами:

1. Вибір параметрів навколишнього природного та соціального середовища для певних аспектів;
2. Встановлення ключових параметрів моніторингу;
3. Візуальний огляд;
4. Регулярний відбір зразків/проб та їх дослідження;
5. Регулярні опитування та зустрічі із громадою, яка потенційно потрапляє в зону впливу об'єкту планованої діяльності;
6. Аналіз інформації, що була отримана під час моніторингу та за необхідності розробка комплексу заходів, що усувають або максимально пом'якшують вплив об'єкту на навколишнє природне та соціальне середовище.
7. Регулярний перегляд (не менше одного разу на рік) програми моніторингу та її коригування в разі необхідності.

Внутрішній моніторинг. Перед початком будівництва буде призначено фахівця, який буде відповідальним за дотримання екологічних та соціальних вимог під час даних робіт. Також ця людина буде підтримувати регулярний контакт не тільки із державними контролюючими органами, а й начальником відділу охорони навколишнього природного середовища, начальником відділу охорони праці та особою, відповідальною на підприємстві за зв'язок із громадськістю та корпоративну соціальну відповідальність.

Зовнішній моніторинг та оцінка. Передбачається виконання зовнішнього моніторингу об'єкту силами органів державного нагляду (територіальні органи Державної екологічної інспекції Центрального округу, Держпродспоживслужби України та Держпраці), місцевого самоврядування та місцевих громадських об'єднань. Органи державного нагляду здійснюватимуть моніторинг та контроль підприємства шляхом проведення планових та позапланових перевірок із залученням інших зацікавлених сторін. Органи місцевого самоврядування та місцеві громадські об'єднання мають право долучатись до контролюючих органів або відвідувати об'єкт самостійно.

5.13. Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності);

Даний розділ не розглядається, адже територіально ділянка розташована на значній відстані від межі сусідніх держав.

5.14. Резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 5.1-5.10. цієї частини, розраховане на широку аудиторію).

*Детальний план території СФГ «АСТРА.» по вул. Садовій, 1 с. Верби, Семенівського району Полтавської області*

В проекті опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території площею **0,5 га**. На даній території розташована земельна ділянка площею **0,15 га** яка не підлягає зміні цільового призначення (**01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва**). В межах території детального плану передбачаються заходи по реконструкції існуючої адміністративної будівлі сільськогосподарського підприємства, а також необхідний комплекс заходів, щодо благоустрою території, ін.

*Кадастровий номер існуючої земельної ділянки: 5324588003:03:001:0128;*

*Тип власності: Приватна власність;*

*Площа: 0,15 га*

В даний момент, на території проектування та в її околицях, відсутні промислові складські та комунальні об'єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища.

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

Планова діяльність не передбачає погіршення стану навколишнього середовища на території планування. У процесі будівництва та експлуатації об'єктів на території проектування відсутні ризики впливу на навколишнє природне середовище.

Передбачаються шумозахисні заходи, заходи щодо забезпечення належного поводження з відходами, заходи захисту геологічного та водного середовищ, ґрунтів, заходи щодо пожежобезпеки, охоронні заходи, ін.

Значного негативного впливу під час планованої діяльності на довкілля та здоров'я населення не передбачається.

Запропоновані заходи для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля.



## **6. ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ ТА ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ, ОХОРОНА ПРАЦІ**

### **6.1. Заходи цивільної оборони.**

Інженерний захист територій – комплекс організаційних та інженерно-технічних заходів, спрямованих на запобігання виникненню надзвичайних ситуацій, забезпечення захисту територій, населених пунктів та суб'єктів господарювання від їх наслідків та небезпеки, що може виникнути під час воєнних (бойових) дій або внаслідок таких дій, а також створення умов для забезпечення сталого функціонування суб'єктів господарювання і територій в особливий період.

Схема ІТЗ ЦЗ ЦО розробляється за окремим завданням на проектування та представлена окремим томом.

### **6.2. Протипожежні заходи.**

Пожежна безпека повинна забезпечуватися комплексом проектних рішень, спрямованих на попередження пожежі, а також створення умов безпечного проживання, евакуації людей і матеріальних цінностей.

Найближче пожежне депо знаходиться на відстані 5 км.

Для забезпечення пожежної безпеки будівель і споруд в межах території проектування передбачено:

- до адміністративного будинку під'їзди завширшки 3,5м з асфальтобетонним покриттям;
- для зовнішнього пожежогасіння на перспективу кільцева мережа господарсько-протипожежного водопроводу з пожежними гідрантами;
- технологічне обладнання заземлене. Виконаний блискавкозахист та захист від статичної електрики;

На розрахунковий строк передбачити влаштування пожежних гідрантів на кільцевій водопровідній мережі на відстані один від одного не більше 150м.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж прийнята згідно ДБН В.2.5-74:2013 і складе 10 л/с на 1 пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1. Розрахунковий час гасіння пожежі – 3 години. Розрахункова витрата води складе 108 м<sup>3</sup>.

**6.3. Заходи з безпеки і охорони праці** повинні враховувати настанови і вимоги Закону України «Про охорону праці», ДБН А.3.2-2, НПАОП 0.00-1.21, НПАОП 45.24-1.08.

## **7. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ**

Реалізація детального плану передбачається на протязі 5-7 років.

Першочергово виконується інженерна підготовка території, потім – реконструкція та будівництво запроектованих будівель і споруд з прокладанням запроектованих інженерних мереж та транспортних комунікацій, наступним є благоустрій прилеглої території.

## **8. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ**

№	Показник	Одиниця виміру	Кількість	Примітка
<b>1</b>	<b>Території</b>			
1.1	Площа території в межах розробки Детального плану в тому числі :	га	0,5	
2	Площа існуючої земельної ділянки	га	0,15	
2.3.1	Площа забудови в межах ділянки, усього, у т.ч.	м2	208,8	
	існуючої	м2	208,8	
	запроектованої	м2		
2.3.3	Площа твердого покриття в межах ділянки, усього, у т.ч.	м2	156,25	
	існуючого	м2		
	запроектованого	м2	156,25	
2.3.4	Площа озеленення в межах ділянки	м2	725	
2.8	Кількість працюючих		5	
2.8.1	всього	чол	5	
2.8.2	в змін	чол		
	Кількість будівель	шт.	1	
5.	Інженерне обладнання			
5.1	Водопостачання - джерела водопостачання, що передбачені для використання	шт.		Від існуючих мереж
5.2	Каналізація – система очистки стічних вод	шт.		локальна
5.3	Електропостачання			Від існуючих мереж
5.4	Газопостачання			-

*Примітка:* величини площ наведені попередньо і уточнюються при розробці проекту відведення земельної ділянки та робочого проекту будівництва об'єкту .

Графічні матеріали детального плану території виконані в державній системі координат УСК-2000.

### **ВИСНОВОК**

**Проектом передбачається на існуючій земельній ділянці яка знаходиться в комунальній власності, з кадастровим номером : 5320610100:50:005:0647 та площею 0.259 га (цільове призначення залишається без зміни - .07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. (код КВЦПЗ 03.07) ), розміщення торгівельно-офісної будівлі з тепло генераторною, спорудження відкритого майданчика для сезонного призначення та благоустрій території. Це є цілком можливо.**

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19 п.3) на підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території (даний розділ розробляється у складі, визначеному відповідним нормативно-правовим актом).

*Проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб розробляється згідно окремої угоди ліцензованою землепорядною організацією.*

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України (Постанова від 25 травня 2011 р. N 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні»).

*Оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проектів містобудівної документації здійснюється у двотижневий строк з дня їх прийняття шляхом опублікування в засобах масової інформації, що поширюються на відповідній території, а також розміщення таких рішень на офіційних веб-сайтах відповідних органів місцевого самоврядування.*

*Затвердження проектів містобудівної документації без проведення процедури розгляду пропозицій громадськості забороняється, а матеріали щодо розгляду таких пропозицій є невід'ємною складовою частиною зазначеної документації.*

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. Зазначена частина може включатися до складу детального плану території як окремий розділ.

Виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, відповідна районна державна адміністрація забезпечують оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території, розташованої за межами населеного пункту, розглядається і затверджується відповідною районною державною адміністрацією протягом 30 днів з дня його подання.

**Детальний план території не підлягає експертизі.**

Додаток  
до Порядку ведення реєстру  
містобудівних умов та обмежень  
(пункт 3 розділу І)  
**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказ \_\_\_\_\_

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

№ \_\_\_\_\_

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва  
Адміністративна будівля сільськогосподарського підприємства  
(назва об'єкта будівництва)**

**Загальні дані:**

1. \_\_\_\_\_

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. \_\_\_\_\_

(інформація про замовника)

**3. Земельна ділянка надана в користування \_\_\_\_\_, відповідно до договору оренди землі \_\_\_\_\_, цільове призначення код КВЦПЗ - 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Відповідно до ДПТ земельна ділянка розміщена на території сільськогосподарських підприємств, установ та організацій. Реконструкція адміністративної будівлі повністю відповідає містобудівній документації, положенням ДПТ, та затвердженого**

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

**1. Гранично допустиму висотність будинків, будівель та споруд визначити у відповідності до затвердженої містобудівної документ рації (ДПТ), з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; Максимальна висота - 12 м**

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

**2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки розраховується відповідно до затвердженої містобудівної документації, ДПТ Для даного об'єкту становить - 50%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3. Житлова забудова відсутня. Для даного об'єкту щільність населення не визначається.**

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

**1. Червоні лінії та лінії регулювання забудови – червоні лінії вул. Садова – 22 м**

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

**5. Відповідно до проекту Детальний план території СФГ «АСТРА.» по вул. Садовій, 1 с. Вербки, Семенівського району Полтавської області». розробленого ТОВ «ПОЛТАВА-ЕКОСЕРВІС» (м. Полтава), земельна ділянка знаходиться в зоні дії планувальних обмежень:**

**- функціональні – території сільськогосподарський підприємств, установ, організацій**  
(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)

**Охоронна зона водопроводу та каналізації – 3 та 5 м;**

**Санітарно-захисна зона господарських дворів, складів с/г підприємства – 50 м**

**Охоронні зони ЛЕП 0,4 кВ (2 м )**

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

### **III. ДОДАТКИ**

**II. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА**





С

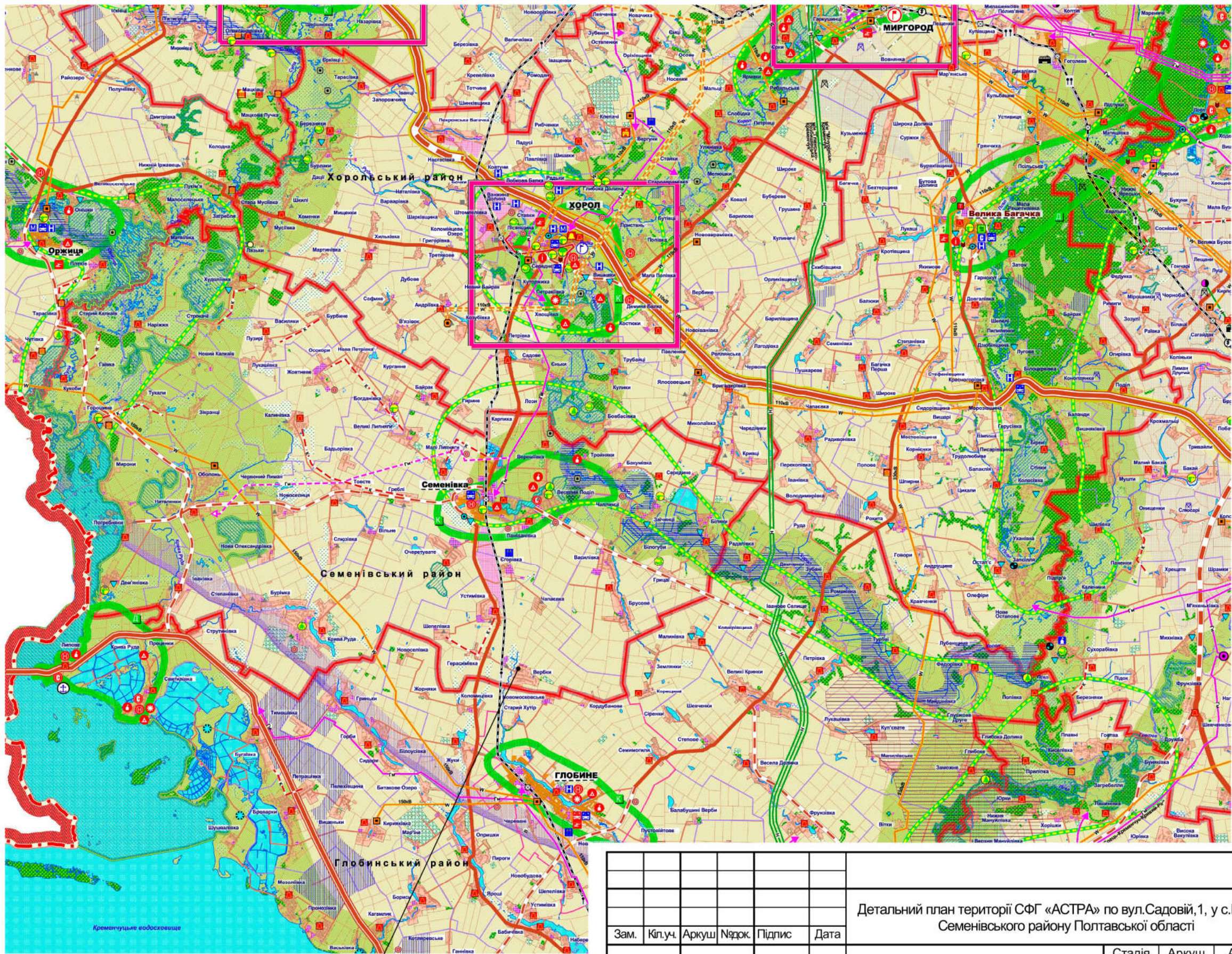
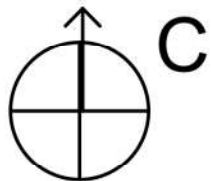
Ситуаційна схема  
(викопіювання з програми  
GoogleEarth)



Межа ділянки об'єкту  
проектування

							Детальний план території СФГ «АСТРА» по вул.Садовій, 1, у с.Вербки Семенівського району Полтавської області			
Зам.	Кп.уч.	Аркуш	Нєдок.	Підпис	Дата			Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Бородич						П	2	
Розробив		Бородич				Ситуаційна схема (викопіювання з програми Google Earth)			ФОП Бородич М.В.	
Перевірів		Бородич								





Межа ділянки об'єкту проектування

						Детальний план території СФГ «АСТРА» по вул.Садовій,1, у с.Верби Семенівського району Полтавської області		
Зам.	Кп.уч.	Аркуш	Нрдок.	Підпис	Дата		Стадія	Аркуш
ГАП		Бородич					П	3
Розробив	Бородич					Ситуаційна схема (виполювання зі схеми планування Полтавської області)	ФОП Бородич М.В.	
Перевірив	Бородич							



### План існуючого використання території М 1:500

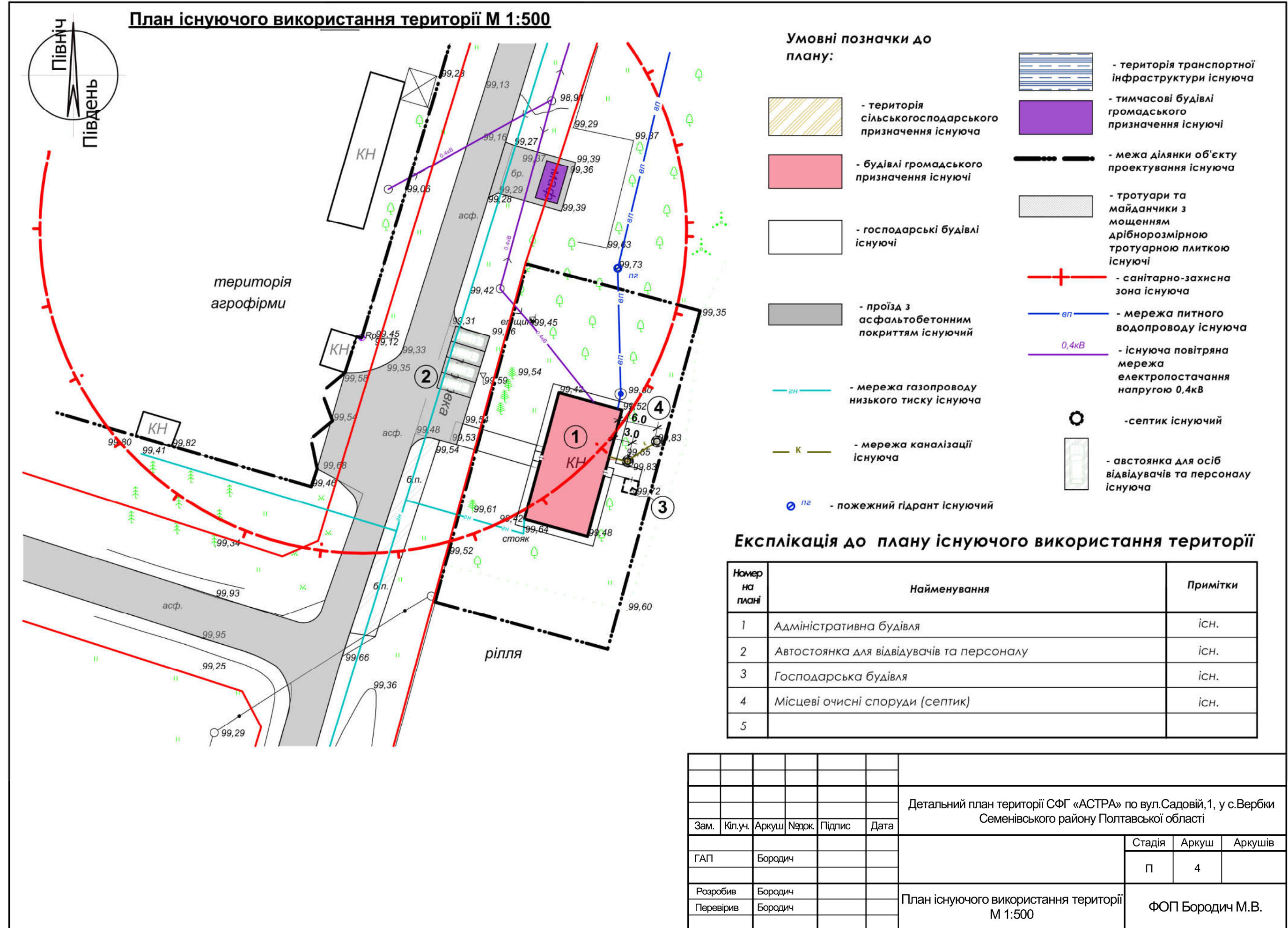
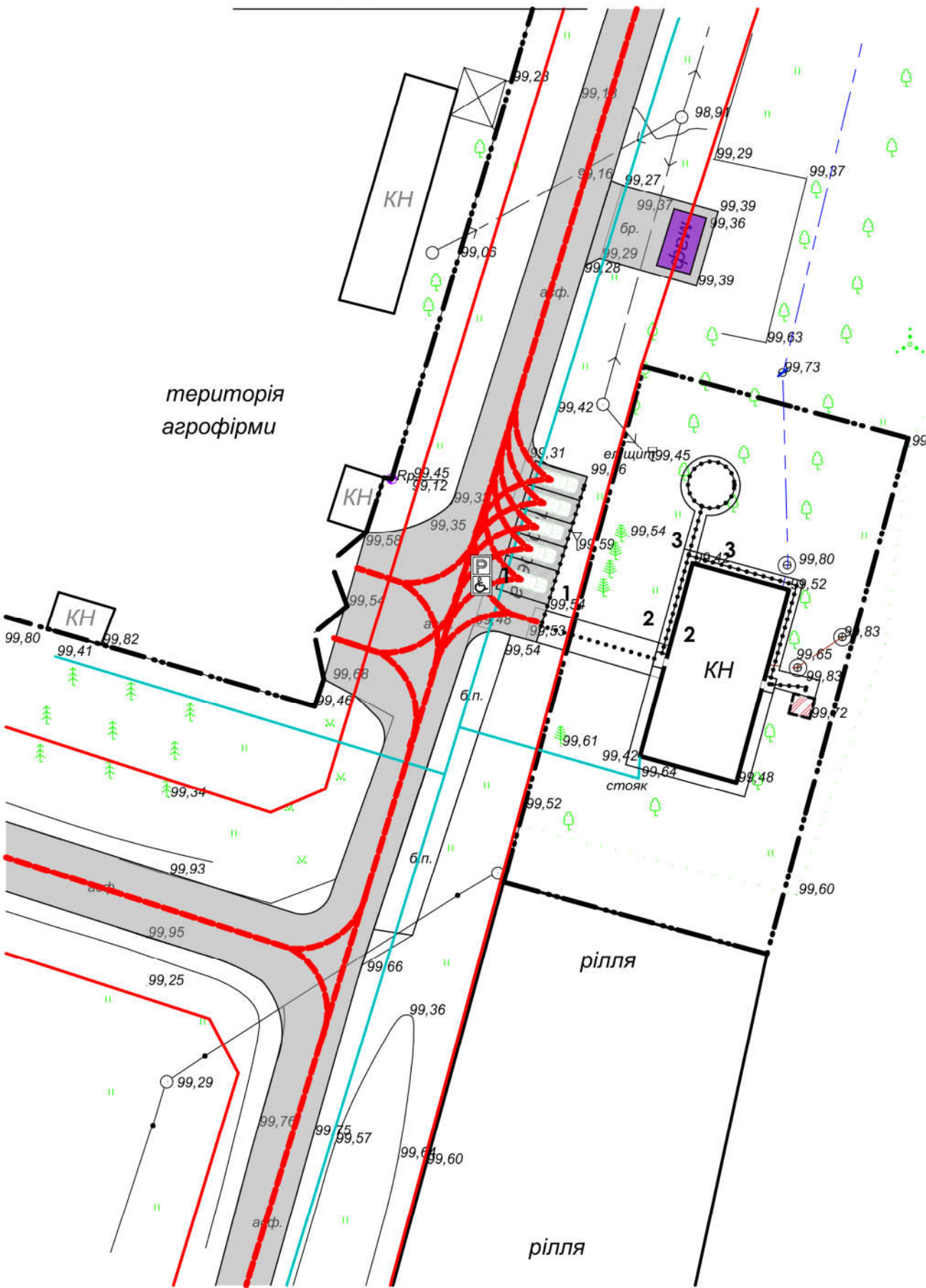








Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:500

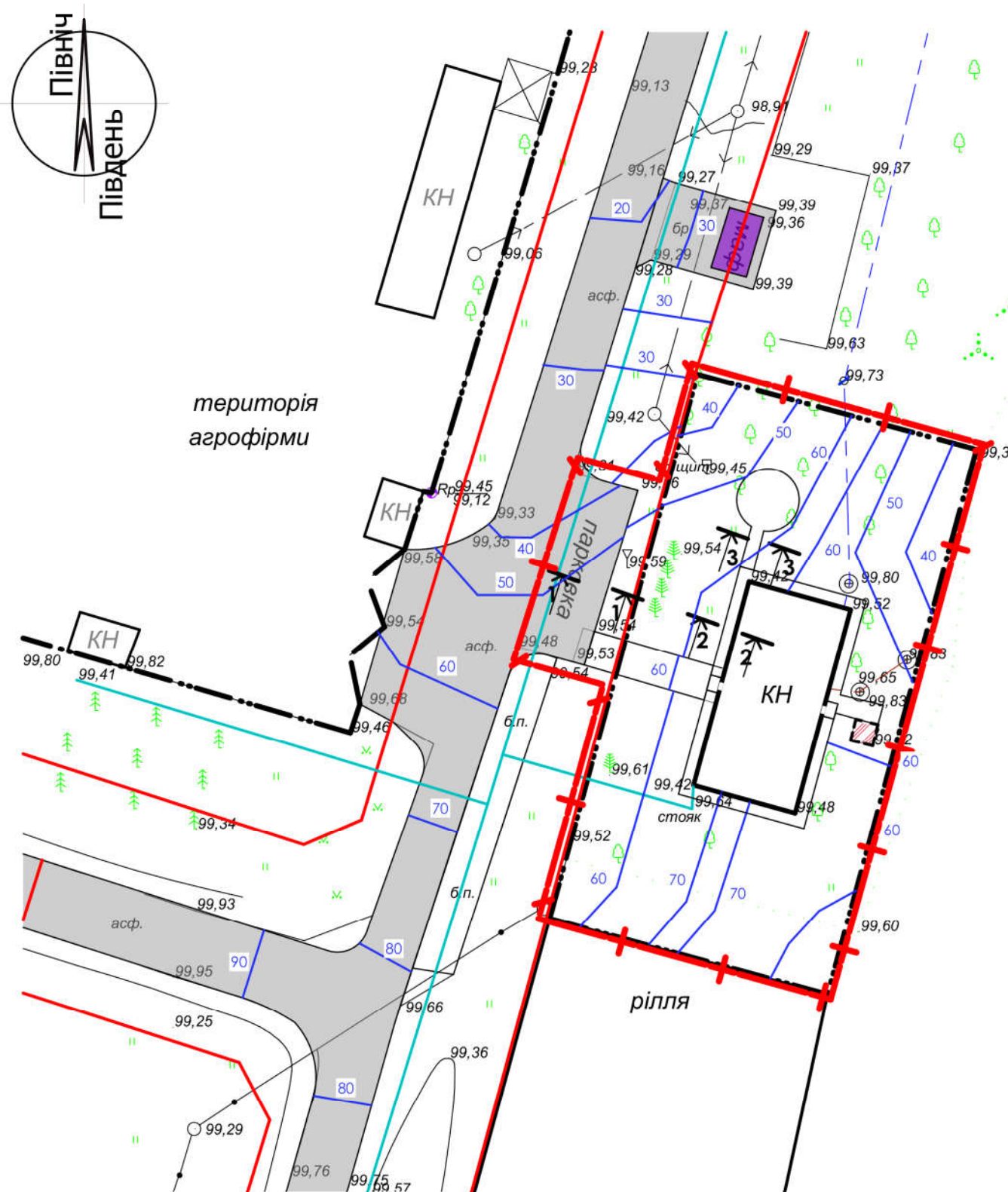


Умовні позначки до схеми:

Позначення	Назва
	Межа ділянки об'єкту проектування
	Існуючі дороги з асфальтобетонним покриттям
	Реконструкція стоянки з асфальтобетонним покриттям, що проектується
	Під'їзд та проїзди автотранспорту
	Існуючі пішохідні та велосипедні зв'язки
	Пішохідні та велосипедні зв'язки, що проектуються
	Австоянка для осіб відвідувачів та персоналу
	Австоянка для осіб з інклюзивністю

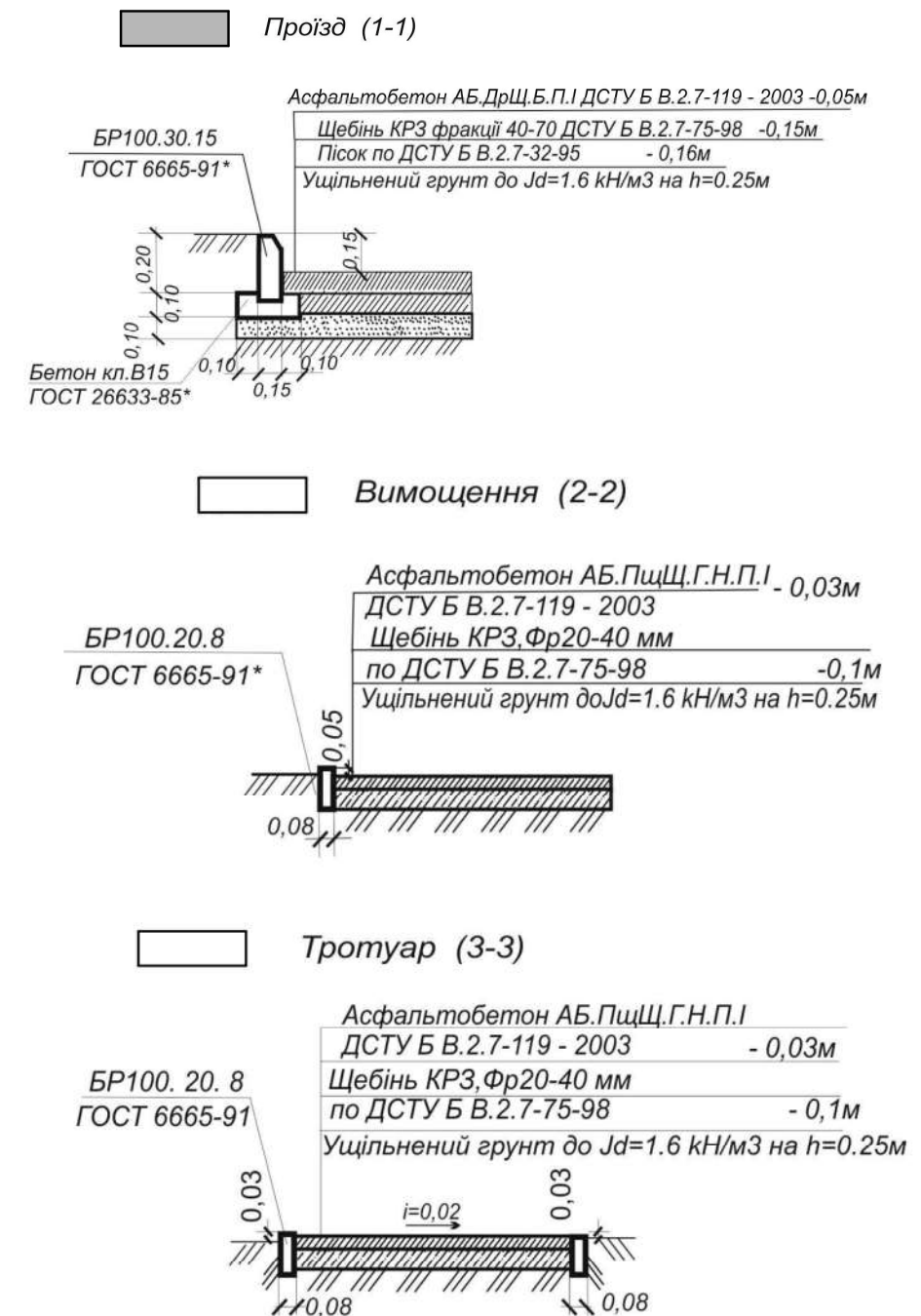
Зам.	Кп.уч.	Аркуш	Недок.	Підпис	Дата	Детальний план території СФГ «АСТРА» по вул.Садовій, 1, у с.Вербки Семенівського району Полтавської області			
ГАП		Бородич					Стадія	Аркуш	Аркушів
							П	6	
Розробив		Бородич				Схема організації руху транспорту та пішоходів М 1:500		ФОП Бородич М.В.	
Перевірів		Бородич							

### Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:500



Примітка:

Водоотвод дощових та поталих опадів з території об'єкту проектування передбачається на прилеглу територію. Усі пішохідні доріжки виконати односхилими з поперечним похилом  $i=0,02$  асфальтобетонним покриттям (див. пер. 3-3), вимощення асфальтобетонне з поперечним похилом  $i=0,02$  від будівлі.



**УМОВНІ ПОЗНАЧКИ:**

- межа вертикального планування

						Детальний план території СФГ «АСТРА» по вул.Садовій, 1, у с.Вербки Семенівського району Полтавської області			
Зам.	Кіп.уч.	Аркуш	№здрк.	Підпис	Дата				
							Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Бородич					П	7	
Розробив		Бородич				Схема інженерно-технічної підготовки та вертикального планування М 1:500	ФОП Бородич М.В.		
Перевірив		Бородич							



