



тел. 0958755843
електронна пошта: mistodoc.poltava@gmail.com

**Замовник: Виконавчий комітет
Пирятинської міської ради**

**Детальний план території обмеженої вул.Наглого
Марка в с.Дейманівка Лубенського району
Полтавської області**

ФОП

Дронь М.С.

ГАП

Дронь М.С.

Інженер-землевпорядник

Кондратенко А.А.

Полтава 2023

1.ВСТУП

Проект містобудівної документації «Детальний план території обмеженої вул.Наглого Марка в с.Дейманівка Лубенського району Полтавської області», розроблено ФОП Дронь М.С. на замовлення Виконавчого комітету Пирятинської міської ради Лубенського району Полтавської області, відповідно до рішення сорок восьмої сесії Пирятинської міської ради восьмого скликання №162 від 11 квітня 2023 року «Про розробку детального плану території обмеженої вул.Наглого Марка в с.Дейманівка Лубенського району Полтавської області» та договору №007-23-ДПТ.

Основним завданням даної містобудівної документації є виготовлення Детального плану території з аналізом існуючого стану території в межах проектування, обґрунтування доцільності, обсягів і послідовності реконструкції існуючої забудови та формування містобудівних умов та обмежень.

Метою даної роботи є:

- уточнення та визначення планувальної структури і просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації території проектування.

Проект виконано з урахуванням вимог наступних документів:

- Закону України «Про основи містобудування»;
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДСП 173-96 «Санітарні правила забудови населених пунктів»;
- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»;
- Постанова КМУ №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;
- Постанова КМУ №555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні»;
- Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України №290 від 16.11.2011 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації»;
- Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України №289 від 06.11.2017 р. «Перелік об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються» вихідних даних, наданих замовником»;
- тощо.

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

Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підп.	Дата

007-23-ПЗ

Арк.

8

2. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЙ

2.1. Комплексна оцінка територій

2.1.1. Ситуаційний план

Територія, яка підлягає детальному плануванню, розташована в межах населеного пункту с. Дейманівка.

Територія проектування - це вісім сформованих земельних ділянок приватної та не визначеної власності загальною площею 3,0356 із кадастровим номером та цільовим призначенням:

- 5323882601:01:003:0133-11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

- 5323882601:01:003:01332-11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості тва;

- 5323882601:01:003:0194-11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

- 5323882601:01:003:0318-11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

- 5323882601:01:003:0241-02.01 Для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд;

- 5323882601:01:003:0142-02.01 Для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд;

- 5323882601:01:003:0098-02.01 Для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд;

- 5323882601:01:003:0242-02.01 Для ведення особистого селянського господарства.

Також, в межі території проектування включені території населеного пункту, що не зареєстровані в Державному земельному кадастрі (далі-ДЗК).

Загальна площа проектування складає 4,1834 га.

Земельні ділянки, які розглядаються Детальним планом, межують:

- зі сходу – земельні ділянки сільськогосподарського призначення, територія закладу загальної середньої освіти;

- з півдня - ґрунтова дорога;

- заходу – земельні ділянки житлової та громадської забудови, землі запасу;

- півночі– проїзд з твердим покриттям.

Територія детального планування має сприятливі умови для реконструкції. Рельєф спокійний з пониженням на схід. На земельних ділянках розташовані:

- 5323882601:01:003:0133 - цех по виробництву напівфабрикатів, адміністративний корпус, КПП, силос, мадоульна котельні, господарський

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

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підп.	Дата

007-23-ПЗ

Арк.

9

2.2. Землеустрій та землекористування

2.2.1. Сучасне використання земель

В ході виконання землепорядних робіт (обстежувальних; топографо-геодезичних; проектно-вишукувальних) було проведено збір, вивчення та аналіз наявних землепорядних матеріалів, відомостей з Державного земельного кадастру в паперовій та електронній формі.

Загальні відомості про земельні ділянки, щодо яких розробляється детальний план території:

№ п/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Землевласники, Землекористувачі	Площа, га	Категорія земель та склад угідь	Вид цільового призначення земель	Форма власності	Наявні обмеження та обтяження*
1	5323882601:01:003:0133	Юридична особа	1,3123	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	Приватна	-
2	5323882601:01:003:0132	Юридична особа	0,3762	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	Приватна	-
3	5323882601:01:003:0194	Юридична особа	0,5036	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств	Приватна	-

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

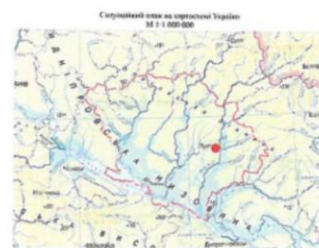
007-23-ПЗ

Арк.

11

Регіональна схема формування екологічної мережі Полтавської області

Зберігається та використовується в роботі
Департаменту екології та природних ресурсів
Полтавської облдержадміністрації



орієнтовне місце розміщення
ділянки проектування



ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішенням Полтавської обласної ради
№ _____ від _____ 20__ р.



Згідно табл.4 зазначеної регіональної схеми формування екологічної мережі Полтавської області, де викладена інформація щодо характеристики об'єктів Смарагдової мережі на території Полтавської області відсутні вимоги щодо заходів збереження долини річки Удай.

Також, між селами Дейманівка і Шкурати розташований ландшафтний заказник загальнодержавного значення «Дейманівський». Створений згідно з Постановою Ради Міністрів УРСР від 13.02.1989 р. № 53 на площі 622,7 га. На захід від села розташоване заповідне урочище «Куквин», на схід від села — Шкуратівський заказник.

Геологічна будова

В тектонічному відношенні територія проектування розташована в центральній частині Дніпрово-Донецької западини (ДДЗ).

У рельєфі на поверхні їй відповідає Придніпровська низовина. Дніпровсько-донецька западина знаходиться під осадовими породами на глибині до 12 км, що є однією з найбільших западин Східноєвропейської платформи. Вона вивонена осадовими відкладами палеозойського,

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

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підп.	Дата

007-23-ПЗ

Арк.

14

мезозойського і кайнозойського періодів. З породами девонського і кам'яновугільного періодів пов'язані родовища нафти і газу, а також солі, що поховані під іншими осадовими породами.

Гідрологічні умови

В гідрогеологічному відношенні територія розташована в межах центрального грабена Дніпровсько-Донецького артезіанського басейну.

Площа басейну 300 тис.км².

Містить половину всіх запасів підземних вод України. Присвячений до однойменної тектонічної западини, заповненої потужною (до 11-18 км) товщею осадових порід девонської-четвертинної доби.

Найперспективніші для водопостачання водоносні горизонти й комплекси олігоцен-четвертинних, еоценових, турон-сенонських, сеноманальбських, юрських, кам'яновугільних відкладів, що залягають на глибині 300—800 (1000)м.

Водоносні піски, пісковики, вапняки та мергельно-крейдянні породи потужністю 40-80 м. Води в основному напірні, місцями самовиливні. Величина напору до 800 м, водопровідність від 20-30 до 300—1000 м³/доб. Дебіт свердловин змінюється від 15 до 55 л/с. Води прісні, рідко з мінералізацією 1-3 г/л.

Грунтовий покрив

На території Пирятинської громади зустрічаються ґрунти переважно трьох типів:

- чорноземи і опідзолені лісові ґрунти на лесовидних породах;
- дернові-підзолисті суглинисті, супіщані і піщані ґрунти на давньоалювіальних і водно-алювіальних відкладах;
- ґрунти лучно-болотного типу (гігроморфні).

Кліматичні умови

За картою фізико – географічного районування України (БНП 2.01.01-82) територія проектування відноситься до підзони II В2 – центральний і східний лісостеп. Клімат району помірно – континентальний. Літо – тепле з достатньою кількістю опадів. Зима - доволі довга, малосніжна з частими відлигами, іноді настільки інтенсивними, що поверхня землі повністю звільняється від снігу.

Середньорічна кількість опадів складає 502 мм.

Середня температура січня – 6,5 °С.

Середня температура липня +21 °С.

Середньорічна температура повітря + 8,2 °С.

Розрахункові будівельні температури:

- абсолютна мінімальна температура – 34 °С;
- абсолютна максимальна температура + 37 °С;

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

Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підп.	Дата

007-23-ПЗ

Арк.

15

	трансформаторної підстанції (ТП)		затвердження правил
5	Охоронна зона джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	30 м (1-й пояс зони санітарної охорони)	ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»; Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів 173-96; Правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів (постанова від 18.12.1998 №2024)
		10 м (водопровід)	
6	Охоронна зона мереж відведення (самопливна каналізація)	3 м	табл. 31 ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди.»
7	Охоронна зона мереж відведення (напірна каналізація)	5 м	табл. 31 ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди.»
8	Охоронна зона газопроводу низького та середнього тиску (від осі газопроводу по обидва боки)	2 та 4 м	Кодекс газорозподільних систем (затверджений постановою Кабінету міністрів України від 30.09.2015 №2494); Правила безпеки систем газопостачання (наказ №285 від 15.05.2015)
9	Санітарно-захисна зона підприємства IV класу шкідливості	100 м	Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. № 173
10	Санітарно-захисна зона підприємства V класу шкідливості	50 м	Додаток № 5 до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. № 173

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

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підп.	Дата

007-23-ПЗ

Арк.

17

Зовнішні пішохідні зв'язки ув'язані з територією детального планування.

2.7.6 Організація паркувального простору

Зберігання легкових автомобілів та велосипедів передбачається відповідно до функціонального зонування території.

2.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

2.8.1. Водопостачання та водовідведення

По території проектування прокладена мережа господарсько-питного та технічного водопостачання.

Наявна самопливна та напірна каналізаційна мережа виробничої каналізації, самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації.

Для очищення жиромістних стічних вод наявний жиρούловлювач (сепаратор жиру).

Каналізаційні стоки відводяться в вигрібні ями.

2.8.2 Електропостачання

Розподіл електроенергії на території, що розглядається, здійснюється через трансформаторні підстанції по повітряній та кабельній лінії електропередач.

2.8.3 Газопостачання

Газопостачання в межах території детального планування відбувається мережами газопостачання низького та середнього тиску від газорозподільчого пункту.

2.8.4. Теплопостачання

Теплопостачання відбувається від модульної котельні.

2.8.5 Трубопровідний транспорт

Мережі трубопровідного транспорту в межах території проектування відсутні.

2.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В межах території проектування прокладені телекомунікаційні мережі та об'єкти.

2.9. Підготовка та благоустрій території

2.9.1. Інженерна підготовка і захист території

На даний час на території проектування прокладена мережа водовідведення поверхневих вод та по території підприємства розміщені колодязі зливової каналізації.

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

Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підп.	Дата

007-23-ПЗ					
------------------	--	--	--	--	--

Арк.
19

2.9.2. Благоустрій території

Незабудована частина території проектування покрита зеленими насадженнями (травою).

2.9.3. Використання підземного простору

В даний час підземний простір території проектування не використовується.

2.9.4. Поводження з відходами

Організований вивіз відходів з території, що використовуються організацією з надання послуг із поводженням з відходами відповідно до заключних угод.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.
									20
Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підп.	Дата	007-23-ПЗ			

3.МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

При моделюванні розвитку території відбувається зважування соціальних, економічних та екологічних критеріїв, завдяки чому забезпечується гармонійний зв'язок на даній території часто суперечливих інтересів людини, виробництва і природи. Моделювання дозволяє досягти повної відповідності між потенційними можливостями простору та характером його використання; розкрити передумови і обмеження розвитку у часі і просторі різних видів діяльності, встановити просторові відмінності цих умов, оптимальний режим розвитку окремих територій, обґрунтувати шляхи найбільш ефективного використання природних і економічних ресурсів, охорони природного середовища і культурної спадщини. Необхідність такого моделювання полягає в тому, що необґрунтоване розташування певних об'єктів (виробничих, житлових, громадських, інженерно-транспортних) у протипоказаному для цього середовищі призводить до економічних, соціальних і екологічних втрат.

Таким чином, моделювання організації та розвитку території дозволяє обґрунтувати всю сукупність проектних, визначити найбільш раціональний розподіл території між різними функціями, види та інтенсивність господарської діяльності, взаєморозміщення виробничих і невиробничих об'єктів, трасування інженерно-транспортних комунікацій тощо. У результаті стає можливим прогнозувати не тільки просторову організацію, але й профіль та масштаби розвитку виробничого, соціального та рекреаційного комплексу територіальної громади.

Результатом моделювання організації території є її функціональне зонування, конструювання її планувальної структури, яка складається з точково-вузлових (планувальні центри), лінійних (планувальні осі) та площинних (планувальні зони) елементів. Ці елементи поділяються на головні і другорядні, природно-ландшафтні (ріки, узбережжя морів, родовища корисних копалин, гори, ліси) та штучні (населені пункти, крупні виробничі об'єкти, магістральні мережі і споруди інженерно-транспортної інфраструктури). Планувальні осі та планувальні центри формують опорний каркас території і є головними полями тяжіння майбутніх інвестицій. Кожний з елементів опорного каркасу має свій радіус просторової дії на прилеглу територію.

Моделювання перспективної планувальної організації території доцільно здійснювати в кілька етапів:

перший — виявлення існуючого стану організації території, її недоліків і проблем;

другий — ретроспективний аналіз формування цієї організації, виявлення головних тенденцій такого формування, ступеня їх прогресивності;

третій — вивчення прогнозної інформації, необхідної для удосконалення організації території (демографічний прогноз, тенденції виробничого

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

							007-23-ПЗ	Арк. 21
Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підп.	Дата			

розвитку, оцінка соціальних, економічних і екологічних наслідків, принципи локалізації можливих об'єктів будівництва та ін.);

четвертий — оцінка обмежень (природних і антропогенних);

п'ятий — існуючий і прогностичний стан організації території більш крупної територіальної системи (району, області), до якої входить територіальна громада;

шостий — прогноз розвитку окремих елементів організації території;

сьомий — ув'язка результатів попередніх етапів і розробка загальної концепції організації території.

Таким чином, вирішення завдань планувальної організації території дозволяє сконструювати цільову модель розвитку відповідної просторової системи, яка не прив'язана до конкретних часових рубежів і є відносно стабільною основою містобудівних вирішень. Моделювання територіальної організації дозволяє визначити послідовні етапи реалізації цієї моделі у часі і просторі. Кількість і тривалість цих етапів повинні обґрунтовуватись шляхом виявлення критичних точок розвитку території, коли цей розвиток наштовхується на необхідність складного перетворення територіальної структури з великими капітальними витратами.

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

Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підп.	Дата

007-23-ПЗ

Арк.

22

об'єктів.

Враховуючи розміщення території детального планування поза межами територій ландшафтних парків та заказників в зоні об'єктів транспортної інфраструктури, в межах території проєктування передбачається проведення заходів з комплексного благоустрою території, а саме улаштування:

- твердого покриття проїзду та маневрових майданчиків;
- вимощення навколо проєктних будівель та споруд;
- покриття тротуарів, доріжок із фігурної бетонної плитки;
- твердого покриття майданчиків під контейнери для сміття та надвірної вбиральні;
- озеленення, на вільних від забудови територіях, що включає: посів газонних довголітніх трав та улаштування квітників з багаторічних рослин;
- тротуарів вздовж проїзних частин з твердим покриттям.

4.3. Обмеження у використанні земельних ділянок

4.3.1. Проєктні обмеження у використанні земельних ділянок

Відповідно до креслення «Проєктний план та схема проєктних обмежень у використанні землі. М 1:1000» (аркуш 3) та креслення «План функціонального зонування території. М1:1000» (аркуш 4) в межах розроблення Детального плану території наявні наступні проєктні та існуючі планувальні обмеження:

№ п/п	Найменування	Нормативний показник	Посилання на нормативну документацію
1	Охоронна зона ЛЕП 0,38 та 10кВ	2 та 10 м	Постанова Кабінету Міністрів України від 4.03.1997 р. №209 «Про затвердження правил охорони електричних мереж» пункт 5
2	Охоронна зона електропідстанції	20 м	Постанова Кабінету Міністрів України від 4.03.1997 р. №209 «Про затвердження правил охорони електричних мереж» пункт 5
3	Охоронна зона кабельної лінії електропередач (по обидві сторони лінії від крайніх проводів)	1 м	Правила охорони електричних мереж (затверджені постановою Кабінету міністрів України від 04.03.1997 №209)
4	Охоронна зона комплектної трансформаторної підстанції (ТП)	3 м	Постанова Кабінету Міністрів України від 4.03.1997 р. №209 «Про затвердження правил

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

Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підп.	Дата

007-23-ПЗ

Арк.

26

5	Охоронна зона джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	30 м (1-й пояс зони санітарної охорони)	ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»; Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів 173-96; Правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів (постанова від 18.12.1998 №2024)
		10 м (вопровід)	
6	Охоронна зона мереж відведення (самопливна каналізація)	3 м	табл. 31 ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди.»
7	Охоронна зона мереж відведення (напірна каналізація)	5 м	табл. 31 ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди.»
8	Охоронна зона газопроводу низького та середнього тиску (від осі газопроводу по обидва боки)	2 та 4 м	Кодекс газорозподільних систем (затверджений постановою Кабінету міністрів України від 30.09.2015 №2494); Правила безпеки систем газопостачання (наказ №285 від 15.05.2015)
9	Санітарно-захисна зона підприємства IV класу шкідливості	100 м	Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. № 173
10	Санітарно-захисна зона підприємства V класу шкідливості	50 м	Додаток № 5 до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. № 173

*Санітарно-захисна зона безпосередньо встановлюється від об'єкту викиду згідно пункту 5.4. ДСП 173-96 «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів».

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

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підп.	Дата

007-23-ПЗ

Арк.

27

іншої промисловості (код КВЦПЗ – 11.02), має обмеження у використанні:

Перелік обмежень щодо використання земельних ділянок

Код	Назва	Площа, га
01	Охоронна зона	0,1938
01.01	Охоронна зона навколо об'єкта природно-заповідного фонду	-
01.02	Охоронна зона навколо об'єкта культурної спадщини	-
01.03	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту	-
01.04	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку	-
01.05	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи	0,0616
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	-
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	-
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	0,1322
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	-
02	Зона санітарної охорони	-
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	-
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	0,1994
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	-
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	-
02.02	Округ санітарної охорони курортів	-
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	-
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	-
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	-
03	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0,3613
04	Зона особливого режиму використання земель	-
04.01	Прикордонна смуга	-
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	-
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	-
05	Водоохоронне обмеження	-
05.01	Водоохоронна зона	-
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	-
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	-
05.04	Берегова смуга водних шляхів	-
05.05	Смуга відведення	-
05.06	Пляжна зона	-
06	Інше обмеження	-
06.01	Зона особливого режиму забудови	-
06.02	Зона радіоактивно забрудненої території	-
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	-
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	-
07	Земельні сервітути	-
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	-
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	-
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	-
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	-
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	-
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	-

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

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підп.	Дата

007-23-ПЗ

Арк.

30

07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	-
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	-
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	-
07.10	Інші земельні сервітути	-
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	-
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	-
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	-
10.1	Національні природні парки	-
10.2	Біосферні заповідники	-
10.3	Регіональні ландшафтні парки	-
10.4	Заказники	-
10.5	Пам'ятки природи	-
10.6	Заповідні урочища	-
10.7	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	-
10.8	Заповідні зони національних природних парків	-
10.9	Зони регульованої рекреації національних природних парків	-
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	-
10.11	Господарські зони національних природних парків	-
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	-
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	-
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	-
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	-
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	-
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	-
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	-
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	-

4.4. Функціональне зонування території детального планування

Згідно додатку №60 Постанови «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» визначається вид функціонального призначення території з кодом/назвою та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок для земельних ділянок, що проєктними рішеннями детального плану території потрапили під зміну конфігурації.

Код класифікаційного угруповання	Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
			Переважні (основні) види	Супутні види
2		Виробничі території		
	01	20100.0 території промислових	08.01; 11.01; 11.02; 11.03;	03.07; 03.08; 03.14; 04.10;

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

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підп.	Дата

007-23-ПЗ

Арк.

31

				підприємств	11.07; 11.08	05.01; 11.04; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
		02	40302.0	зелені насадження спеціального призначення	04.10; 05.01; 11.07; 14.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02

Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок

Код виду цільового призначення		Назва виду цільового призначення
розділ	підрозділ	
03		Земельні ділянки громадської забудови (земельні ділянки, які використовуються для розміщення громадських будівель і споруд (готелів, офісних будівель, торговельних будівель, для публічних виступів, для музеїв та бібліотек, для навчальних та дослідних закладів, для лікарень та оздоровчих закладів), інших об'єктів загального користування)
	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
	03.08	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
	03.14	Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС
04		Земельні ділянки природно-заповідного фонду (природні території та об'єкти (природні заповідники, національні природні парки, біосферні заповідники, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища), а також штучно створені об'єкти (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва), що надаються в постійне користування спеціальним адміністраціям територій та об'єктів природно-заповідного фонду (крім земельних ділянок під об'єктами природно-заповідного фонду, що включені до їх складу без вилучення)
	04.10	Для збереження та використання пам'яток природи
05		Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення
	05.01	Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи)
08		Земельні ділянки історико-культурного призначення (земельні ділянки, на яких розташовані: пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби)
	08.01	Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини
11		Земельні ділянки промисловості (земельні ділянки, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд)
	11.01	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами
	11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

007-23-ПЗ

Арк.

32

		промисловості
	11.03	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств
	11.04	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)
	11.07	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення
	11.08	Земельні ділянки загального користування, відведенні для цілей поводження з відходами
12		Земельні ділянки транспорту (земельні ділянки, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту)
	12.13	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні
13		Земельні ділянки зв'язку (земельні ділянки, надані під повітряні і кабельні телефонно-телеграфні лінії та супутникові засоби зв'язку, а також підприємствам, установам та організаціям для здійснення відповідної діяльності)
	13.01	Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій
	13.02	Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку
	13.03	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку
14		Земельні ділянки енергетики (земельні ділянки, надані в установленому порядку для розміщення, будівництва і експлуатації та обслуговування об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (атомні, теплові, гідро- та гідроакумуючі електростанції, теплоелектроцентралі, котельні), об'єктів альтернативної енергетики (електростанції з використанням енергії вітру, сонця та інших джерел), об'єктів передачі електричної та теплової енергії (повітряні та кабельні лінії електропередачі, трансформаторні підстанції, розподільні пункти та пристрої, теплові мережі), виробничих об'єктів, необхідних для експлуатації об'єктів енергетики, в тому числі баз та пунктів)
	14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії
	14.05	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення

Також, згідно додатку 3 Постанови «Деякі питання забезпечення функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва» визначаються співвідношення класифікаторів цільового призначення, переліків функціонального зонування територій та класифікатора будівель і споруд, що задовольняють потреби Детального плану території:

Код за Класифікацією видів цільового призначення земель- 11.02.:

-Код та назва ДК БС 018-2000:

- 1251.5 Будівлі підприємств харчової промисловості;

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

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підп.	Дата

007-23-ПЗ

Арк.

33

де q_{nm} – середньодобова норма водоспоживання на одного працюючого, що

- враховує витрати на потреби торговельного закладу;
 $q_{nm} = 250$ л/добу (дод. А, табл. А.2 ДБН В.2.5-64:2012);
 N – розрахункова кількість працюючих;
1,1 – коефіцієнт, що враховує 10 % непередбачених витрат на потреби споживачів (прим. 3, табл. 1. ДБН В.2.5-74:2013);
1,3 – коефіцієнт добової нерівномірності (ДБН В.2.5-74:2013)

Витрати води на господарсько-питне споживання працюючими на 100 чоловік складатимуть:

$$Q = 210 \times 100 / 1000 \times 1,1 \times 1,3 = 30,03 \text{ м}^3/\text{добу} = 0,054 \text{ тис. м}^3/\text{добу}$$

Зазначені показники є орієнтовними і норми водоспоживання на господарсько-питні потреби будуть визначені на наступних стадіях проектування, згідно ДБН В.2.5- 64:2012.

Протипожежні заходи.

Передбачено під'їзд пожежних автомобілів до запроєктованої будівлі з двох повздовжніх сторін з облаштуванням покриття згідно з вимогами п.15.3.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Зовнішнє пожежогасіння здійснюється від пожежного резервуара з пожежним гідратом.

Витрати на зовнішнє пожежогасіння згідно табл. 5 ДБН В.2.5-74:2013 приймаються 15 л/с. Тривалість пожежогасіння приймається 3 години.

Згідно п. 6.2.11 розрахункову кількість одночасних пожеж на підприємстві – прийнято одну пожежу.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння складають:

$$15 \text{ л/с} \times 10800 \text{ с} = 162 \text{ 000 л або } 162 \text{ м}^3$$

Об'єм резервуару становити 170 м³.

Розрахунок часу прибуття пожежних підрозділів до місця виклику

Забезпечення пожежної безпеки в с. Дейманівка та на території Пирятинської об'єднаної територіальної громади здійснює 19 державна пожежно-рятувальна частина (м.Пирятин). Формування виконує проведення аварійно-рятувальних робіт та гасіння пожеж на території району.

Згідно табл. 6.1 ДСТУ 8767:2018 «Пожежно-рятувальні підрозділи (частини). Вимоги до дислокації і району виїзду, комплектування пожежними автомобілями та проектування» гранична швидкість руху пожежного автомобіля для малих населених пунктів з кількістю жителів до 5 тис. чоловік приймається 31 км/год. Згідно з Постановою № 874 від 27.11.2013 р. Кабінету Міністрів України, існує норматив прибуття пожежних підрозділів до місця виклику, крім нормативного радіусу (3 км) обслуговування пожежними депо об'єктів. Норматив прибуття за межами населеного пункту складає 20 хв. А з

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

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підп.	Дата

007-23-ПЗ

Арк.

37

межах території проектування. Категорія надійності електропостачання – II. Підключення об'єктів будівництва необхідно здійснювати відповідно до технічних умов, наданих експлуатуючою організацією ПАТ «Полтаваобленерго».

Схема електропостачання спроектована виходячи з вимог, висунутих до електробезпеки та надійності електроспоживачів споруди.

Силове електрообладнання.

До силового електрообладнання належать: технологічне обладнання, насоси та інше устаткування.

Електроосвітлення.

Освітленість підлоги 150 люкс. Виконується світильниками окремими секціями із черговим режимом освітлення. Енергозберігаюче освітлення. Необхідно передбачити контур заземлення, блискавкозахист будівлі. Надійність електропостачання – II категорія. Встановлена потужність 500 квт. У будівлі повинна бути електрощитова з пристроєм АВР (запроектувати встановлення дизель-генераторів для холодильних камер, освітлення тощо). Зовнішнє електропостачання - 2 КТП *630 кВа.

Споживачами електроенергії є світильники денного та нічного освітлення.

Вибір світильників проводиться відповідно до характеристики і призначення приміщень.

Керування світильниками передбачається:

- для робочого освітлення - автоматичне від добових таймерів та місцево від перемикача;
- для нічного освітлення - автоматичне від добових таймерів та місцево від перемикача;
- для зовнішнього освітлення входів до будівель - автоматичне від фотореле та місцево від перемикача.

Денна освітленість в перебігу дня, для імітації природного циклу освітлення, змінюється плавно. З 4.00 до 8.00 ранку освітленість плавно збільшується від темряви до нормального значення, а з 16.00 до 20.00 - навпаки, плавно знижується від нормального значення до темряви. Процес зміни освітленості виконано за допомогою добових таймерів, налагоджених на включення та відключення на певний період часу.

Зовнішнє електроосвітлення.

Зовнішнє електроосвітлення передбачається шляхом встановлення світильників над дверима та воротами при вході/в'їді до будівлі та по периметру огороження.

Мережі.

Групові та розподільчі мережі передбачаються силовим кабелем з мідними жилами марки ВВГнг. Мережі прокладаються в кабельних лотках, на тросі та в армованих ПВХ трубах. Вибір перетину кабелів передбачється по

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

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підп.	Дата

007-23-ПЗ

Арк.

39

тривало припустимим струмовим навантаженням з урахуванням допустимої втрати напруги.

Вставки автоматичних вимикачів забезпечують захист мереж від перевантаження і струмів короткого замикання.

Захисне занулення і заземлення.

Як захисний засіб від ураження електричним струмом передбачається: захисне заземлення, захисне відключення, система зрівнювання та вирівнювання електричних потенціалів.

Система заземлення рекомендується TN-C-S. Перехід системи заземлення TN-C на систему заземлення TN-C-S передбачається в силовому відсіку розподільчого щита, шляхом поділу PEN провідників ввідних кабелів на два окремих провідника: нульовий робочий - шина N і захисний - шина PE.

Захисне заземлення рекомендовано шляхом приєднання металевих неструмоведучих частин електрообладнання, які не перебувають під напругою, до PE-шин розподільчого щита, групового щита робочого освітлення, використовуючи захисні PE-жили групових та розподільчих мереж.

Захисне відключення ліній, які живлять штепсельні розетки, рекомендовано диференціальними вимикачами та пристроями захисного відключення, що реагують на струм витоку 30 мА.

Систему зрівнювання потенціалів рекомендовано виконати за допомогою головної заземлювальної шини ГЗШ. В якості головної заземлювальної шини (ГЗШ) використати PE-шину силового розподільчого щита, до якої приєднати:

- заземлюючий провідник, приєднаний до заземлювача повторного заземлення;
- металеві частини споруди;
- металеві труби комунікацій, що входять в споруду;
- металеві кабельні лотки, які в природному зчленуванні створюють безперервний електричний ланцюг.

4.8.3. Газопостачання

Газопостачання від існуючого газорозподільного пункту по газопроводу середнього тиску, розміщеного поруч з цехом по виробництву напівфабрикатів.

4.8.4. Теплопостачання

Передбачене опалення та кондиціонування приміщення за допомогою модульної котельні.

4.8.5 Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах території проектування відсутній.

4.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

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

Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підп.	Дата

007-23-ПЗ

Арк.

40

4.10.2. Формування земельних ділянок

При розробці Детального плану території села Дейманівка Полтавської області в межах кварталу, обмеженого вулицею Наглою Марка, а саме його землевпорядної частини (План сучасного використання земель) виявлено, що земельні ділянки, з кадастровими номерами 5323882601:01:003:0133, 5323882601:01:003:0132, 5323882601:01:003:0194 мають не відповідні до геодезичної зйомки координати та пересікають об'єкти, що розташовані на території підприємства.

Для земельних ділянок з кадастровими номерами 5323882601:01:003:0133 та 5323882601:01:003:0194 згідно статті 50 Закону про землеустрій пропонується розробка Проекту землеустрою щодо відведення (формування) для об'єднання даних ділянок та зміни конфігурації. Для земельної ділянки з кадастровим номером 5323882601:01:003:0132 передбачена зміна місця розташування земельної ділянки в системі координат УСК-2000 та її конфігурації зі збереженням існуючої площі.

4.10.3. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

На основі розроблених проєктних рішень детального планування території та завдання на розроблення Детального плану визначено території за їх фактичним використанням та проєктними рішеннями щодо функціонального використання та зонування території:

Інформація щодо перспективного об'єднання землі:

№ п/п	Місце розташування земельної ділянки	Площа, га	Категорія земель	Вид цільового призначення земель	Форма власності
1	с. Дейманівка, вул. Н. Марка, 44/46	1,8159	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	Приватна

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

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підп.	Дата

007-23-ПЗ

Арк.

43

5. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ

- Рішення сорок восьмої сесії Пирятинської міської ради восьмого скликання №162 від 11.04.2023 «Про розроблення детального плану території обмеженої вул.Наглого Іарка в с.Деманівка Лубенського району Полтавської області»;
- Завдання на розробку містобудівної документації «Детальний план території обмеженої вул.Наглого Марка в с.Дейманівка Лубенського району Полтавської області»;
- Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна №152511056 від 14.01.2019 р.;
- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності 245275320 від 22.02.2021 р.;
- Державний акт про права власності на земельну ділянку серія ЯИ №796285;
- Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна №328472773 від 07.04.2023 р.;
- Державний акт про права власності на земельну ділянку серія ЯИ №931903;
- Державний акт про права власності на земельну ділянку серія ЯИ №931902;
- Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна №328476515 від 07.04.2023 р.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк. 44
			Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підп.	Дата	

007-23-ПЗ

6. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Назва показників	Один. виміру	Значення показників			
		Існуючий стан	Проектний стан		
			Короткостроковий період (до 5-ти років)	Середньостроковий період (6-10 років)	Довгостроковий період (понад 10 років)
1	2	3	4		
1. Територія	га	4,1834	4,1834	-	-
Площа в межах проектування, у т.ч.:	га/%	4,1834/100	4,1834/100	-	-
– площа забудови		1,3832/33,06	1,3832/33,06		
в т.ч.:					
• площа проїздів з твердим покриттям		0,7277/17,39	0,7277/17,39	-	-
• площа тротуарів		0,0088/0,21	0,0088/0,21		
– площа озеленення		1,9421/46,42	1,9421/46,42	-	-
– площа сільськогосподарських територій		0,3935/9,41	0,3935/9,41		
– площа житлових територій		0,4646/11,11	0,4646/11,11		
– Кількість працюючих (в межах ДПТ)	люд.	80	100	-	-
– Інженерне обладнання					
4.1. Водопостачання		-	-	-	-
Водоспоживання, всього	тис.м ³ /добу	0,024	0,030	-	-
Протяжність мереж технічного водопроводу (Вт)	км	0,097	0,097	-	-
4.2. Каналізація		-	-	-	-
Сумарний об'єм стічних вод (Кв)	тис.м ³ /добу	0,024	0,030	-	-
Протяжність мереж (самопливна) (Кв)	км	0,129	0,129	-	-
4.3. Електропостачання		–	-	–	-
Розрахункова потужність	МВт	–	-	–	-
Річне споживання електроенергії	МВт*го д	–	-	–	-

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

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підп.	Дата				

007-23-ПЗ

Арк.

45

Протяжність мереж (кабельна)	км	0,271	0,271	-	-
Протяжність мереж (повітряна)	км	0,422	0,422		
4.4. Газопостачання		-	-	-	-
Витрати газу, всього	млн.м3/рік	-	-	-	-
Протяжність мереж (середнього тиску)	км	0,032	0,032	-	-
Протяжність мереж (низького тиску)	км	0,127	0,127	-	-
4.5. Теплопостачання		-	-	-	-
Споживання сумарне	Гкал/рік	-	-	-	-
5. Інженерна підготовка та благоустрій					
Протяжність закритих водостоків (Кп)	км	0,129	0,129	-	-
6. Охорона навколишнього середовища					
Санітарно-захисна зона	м	50	50	-	-

Техніко-економічні показники є орієнтовними і можуть уточнюватися на етапі розробки робочої документації проєкту будівництва (Стадія «П» - проєкт, стадія «Р» - робоча документація)

У детальному плані враховуються інвестиційні наміри будівництва для відповідної території, визначається етап будівництва на наступні 5 років (з терміну затвердження Детального плану території).

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

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підп.	Дата

007-23-ПЗ

Арк.

46

7.ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

№1.Реконструкція комплекс по виробництву напівфабрикатів.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані

1. Реконструкція комплекс по виробництву напівфабрикатів, Полтавська обл., Лубенський р-н, с.Дейманівка, вул.Н,марка, 44/46.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВ «Пирятинський Делікатес».

(інформація про замовників)

3. Площа 1,8159 га. Цільове призначення: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Функціональне призначення: території виробничих підприємств відповідно до детального плану території в межах населеного пункту с. Дейманівка на території Пирятинської територіальної громади Лубенського району Полтавської області.

Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає.

Документ на земельну ділянку: Державний акт про права власності на земельну ділянку серія ЯИ №796285;

Державний акт про права власності на земельну ділянку серія ЯИ №931903.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку)

4. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності 245275320 від 22.02.2021 р.;

Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна №328476515 від 07.04.2023 р.

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження

1. 20 м відповідно до детального плану території земельної ділянки в межах населеного пункту с. Щербані на території Щербанівської територіальної громади Лубенського району Полтавської області

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Мінімальна щільність забудови 33-55% (враховуючи додаток Г-1 (довідковий) ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території»).

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не вимагається (об'єкт проєктування не є об'єктом житлової забудови).

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

Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підп.	Дата

007-23-ПЗ

Арк.

47

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

4. Червоні лінії вулиць відсутні .

До існуючих будинків і споруд: санітарно-захисна зона 50м відповідно до додатку №4 ДСП 173-96.

До будинків і споруд: протипожежні відстані між житловими, громадськими, адміністративно-побутовими будинками промислових підприємств, гаражами, а також до виробничих будинків, сільськогосподарських будівель і споруд: 9м між будівлями при I, II, та III ступенях вогнестійкості; 12м між будівлями III ступеня вогнестійкості, інші відстані відповідно до табл.15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

До виробничих, сільськогосподарських будівель та споруд по всій їх довжині повинен бути забезпечений вільний під'їзд з твердим покриттям для пожежних автомобілів: з однієї сторони будівлі або споруди при їх ширині до 18 м та з двох сторін при ширині понад 18 м, згідно п.15.3.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

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

5. Санітарно-захисна зона 50 м відповідно до детального плану.

Санітарно-захисна зона 50 м від комплексу харчових заготівель відповідно до додатку № 4 ДСП 173-96, табл.10.6 ДБН Б.2.2-12:2019;

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

6. Об'єктів інженерних комунікацій:

- до водопроводу від фундаменту об'єктів проектування (додаток И.1 (обов'язковий) ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» - 10м;
- до каналізації самопливної (технічна) (табл. 31 ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди.») – 3,0м;
- до каналізації напірної (технічна) (табл. 31 ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди.») – 5,0м;
- до мережі газопостачання середнього тиску (Кодекс газорозподільних систем (затверджений постановою Кабінету міністрів України від 30.09.2015 №2494); Правила безпеки систем газопостачання (наказ №285 від 15.05.2015)) – 4м;
- до мережі газопостачання низького тиску (Кодекс газорозподільних систем (затверджений постановою Кабінету міністрів України від 30.09.2015 №2494); Правила безпеки систем газопостачання (наказ №285 від 15.05.2015)) – 2м;
- навколо газорегуляторного пункту (Кодекс газорозподільних систем (затверджений постановою Кабінету міністрів України від 30.09.2015 №2494); Правила безпеки систем газопостачання (наказ №285 від 15.05.2015)) – 15м;
- уздовж повітряних ліній електропередач 0,38 та 10 кВт у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними

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

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підп.	Дата

007-23-ПЗ

Арк.

48

площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення відповідно до п.5 «Правил охорони електричних мереж» - 2 та 10м;

- уздовж кабельної ліній електропередач у вигляді земельної ділянки по обидві сторони лінії від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення відповідно до п.5 «Правил охорони електричних мереж» - 1м;

- навколо комплексної трансформаторної підстанції у вигляді земельної ділянки за умови невідхиленого їх положення відповідно до п.5 «Правил охорони електричних мереж» -3м.

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

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

Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підп.	Дата

007-23-ПЗ

Арк.

49