



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ПРОЕКТНА КОМПАНІЯ «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО»
(ТОВ «ПК «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО»)

вул. Дахнівська, 30, с. Свидівок, Черкаський район, Черкаська область, 19622, Україна,
тел. 067 4732549 код ЄДРПОУ 45063139

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

за межами населеного пункту с. Кліщинці по вул. Садовій, 26
в адміністративних межах Іркліївської сільської ради
під розміщення корівників, дойльного цеху та допоміжних будівель
і споруд СТОВ «Кліщинське»

КНИГА II

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

03 – 24 – ДПТ

Директор ТОВ ПК
«АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО»

Сергій СУПРУН

Головний архітектор проекту

Лариса ТВЕРДОХЛІБ



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

2024

Детальний план території частини території за межами пункту с. Кліщинці по вул. Садовій, 26 в адміністративних межах Іркліївської сільської ради під розміщення корівників, доїльного цеху та допоміжних будівель і споруд СТОВ «Кліщинське» виконаний у відповідності з чинними на території України станом на 01.01.2024 року державними нормами, правилами та стандартами авторським колективом ТОВ ПК «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО»

Відділ, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
ТОВ ПРОЕКТНА КОМПАНІЯ «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО»	Директор	С. Супрун	
	ГАП	Л. Твердохліб	
	Архітектор	С. Супрун	
ФОП Оксана СТЕЦУН	Інженер-землевпорядник	О. Стецун	

Інв. № об.								УЧАСНИКИ ПРОЕКТУВАННЯ	Стадія	Аркуш	Аркушів	
									ГП	2	50	
									ТОВ «ПРОЕКТНА КОМПАНІЯ «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО»			
Зам. інв. №		Підпис і дата										

СКЛАД ПРОЕКТУ							3	
Назва матеріалів						Вигляд	№ аркуша	
I. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ								
Містобудівна частина								
1. Схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі планувальної структури населеного пункту. Масштаб 1:5000						креслення	3	
2. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. Масштаб 1:500						креслення	4	
3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднана із планом червоних ліній. Масштаб 1:500						креслення	5	
4. План функціонального зонування території. Масштаб 1:500						креслення	6	
5. Схема транспортної мобільності та інфраструктури. Масштаб 1:500							7	
6. Схема інженерного забезпечення території. Масштаб 1:500						креслення	8	
7. Схема інженерної підготовки, благоустрою території. Масштаб 1:500						креслення	9	
Землевпорядна частина								
1. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень. Масштаб 1:500						креслення	1	
2. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру. Масштаб 1:500						креслення	2	
3. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації. Масштаб 1:500						креслення	3	
II. ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ								
1. Стратегія просторового розвитку території						брошура		
III. ІНШІ МАТЕРІАЛИ								
1. Графічні та текстові матеріали у цифрових форматах						оптичний диск		
Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № об.						Аркуш
			03-24-ПЗ					3
Зм.	Кільк.	Зак.	№Док.	Підпис	Дата			

ЗМІСТ

ПЕРЕДМОВА.....	5
I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	9
1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	9
2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	11
3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	14
4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	155
5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	18
6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	20
7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА.....	21
8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ.....	23
9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ...	24
II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	25
1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	25
2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	26
3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	27
4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ	30
5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	31
6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	34
7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	35
8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ.....	37
9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ.....	41
10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	47
III. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ.....	49
IV. ПЕРЕЛІК ІНДИКАТОРІВ РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	50
V. ДОКУМЕНТИ	

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

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

03-24-ПЗ

Аркуш

4

ПЕРЕДМОВА

Містобудівна документація «Детальний план території за межами пункту с. Кліщинці по вул. Садовій, 26 в адміністративних межах Іркліївської сільської ради під розміщення корівників, доїльного цеху та допоміжних будівель і споруд СТОВ «Кліщинське» виконаний авторським колективом ТОВ ПК «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО» на підставі таких даних:

- листа-замовлення;
- Рішення Іркліївської сільської ради №39-38/VIII від 27.02.2024 Про надання дозволу на розробку детального плану території земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
- Рішення Іркліївської сільської ради №40-53/VIII від 12.04.2024 Про внесення змін до рішення №39-38/VIII від 27.02.2024 «Про надання дозволу на розробку детального плану території земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва»
- Завдання на розробку детального плану території;
- Топоплан М1:500;
- Витяг з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на комплекс будівель і споруд;
- Технічний паспорт на нежитлові будівлі та споруди(копія);
- Витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки.
- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права (земельні ділянки);
- Виписка з єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.
- натурних обстежень;
- схеми районного планування розробленої і затвердженої в установленому порядку.

Детальний план території за межами населеного пункту розроблений з метою:

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

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

03-24-ПЗ

Аркуш

5

- Визначення функціонального призначення, режиму та параметрів забудови, розподіл територій згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами;
- виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання території в подальшому визначення цільового призначення ділянки;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення принципів планувально-просторової організації забудови;
- обґрунтування можливості розміщення об'єкта в межах позначеної території в умовах сформованої містобудівної ситуації;
- містобудівних умов та обмежень;
- визначення зв'язку приватних, громадських та державних інтересів при використанні території;
- визначення напрямів черговості та обсягів подальших дій щодо інженерної підготовки території, створення інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення території;
- доцільність, обсяги, послідовність нового будівництва та реконструкції існуючої забудови;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення.

Підставою для розроблення детального плану території є Рішення Іркліївської сільської ради. Замовником містобудівної документації є виконавчий комітет Іркліївської сільської ради від 12.04.2024 №40-53/VIII, який доручив виконання його сертифікованим розробникам:

- містобудівної частини – ТОВ ПК «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО»;
- земельпорядної документації – інженер-землевпорядник Оксана СТЕЦУН.

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

Зм.	Кільк.	Зак.	№Док.	Підпис	Дата

03-24-ПЗ

Аркуш

6

Територія СТОВ «Кліщинське» складається з декількох ділянок, що належать підприємству на правах довгострокової оренди, цільове призначення яких, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Територія, де планується будівництво корівників, доїльного цеху та допоміжних будівель, розташована в північно-східній частині адміністративної території сільської ради і межує з півночі та сходу – з територіями сільськогосподарського призначення. З півдня та заходу – межа населеного пункту, санітарно-захисна зона сільськогосподарського підприємства СТОВ «Кліщинське». На території розробки знаходяться капітальні нежитлові будівлі та споруди.

Мета розроблення детального плану території:

- обґрунтування можливості розміщення проектних об'єктів в межах позначеної території в умовах сформованої містобудівної ситуації;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення параметрів забудови окремих об'єктів на означеній земельній ділянці;
- обґрунтування та визначення щодо цільового призначення земельної ділянки та її функціонального використання;
- обґрунтування можливості визначення цільового призначення частини території проектування, уточнення місця розташування і параметрів формування території проектування.

У проекті вирішені: просторово-планувальна організація території; транспортна мобільність та інфраструктура; підготовка та благоустрій території; інженерне забезпечення території.

Детальний план розроблено на вихідній інформації станом на 01.01.2024 з виділенням короткострокового періоду (до 5-ти років) та середньострокового періоду (6-10 років) реалізації.

Детальний план території розроблено відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 №926 «Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», діючих Державних будівельних

Зам. інв. №						
Підпис і дата						
Інв. № об.						
Зм.	Кільк.	Зак.	№ док.	Підпис	Дата	03-24-ПЗ
Аркуш						7

норм України: ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» а також інших нормативних документів.

Вихідна інформація надана замовником та відділом містобудування та архітектури Іркліївської сільської ради.

При розробленні проекту була врахована діюча містобудівна документація вищого рівня, а саме Схема районного планування та Генеральний план с. Кліщинці розроблений і затверджений в установленому порядку.

Інв. № об.	Зам. інв. №						03-24-ПЗ	Аркуш
Підпис і дата								8
Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата			

І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1. Ситуаційний план

Територія розробки знаходиться за межами населеного пункту с. Кліщинці по вул. Садовій, 26 в адміністративних межах Іркліївської сільської ради під розміщення корівників, доїльного цеху та допоміжних будівель і споруд. Територія СТОВ «Кліщинське» складається з декількох ділянок, що належать підприємству на правах довгострокової оренди, цільове призначення яких, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Територія, де планується будівництво складу, розташована в північно-східній частині адміністративної території сільської ради і межує з півночі та сходу – з територіями сільськогосподарського призначення. З півдня та заходу – межа населеного пункту, санітарно-захисна зона сільськогосподарського підприємства СТОВ «Кліщинське». На території розробки знаходяться капітальні нежитлові будівлі та споруди.

Мережі загальнодержавних, регіональних та місцевих комунікацій і споруд інженерно-транспортної інфраструктури, розташованих за межами території детального планування, що впливають на її розвиток – відсутні.

1.2. Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування є частиною сільськогосподарської виробничої зони за межами населеного пункту з існуючими будівлями та спорудами. Як структурно-планувальний елемент, що розташований за межами населеного пункту, ділянка проектування є складовою частиною сформованої території та межує з територією населеного пункту. Частково ділянка має тверде покриття. На ділянці відсутні зелені насадження.

Інв. № об.	Зам. інв. №		Підпис і дата							
							03-24-СП			
	Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата	І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	Стадія	Аркуш	Аркушів
	ГАП	Твердохліб						ГП	9	50
	розробив	Супрун						ТОВ «ПРОЕКТНА КОМПАНІЯ «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО»		
	перевірів	Твердохліб								

Земельна ділянка з кад. № 7125183200:02:000:6050 площею 17,3048га, на якій передбачається розмістити нові об'єкти будівництва, є частиною території сільськогосподарського підприємства та має спокійний рельєф з пониженням у північному напрямку і характеризується абсолютними відмітками в межах від 113,28 м до 114,65 м. На окремих ділянках передбачається вирішення питання організації рельєфу шляхом вертикального планування для приведення ухилів до вимог будівельних норм. На території відсутні природні та штучні водотоки. Ґрунти ділянки досліджені на наступних етапах проектування. В інженерно-геологічному відношенні ділянка проектування ДПТ характеризуються як придатна. Рельєф придатний для планування і забудови, але потребує часткових заходів з інженерної підготовки території. У цілому, по комплексу природних умов територія є перспективною для планування і забудови. При проектуванні конкретних об'єктів необхідно у відповідності з нормативними документами виконати повний комплекс інженерно-геологічних вишукувань.

Зам. інв. №					
Підпис і дата					
Інв. № об.					
Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата
03-24-ПЗ					Аркуш
					10

В межах проектування детального плану території під розміщення корівників, доїльного цеху та допоміжних будівель і споруд СТОВ «КЛІЩИНСЬКЕ» наявні вкраплені земельні ділянки з кадастровими номерами: 7125183200:02:000:6048; 7125183200:02:000:3664; 7125183200:02:000:3665 – комунальна власність Іркліївської сільської ради надана в користування на умовах оренди.

Категорія земельних ділянок – землі сільськогосподарського призначення.

Інформація, щодо фактичного використання земель в межах території
детального планування наведена в таблиці 1 та 2.

Перелік земельних ділянок, відомості про які внесено до Державного земельного кадастру

Таблиця 1

№ п/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Площа, га	Категорія земель	Назва земельних угідь	Цільове призначення	Наявні обмеження у використанні	Форма власності
1.	7125183200:02:000:6050	17,3048	Землі сільськогосподарського призначення	013.00 – Землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	-	комунальна власність
2.	7125183200:02:000:6041	85,0012	Землі сільськогосподарського призначення	013.00 – Землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами; 001.01 - Рідля	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	-	комунальна власність

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №

						03-24-ПЗ	Аркуш
							12
Зм.	Кільк.	Зак.	№ док.	Підпис	Дата		

3.	7125183200: 02:000:6083	1,3541	Землі сільськогоспо дарського призначення	013.00 – Під господарсь кими шляхами і прогонами	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарськ ого виробництва	-	комунальна власність
4.	7125183200: 02:000:6048	0,4024	Землі сільськогоспо дарського призначення	013.00 – Землі під сільськогосп одарськими та іншими господарськ ими будівлями і дворами	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарськ ого виробництва	-	комунальна власність
5.	7125183200: 02:000:3664	0,6384	Землі сільськогоспо дарського призначення	013.00 – Землі під сільськогосп одарськими та іншими господарськ ими будівлями і дворами	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	01.05 – Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	комунальна власність
6.	7125183200: 02:000:3665	0,6384	Землі сільськогоспо дарського призначення	001.01 - Рілля	01.07 Для городництва	-	комунальна власність

Перелік земельних ділянок, відомості про які не внесені до Державного
земельного кадастру

Таблиця 2.

№ п/п	Категорія земель	Земельні угіддя	Форма власності
1	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	009.02 - Землі під дорогами, зокрема під ґрунтовими	комунальна

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

						03-24-ПЗ		Аркуш
								13
Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата			

3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

В цілому, стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як задовільний. На ділянці відсутні зелені насадження.

Прилегла до ділянки розроблення територія має мережу доріг, яка потребує подальшого будівництва, реконструкції та впорядкування.

Місце розміщення земельної ділянки зазначено в графічній частині див. схему розташування території та проектний план території.

На території проектування детального плану об'єкти культурної спадщини не визначені.

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

На території проектування відсутні території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Найближчими територіями природно-заповідного фонду є: ландшафтний заказник загальнодержавного значення «Сулинський» (відстань від території проектування 0,5 км), ботанічна пам'ятка природи місцевого значення «Алея Старицького» (відстань від території проектування 0,65 км.)

Зам. інв. №										
Підпис і дата										
Інв. № об.							03-24-ПЗ			
	З	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата				
	ГАП		Твердохліб							
	розробив		Супрун							
	перевіри		Твердохліб							
							Стадія	Аркуш	Аркушів	
							ГП	14	50	
							КПВАПП «Архбюро» Черкаської районної ради			
										

4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

(ІСНУЮЧІ ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ)

У межі території проектування існуючі планувальні обмеження представлені:

- охоронними зонами відповідно вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» (п.5). Також відповідно до Постанови №209 необхідно враховувати охоронні зони від повітряних ліній електропередачі напругою до 10 кВ в розмірі по 10м в кожную сторону від осі ПЛЕ.

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

охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи – навколо трансформаторних підстанцій: Правовий режим визначений відповідно до (п.9, Постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 зі змінами «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»), згідно з яким: забороняється в охоронних зонах повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв виконувати будь-які дії, що можуть порушити нормальну роботу електричних мереж, спричинити їх пошкодження або нещасні випадки, а саме:

- 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 електричних мереж;

- будувати житлові, громадські та дачні будинки;
- влаштовувати будь-які звалища;
- складати добрива, корми, торф, соломку, дрова, інші матеріали;
- розпалювати вогнища;
- розташовувати автозаправні станції або інші сховища пально-мастильних матеріалів;

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

Зм.	Кільк.	Зак.	№ док.	Підпис	Дата

03-24-ПЗ

Аркуш

15

- 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, крім випадків створення плантацій новорічних ялинок;
- влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт;
- запускати спортивні моделі літальних апаратів, повітряних зміїв;
- здійснювати зупинки усіх видів транспорту (крім залізничного) в охоронних зонах повітряних ліній електропередачі напругою 330 кВ і вище;
- виконувати роботи із застосуванням ударних механізмів, скидати вантажі масою понад 5 тонн, скидати і зливати їдкі і ті, що спричиняють корозію, речовини, пально-мастильні матеріали (в охоронних зонах підземних кабельних ліній електропередачі).

У межах охоронних зон повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв без письмової згоди енергопідприємств, у віданні яких перебувають ці мережі, а також без присутності їх представника забороняється:

- будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, знесення будівель і споруд;
- завантажувальних, землечерпальних, підривних, меліоративних, днопоглиблювальних робіт, вирубаня дерев, розташування польових станів, загонів для худоби, установлення дротяного загородження, шпалер для виноградників і садів, а також поливання сільськогосподарських культур;
- проїзд в охоронних зонах повітряних ліній електропередачі машин, механізмів загальною висотою з вантажем або без нього від поверхні дороги понад 4,5 метра;

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

Зм.	Кільк.	Зак.	№ док.	Підпис	Дата

03-24-ПЗ

Аркуш

16

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654 за відомостями з Державного земельного кадастру обмеження у використанні земельних ділянок та режимоутворюючі об'єкти, що обумовлюють наявність відповідних обмежень на території ДПТ відповідно до додатку 6 Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції Постанови Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 № 821) наведені у таблиці 3.

Характеристика об'єктів, що зумовлюють наявність відповідних обмежень

Таблиця 3.

№ обмеж. на плані	Код обмеження	Назва обмеження	Площа (га)	Режимо- утворюючий об'єкт, що зумовлює наявність відповідних обмежень	Основні законодавчі, нормативно-правові акти, які встановлюють обмеження у використанні земель
-------------------------	------------------	--------------------	---------------	---	--

Обмеження не внесені до Державного земельного кадастру

1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,8061	Повітряна лінія електропередачі 0,4 кВ; 10 кВ	Постанова КМУ від 27.12.2022 р. № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»
---	-------	---	--------	---	--

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №

						03-24-ПЗ	Аркуш
							17
Зм.	Кільк	Зак.	№ Док	Підпис	Дата		

5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

На території розробки знаходиться існуюча та працююча молочно - товарна ферма ВРХ, яка входить в генеральний план забудови села та працює з 80 –х років минулого століття з існуючими інженерними комунікаціями та мережами, функціональне призначення земельної ділянки не змінюється та технологічне обладнання, що використовується на території ферми, технологія утримання поголів'я, що застосована на фермі відповідає існуючим новітнім (інноваційним) технологіям, які існують на даний час в нашій країні та закордоном.

Таблиця. Експлікація будівель та споруд, що існують на території проектування

Номер експл.	Назва будівель і споруд	Кількість
1.	Склад	3
2.	Корівник	4
3.	Родильні ІК	1
4.	Бичатник	1
5.	Склад	2
6.	Вагова	1
7.	Ангар	1
8.	Сінник	1
9.	Гараж	1
10.	Господарська будівля	2
11.	Трансформаторна підстанція	1
12.	Пожежний резервуар	3
13.	Зерносушильний комплекс	1
14.	Навіс	7
15.	Генератор	2
16.	Майстерня	2
17.	Кузня	1
18.	Силосна яма	6
19.	Будинок охорони	1
20.	Відкрите гноєсховище	3

Дана молочно – товарна ферма (МТФ) призначена для безприв'язно - боксового утримання ВРХ з вигулом худоби, потужністю 2950 голів ВРХ з них телиць (дійні і сухостійні корови та нетелі) – 1600 голів та телят 1350 голів. Ферма складається з п'яти корінників і трьох вигульних майданчика з навісами для утримання телиць

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № об.	Дана молочно – товарна ферма (МТФ) призначена для безприв'язно - боксового утримання ВРХ з вигулом худоби, потужністю 2950 голів ВРХ з них телиць (дійні і сухостійні корови та нетелі) – 1600 голів та телят 1350 голів. Ферма складається з п'яти корінників і трьох вигульних майданчика з навісами для утримання телиць					
			03-24-ПЗ					
			Аркуш					
			18					

16.	Майстерня	2
17.	Кузня	1
18.	Силосна яма	6
19.	Будинок охорони	1
20.	Відкрите гноєсховище	3

(дійні і сухостійні корови та нетелі), двох телятників і одного капітального навісу з вигульним майданчиком для утримання телят (молодняку) віком від 6–ти тижнів до 20 - ти місяців. ВРХ на фермі утримуються круглий рік. Новонароджені телята до 6 - ти тижнів знаходяться біля корови, телята від 6 – ти тижневого віку утримуються окремо на потужностях даної ферми з яких після відгодівлі нетелі направляються для поповнення стада молочних (дійних) корів даної ферми а бички відправляються на бійню.

На території ферми знаходиться три сучасних сховища (накопичувачі) рідкого гною – криті заглиблені лагуни об'ємом 9079 м³ кожна з сепараторною рідкого гною та один бетонний майданчик карантинування твердої фракції гною. Відстань від заглиблених критих гноєсховищ – лагун на території ферми до найближчої житлової забудови складає 400 м, відстань від майданчика карантинування твердої фракції гною на території ферми до найближчої житлової забудови складає 470 м.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Аркуш	
									19	
Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата	03-24-ПЗ				

6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

На території проектування відсутні об’єкти обслуговування населення.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Аркуш	
									20	
			Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата		

03-24-ПЗ

Організація паркувального простору

Зберігання автотранспорту організовано на відкритій автостоянці поруч та на території підприємства. Прилегла до ділянки розроблення територія має мережу доріг, яка потребує подальшого будівництва, реконструкції та впорядкування.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					
Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата	03-24-ПЗ	Аркуш 22

9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

Інженерна підготовка та захист території

Рельєф території має перепад висот від 113,28 м до 114,65 м, з пониженням у північному напрямку з пониженням у південно-західному напрямку, рельєф здебільшого спокійний.

У подальшому необхідно проведення додаткових інженерно-геологічних вишукувань та інженерно-будівельного обстеження ділянок забудови щодо прояву карсту та просідання ґрунтів для запобігання утворення просядок і осідання споруд та будівель.

Дощова каналізація

На сьогодні в межах проектної території дощова каналізація відсутня.

Благоустрій території

Ділянка проектування є частиною зони сільськогосподарських виробничих територій. На території розробки знаходяться нежитлові капітальні будівлі та споруди. Частково ділянка має тверде покриття, освітлення та об'єкти благоустрою такі як лави для сидіння, урни, елементи освітлення.

Використання підземного простору

На даний час підземний простір в межі території проектування не використовується.

Поводження з відходами

Збір твердих побутових відходів передбачений по системі сміттєзбірників, згідно з якою сміття збирається у змінні контейнери та вивозиться спецмашинами.

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

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

03-24-ПЗ

Аркуш

24

II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Проектними рішеннями передбачається розміщення корівників, доїльного цеху та допоміжних будівель і споруд за межами населеного пункту с. Кліщинці по вул. Садовій, 26 в адміністративних межах Іркліївської сільської ради з урахуванням планувальної структури і функціонального використання території.

Планувально-просторова організація території розроблення детального плану забезпечує найбільш повне та раціональне її використання.

Планувальною організацією території проектування ДПТ планується забезпечити повноцінне функціонування усіх зон, найбільш раціональне їх використання.

Загальне композиційне вирішення території в межах ділянки проектування обумовлене проходженням межі проектування, сформованою існуючою забудовою підприємства та суміжних ділянок, рельєфом території та рішеннями схеми планування території району, генпланом населеного пункту.

Архітектурно-планувальне рішення по забудові ділянки прийнято на підставі аналізу існуючої містобудівної ситуації, враховуючи особливості цього району з точки зору санітарно-гігієнічних вимог, інженерної підготовки території.

Об'ємно-планувальні рішення приймаються з урахуванням:

- розмірів, конфігурації ділянки, його розташуванням і оточенням;
- компактного функціонального зонування ділянки і організації чіткого технологічного процесу;
- забезпечення нормативних санітарних і протипожежних вимог;
- зручності і економічності в подальшій експлуатації будівель і споруд з урахуванням сучасних вимог енергозбереження.

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

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

03-24-ПЗ

Аркуш

25

Найближчими територіями природно-заповідного фонду є: ландшафтний заказник загальнодержавного значення «Сулинський» (відстань від території проектування 0,5 км), ботанічна пам'ятка природи місцевого значення «Алея Старицького» (відстань від території проектування 0,65 км.)

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №						
Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата			
						03-24-ПЗ		
						Аркуш		
						26		

Розміщення проектних споруд інженерної інфраструктури потребує врахування планувальних обмежень, що визначені відповідними будівельними і санітарними нормами, а саме:

- охоронні зони ПЛЕ відповідно вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж», п.5. Також відповідно до Постанови №209 необхідно враховувати охоронні зони від підземних кабельних ліній електропередачі в розмірі по 1 м в кожную сторону від осі кабелю;

- відстані від трансформаторної підстанції 3 м, відповідно вимог ДБН В.2.2-12:2019, п. 11.3.6, таблиця 15.9;

Існуючі та перспективні планувальні обмеження представлені на відповідних графічних матеріалах «План сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель» і «Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель» та враховуються при прийнятті рішень з просторово-планувальної організації території.

Характеристика об'єктів, що зумовлюють наявність відповідних обмежень.

Таблиця 4.

№ обмеж. на плані	Код обмеження	Назва обмеження	Площа (га)	Режимо-утворюючий об'єкт, що зумовлює наявність відповідних обмежень	Основні законодавчі, нормативно-правові акти, які встановлюють обмеження у використанні земель
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,6060	Повітряна лінія електропередачі 0,4 кВ; 10 кВ	Постанова КМУ від 27.12.2022 р. № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

03-24-ПЗ

Аркуш

28

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ

Містобудівні умови та обмеження забудови	Одиниця виміру	Значення
<i>Гранична висота будівель і споруд</i>	м	до 20 м умовної висоти
<i>Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки</i>	% до тер.	56
<i>Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)</i>	% до тер.	не передбачає розміщення житлової забудови
<i>Охоронні зони</i>		
- у тому числі охоронна зона від ПЛ напругою 10 кВ	м	10
- у тому числі охоронна зона від ПЛ напругою 0,4 кВ	м	2
- у тому числі охоронна зона від КТП	м	3
Планувальні обмеження		
зони охорони пам'яток культурної спадщини		відсутні
зони охоронюваного ландшафту		відсутні
межі історичних ареалів		відсутні
прибережні захисні смуги		відсутні
<i>Мінімально-допустимі відстані від об'єкта, що проектується</i>		
- до червоних ліній	м	відсутні
- до житлових будинків (що існують)	м	110

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

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

03-24-ПЗ

Аркуш

29

4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Види функціонального призначення територій відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок

Функціональне зонування території враховує межі існуючих та проектних функціональних зон, вид функціонального призначення, правовий режим, умови та обмеження використання територій в кожній зоні, в тому числі режими забудови територій, визначених для містобудівних потреб, ландшафтної організації території, які встановлені генеральним планом населеного пункту та/або комплексним планом на території детального планування.

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

Номер (за експлікацією)	Проекте використання земельної ділянки	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
		Під-групи	Класу	Під-класу			Переважні (основні) види	Супутні види
1	Молочно-товарна ферма СТОВ «КЛІЩИНСЬКЕ»	3	01	—	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01;01.02;01.03; 01.04;01.07;01.09; 04.01;04.02;04.03; 04.08;04.09;04.10; 04.11;05.01;08.01	11.04; 13.01; 13.03;14.02

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Зак.	№ док.	Підпис	Дата	03-24-ПЗ	Аркуш
							30

5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

Даною документацією передбачається розміщення корівників, доїльного цеху та допоміжних будівель і споруд на території МТФ СТОВ «Кліщинське». Одним із основних завдань при проектуванні такого об'єкту будівництва є створення функціональних зон, які дозволять ефективно виконувати всі необхідні виробничі та господарські процеси, забезпечуючи при цьому максимальний комфорт для працівників та мінімізацію впливу на довкілля. При цьому, успішне функціонування підприємства безпосередньо залежить від правильної організації забудови його території та раціонального використання ресурсів.

Основні етапи господарської діяльності МТФ:

Молочно – товарна ферма (МТФ) СТОВ «Кліщинське» призначена для безприв'язно - боксового утримання ВРХ з вигулом, потужністю 2950 голів ВРХ з них молочних телиць (дійні і сухостійні корови) – 1400 голів, нетелів - 200 голів, телят (ремонтний молодняк) 1350 голів (телята до 6 місяців – 450 голів, телята від 6 до 12 місяців – 450 голів, телята від 12 до 20 місяців – 450 голів).

Технологія утримання поголів'я ВРХ на території ферми передбачається стійлова-вигульна, спосіб утримання безприв'язний на вигульних майданчиках з навісами із застосуванням технології утворення глибокої підстилки в загонах з подрібненої соломи з низу та соломи з верху та в корівниках і телятниках в групових стійлах із використанням підстилки з соломи. Маніпуляційне відділення призначене для лікування травм і профілактики можливих захворювань у корів та прийняття отелення у корів у випадках важкого або нестандартного отелення та їх роздоювання після отелення, знаходиться в окремій секції будівлі корівника. Збір молока на фермі проводиться за допомогою шести стаціонарних та двох пересувних автоматизованих установок доїння в герметичний молокопровід, з якого молоко направляється в молочний блок з холодильним обладнанням для акумуляції в герметичні ємності з харчової сталі молока, його первинної обробки (охолодження та короткочасного зберігання при необхідності).

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

Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата

03-24-ПЗ

Аркуш

31

ВРХ на фермі утримуються круглий рік. Новонароджені телята до 6 - ти тижнів знаходяться біля корови, телята від 6 – ти тижневого віку утримуються окремо на потужностях даної ферми з яких після відгодівлі нетелі 20 – ти місячного віку (здатності до відтворення і лактації у корів) направляються для поповнення стада молочних (дійних) корів даної ферми а бички відправляються на бійню. Загони в корівниках та телятниках поділені на групові секції для утримання худоби, які розбиті на індивідуальні стійла. На відкритих вигулах в загонах з навісами худоба утримуються із застосуванням технології утворення глибокої підстилки. Технологія утримання ВРХ на території ферми передбачається стійлова - вигульна, спосіб утримання безприв'язний. Коефіцієнт вибракування корів на рік складає 0.17. Вибракувані корови періодично вивозяться на забій на бойню.

Роздача кормів за допомогою кормо роздавальника передбачена комбінованим способом, основна доза кормів згодовується в вигляді кормо суміші, окремі компоненти згодовуються окремо. Напування тварин здійснюватися з індивідуальних відкритих перекидних поїлок в стійлах, які приєднані до водопровідної мережі.

В рамках застосування на фермі новітніх (інноваційних) технологій застосовується спосіб утримання стада телят ВРХ безприв'язний із застосуванням технології утворення глибокої підстилки в загонах на відкритих вигулах з подрібненої соломи з низу та соломи з верху з обробкою нижнього слою підстилки препаратами на базі ЕМ – технології (ефективні мікроорганізми.). В корівниках в загонах передбачено між лінією стійл і кормової лінією для збирання гною проїзд у вигляді лотка з вертикальними стінками заввишки 200-250 мм. Гній разом з соломою з лотків прибирають не рідше ніж один раз на дві доби з подальшим внесенням до лотків підстилки з соломи в кількості, яка не дозволяє утворюватися рідкому гною. Гноєсховища - лагуни для кращого біологічного знезараження (зброджування) обладнані мішалками. Зверху гноєсховища обладнані системою відводу з поліетиленової плівки атмосферних опадів. Також для зменшення шкідливих викидів від рідкої фракції гною, який зберігається в критих

Зам. інв. №						
Підпис і дата						
Інв. № об.						
Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата	03-24-ПЗ
						Аркуш
						32

гноєсховищах – лагунах додаються препарати на базі ЕМ – технології (ефективні мікроорганізми)

Даною містобудівною документацією передбачається розміщення корівників, доїльного цеху та допоміжних будівель і споруд на території проектування.

Таблиця. Експлікація проектних будівель та споруд

Номер експл.	Назва будівель і споруд	Кількість
23.	Корівник на 600 голів	4
24.	Доїльний цех з допоміжними приміщеннями	1
25.	Розворотний майданчик	1
26.	Силос	2

Основні техніко-економічні показники:

№ п/п	Назва	Од. вим.	Кількість
1	Територія в межах детального плану	м ²	201710,00
	у тому числі:		50360,00
1.1	— площа території під будівлями та спорудами	м ²	62350,00
1.2	— площа покриття	м ²	89000,00
1.3	— площа території зелених насаджень	м ²	25
2	Коефіцієнт використання забудови	%	22
3	Кількість працівників	осіб	201710,00

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

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

03-24-ПЗ

Аркуш

33

6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

На території ДПТ відсутні об'єкти обслуговування населення.

Цим проектом не передбачає розміщення інших об'єктів, крім адміністративних, виробничих та складських будівель підприємства.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №
Зм.	Кільк	Зак.
№ док	Підпис	Дата
03-24-ПЗ		Аркуш
		34

7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

Організація зовнішнього транспортного сполучення

Проектними рішеннями детального планування додаткові зв'язки із залізничними та автомобільними магістралями не передбачені.

Дорожньо-транспортна інфраструктура

Лінійні об'єкти транспортної інфраструктури

На перспективу детальним планом території передбачено удосконалення існуючої вуличної мережі шляхом її капітального ремонту з заміною твердого покриття. В межах детального планування будівництво нових вулиць не передбачено.

Транспортні споруди та комплекси

Влаштування нових транспортних розв'язок в одному на різних рівнях проектними рішеннями, пішохідних переходів не передбачено

Організації дорожнього руху

Світлофорне регулювання дорожнього руху в межах детального планування проектними рішеннями не передбачено.

Організація дорожнього руху передбачено по існуючій схемі.

Вулиці з одностороннім рухом в межах детального планування – відсутні.

Об'єкти транспортного сервісу

Розміщення перспективних об'єктів транспортного сервісу в межах детального планування не передбачено.

Організація громадського транспорту

Маршрутної мережі громадського транспорту, пасажиропотоків, транспортно-пересадкових вузлів та основних напрямків організації маршрутної мережі, маршрутів транспорту загального в межах детального планування не передбачено.

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

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

03-24-ПЗ

Аркуш

35

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Велосипедна інфраструктура

Влаштування велосипедної інфраструктури в межах детального планування не передбачено.

Пішохідні сполучення з урахуванням вимог щодо інклюзивності

На перспективу в межах детального планування проектом передбачено врахувати вимоги до інклюзивності, які передбачені ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель та споруд», а саме:

- розміщення спеціальних з'їздів з тротуару на пішохідних переходах;
- облаштування системами орієнтації, а саме тактильними та візуальними елементами доступності;
- влаштування на автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів біля закладів обслуговування місць для автотранспорту осіб з інвалідністю, тощо.

Організація паркувального простору

Для забезпечення місцями постійного та тимчасового зберігання легкових автомобілів працівників в межах детального планування виконаний розрахунок необхідної кількості машино-місць.

Розрахунок кількості машино-місць для постійного зберігання легкових автомобілів виконаний відповідно таблиці 10.5 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Також, відповідно Примітки 2 до таблиці 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» на відкритих автостоянках біля підприємства, а також на автостоянці на території передбачено влаштувати місця для особистих автотранспортних засобів людей з інвалідністю, визначаючи їх спеціальною розміткою і спеціальними знаками.

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

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

03-24-ПЗ

Аркуш

36

В частині водопостачання та каналізації для забезпечення надійного водопостачання і водовідведення найбільш економічними та енергоощадними засобами з мінімальним впливом на екологію довкілля здійснюється згідно з Державними будівельними нормами, Державними санітарними нормами та правилами, рішеннями попередньо розробленої та затвердженої містобудівної документації.

Забезпечення побутових потреб працівників та виробничих потреб ферми водою передбачено від трьох працюючих (існуючих) артезіанських свердловин, що знаходяться біля території ферми. Одна свердловина № 4 основна (глибина 80 м. дебіт 16 м³. годину. питомий дебіт 0,53 м³ годин)' та дві № 6 (глибина 78 м. дебіт 15 м³. годину, питомий дебіт 0.71 м³ годину) і № 7 (глибина 80 м. дебіт 20 м³. годину, питомий дебіт 0.8 м³/годину) резервні. СТОВ «Кліщинськ» має дозвіл на спеціальне водокористування № 54/ЧР/49ч-23 від 20.06.2023 року. Визначення обсягів споживання води для господарсько-побутових потреб здійснюється на наступних стадіях проектування згідно зі ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди». Вирішення даного питання потребує залучення спеціалізованих проектних установ чи спеціалістів на наступних стадіях проектування. Для збільшення ефективності технологічного процесу видобутку та транспортування води, зниження витрат електроенергії, покращення якості води та підвищення надійності її транспортування, необхідно провести автоматизацію технологічних процесів, які забезпечують водопостачання. Потреби води для ферми згідно дозволу на спеціальне водокористування 149,352 м³/добу або 54.476 тис. м³/рік. Водопостачання МТФ передбачено від єдиної централізованої мережі даного підприємства, яка знаходиться на території ферми.

Відвід господарсько - побутових стоків передбачено в існуючий накопичувач побутових стоків (вигріб) – 20 м³ з подальшим вивезенням нечистот місцевими

Формат А4

комунальними службами. Чисті поверхневі води (атмосферні опади) з території ферми відводяться по існуючому ухилу в накопичувальні кювети та потім на існуючий рельєф (з фільтрацією в ґрунт на ділянках кюветів і на виході на рельєф). Проект каналізації розробляється на наступних стадіях проектування.

Пожежогасіння території

Протипожежні заходи забезпечуються рішенням відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»:

- для пожежогасіння передбачається розміщення на території підприємства пожежрезервуарів;
- можливість проїзду пожежних машин до об'єктів забудови та пожежних резервуарів забезпечуються;
- протипожежні відстані до навколишньої забудови дотримуються.

8.2. Енергопостачання

Електропостачання

Територія ділянки розроблення забезпечується мережею централізованого електропостачання. Для надійної подачі електроенергії комплексу будівель, що проектується, доцільно оформити єдині технічні умови за результатом аналізу потреби електроенергії на всі види витрат та зовнішнє освітлення території.

Більш детальний розрахунок навантажень уточнюється на наступних стадіях проектування.

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

- існуючі електричні мережі 0.4кВ та 10кВ, які проходять по території, не заважають розміщенню об'єктів;
- підключення від повітряної ЛЕП 10кВ до КТП передбачається кабелем;

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Аркуш	
			03-24-ПЗ							38
Зм.	Кільк.	Зак.	№ док.	Підпис	Дата					

- зовнішнє освітлення території виконується консольними світильниками з високо економними натрієвими лампами, встановленими на опорах сучасного вигляду, висотою до 8 м з кабельним підведенням живлення. Зовнішнє освітлення доріг, заїздів, пішохідних доріжок, стоянок автомобілів та прилеглої території передбачити відповідно до технічних умов на проєктування електромереж зовнішнього освітлення.

- Для можливості автоматичного, ручного, місцевого або дистанційного управління мережами зовнішнього освітлення встановлюються шафи управління зовнішнім освітленням від проєктованої трансформаторної підстанції та передбачаються кабелем АВВГ-0,4кВ.

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

Газопостачання

На території розроблення детального плану території мережі газопостачання відсутні. Газопостачання на об'єкт не передбачається.

Теплопостачання

З метою економії та раціонального використання енергоносіїв (газ, електроенергія) у будівлях та спорудах рекомендується обладнати системи локального теплопостачання та вентиляції з використанням альтернативних джерел енергії.

Вибір варіанту системи теплопостачання об'єкту вирішується на подальших стадіях проєктування за техніко-економічними розрахунками і обґрунтуванням, з урахуванням відповідних Технічних умов та інвестиційних пропозицій.

8.3. Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межі території проєктування не передбачається.

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

Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата

03-24-ПЗ

Аркуш

39

8.4. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Розвиток та обслуговування телекомунікаційних мереж та об'єктів здійснюється за планами розвитку операторів стаціонарного та мобільного зв'язку, операторів мережі Internet.

Інв. № об.	Зам. інв. №						03-24-ПЗ Аркуш 40
	Підпис і дата						
Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата		

9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

Заходи з інженерного захисту території від небезпечних природних процесів

Комплекс гідротехнічних заходів з інженерної підготовки та захисту території включає: захист від підтоплення; протиерозійні заходи; протипросадні заходи. Гідротехнічні заходи з інженерної підготовки території виконуються у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.1.1-24:2009 «Захист від небезпечних геологічних процесів. Основні положення проектування» на стадії схеми і не є документом для виконання будівельних робіт. На всіх ділянках, що забудовуються, незалежно від їх функціонального призначення, рекомендується виконати заходи по вертикальному плануванню і організації поверхневого стоку на загальній площі в межах даного ДПТ.

Під час подальшого проектування необхідно передбачити загальні та спеціальні заходи щодо інженерної підготовки території.

Інженерне підготування території детального плану території здійснюється з метою поліпшення гігієнічних умов, підготовки території під будівництво доріг, споруд, вирівнювання, що безпосередньо пов'язано з організацією поверхневого стоку дощових і талих вод. Проектом інженерного підготування території передбачається відведення дощових та сніготалих вод на прилягаючий рельєф. Повздовжні ухили вулиць, проїздів та їх поперечні профілі передбачені відповідно до нормативних вимог.

Вертикальне планування території, що проектується, вирішене з врахуванням максимального збереження існуючого рельєфу.

Земельна ділянка, на якій передбачається розмістити нові об'єкти будівництва, є частиною території сільськогосподарського підприємства та має спокійний рельєф з пониженням у північному напрямку і характеризується абсолютними відмітками в межах від 113,28 м до 114,65 м.

Заходи з інженерного підготування території здійснюються з метою підготування території для розміщення підприємства і включає схему інженерного підготування території та вертикального планування.

Зам. інв. №						
Підпис і дата						
Інв. № об.						
Зм.	Кільк.	Зак.	№ док.	Підпис	Дата	03-24-ПЗ
						Аркуш
						41

Схему інженерного підготовки території та вертикального планування детального плану виконано на основі креслення «Проектний план» та на топографічній основі М 1:500.

При проектуванні за основу взято відмітки дорожнього покриття існуючої господарського проїзду та існуючого рельєфу. Мета інженерного підготовки території – це підготовка її до використання за призначенням.

Схема розроблена за принципом максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості враховуючи інженерні та архітектурно-планувальні вимоги. Через особливості рельєфу для забезпечення допустимих ухилів і запобігання підготовки ґрунтовими водами в окремих місцях передбачено підсипання і підрізання ґрунту до необхідних відміток. Схемою передбачається засипка існуючих каналів, та зрізка навалів ґрунту.

Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих стічних вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів на проїздах;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- максимальне збереження природного стану ґрунтів;
- створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів, маломобільних груп населення;
- забезпечення видимості в плані і профілі.

Ці заходи передбачаються для створення більш сприятливого освоєння території та використання її за функціональним призначенням.

Детальним планом розроблені тільки принципові рішення з вертикального планування та відводу дощових і талих вод. Зважаючи на точність топографічної основи, розроблена схема вертикального планування та дощової каналізації підтверджує можливість здійснення планувального вирішення території, потребує уточнення і береться за основу на наступних стадіях проектування.

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

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

03-24-ПЗ

Аркуш

42

Благоустрій територій

Благоустрій та озеленення територій виконаний у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» з урахуванням проектних рішень територій.

Враховуючи специфіку інженерної підготовки, на всій території передбачається благоустрій: а саме, влаштування проїздів з твердим покриттям.

Озеленення території проектних об'єктів, зелені насадження обмеженого користування і спеціального призначення;

Також проектними рішеннями з благоустрою на території проектної забудови передбачається влаштування під'їзних проїздів із твердим покриттям, влаштування місць для автостоянок, розворотних майданчиків тощо. Передбачається влаштування тротуарів з твердим покриттям та елементами сполучення поверхонь для зручності пересування мало мобільних груп населення.

Всі проектні об'єкти облаштовуються системою освітлення майданчиків та проїжджих частин. Також територія облаштовується носіями інформації (дорожніми знаками, розміткою, інформаційними щитами). Біля всіх проектних об'єктів передбачається рівномірне розміщення таких об'єктів благоустрою як лави для сидіння, урни, елементи декоративного освітлення, засоби для зберігання вело транспорту, висадка низькорослих рослин тощо.

Використання підземного простору

Проектними рішеннями детального плану території використання підземного простору не передбачається.

Зам. інв. №								
Підпис і дата								
Інв. № об.								
							03-24-ПЗ	Аркуш
Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата			43

Екскременти, сечовина та гній від худоби разом з соломою раз в дві доби за допомогою мобільного засобу прибирання гною – гноєзбиральний агрегат з фронтальним завантажувальним ковшем, видаляється з будівель корівників та телятників і направляється в сепараторну, де проходить поділ гною на тверду та рідку фракцію. Рідка фракція зберігається в трьох заглиблених критих гноєсховищах – лагунах на території ферми для карантинного утримування, тверда фракція зберігається на бетонному майданчику карантинування на території ферми. Після карантинного утримування гній використання в якості добрива на власних полях даного с/г підприємства. Екскременти, сечовина та гній від худоби з глибокою підстилкою (підстилковий гній) з вигульних майданчиків ферми за допомогою гноєзбирального агрегату з фронтальним завантажувальним ковшем відвантажується в сепараторну, де проходить поділ гною на тверду та рідку фракцію. Рідка фракція зберігається в трьох заглиблених критих гноєсховищах – лагунах на території ферми для карантинного утримування, тверда фракція зберігається на бетонному майданчику карантинування на території ферми. Після карантинного утримування гній використання в якості добрива на власних полях даного с/г підприємства. Тварини здохлі – санітарний брак, що утворюються в результаті господарської діяльності на фермі в разі утворення, зберігаються в полімерних мішках в окремому приміщенні для зберігання відходів підприємства та передаються планово до Тальнівської філії ДП «Укрветсанзавод».

В рамках застосування нової технології на ТМФ використовуються три заглиблених критих гноєсховища – лагуни об'ємам 9079 м³ кожна (криті гноєсховища – лагуни призначені для зберігання рідкої фракції гною впродовж 6 місяців на період витримування (біологічного знезараження) гною до вивезення на поля в якості добрива), які представляють споруди в вигляді котловану в нижній частині якої знаходиться гідроізоляційна мембрана яка виконана з поліетилену товщиною 1.5 мм, верхня частина лагун покрита мембраною з армованого поліетилену товщиною 1 мм, який плаває по поверхні рідкої фракції гною.

Зам. інв. №						
Підпис і дата						
Інв. № об.						
Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата	03-24-ПЗ
						Аркуш
						45

Гноєсховища - лагуни для кращого біологічного знезараження (зброджування) обладнані мішалками. З верху гноєсховища обладнані системою відводу з поліетиленової плівки атмосферних опадів. Також для зменшення шкідливих викидів від рідкої фракції гною, який зберігається в критих гноєсховищах – лагунах додаються препарати на базі ЕМ – технології (ефективні мікроорганізми) такі як ЕМ –Р (EM Probiotic), ЕМ Тамир (EM Waste Treatment), або вітчизняного виробництва Байкал ЄМ – 1 (ефективні мікроорганізми) та інші в концентраціях 0.5 літра на 1 тону гною. При використанні даного ЕМ - препарату викиди від ферментації (зброджування) гною забруднюючих речовин та неприємних запахів зменшуються в 10 – 20 раз.

Зам. інв. №					
Підпис і дата					
Інв. № об.					
Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата
03-24-ПЗ					Аркуш
					46

10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

(ПРОЕКТНЕ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ)

При реалізації детального плану території за межами населеного пункту с. Кліщинці по вул. Садовій, 26 в адміністративних межах Іркліївської сільської ради під розміщення корівників, доїльного цеху та допоміжних будівель і споруд СТОВ «КЛІЩИНСЬКЕ» категорію земельних ділянок залишити без змін, а саме: землі сільськогосподарського призначення, цільове призначення по земельних ділянках:

17,3048 га (ділянка І), відомості про яку внесено до Державного земельного кадастру з кадастровим номером 7125183200:02:000:6050 – комунальна власність Іркліївської сільської ради Золотоніського району Черкаської області (код ЄДРПОУ: 34177193), право оренди якої внесено до відомостей Державного реєстру речових прав, номер запису про право (в державному реєстрі прав): 25206923, дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав): 06.03.2018 р. за СТОВ «КЛІЩИНСЬКЕ» (код ЄДРПОУ: 31782217) – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, код КВЦПЗ 01.01 – залишити без змін;

1,7045 га (ділянка ІІ) частина земельної ділянки (угіддя: землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами, 013.00) із загальної площі 85,0012 га, відомості про яку внесено до Державного земельного кадастру з кадастровим номером 7125183200:02:000:6041 – комунальна власність Іркліївської сільської ради Золотоніського району Черкаської області (код ЄДРПОУ: 34177193), право оренди якої внесено до відомостей Державного реєстру речових прав, номер запису про право (в державному реєстрі прав): 41378241, дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав): 05.10.2012 р. за СТОВ «КЛІЩИНСЬКЕ» (код ЄДРПОУ: 31782217) – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, код КВЦПЗ 01.01 – залишити без змін;

1,3541 га (ділянка ІІІ), відомості про яку внесено до Державного земельного кадастру з кадастровим номером 7125183200:02:000:6083 – комунальна власність Іркліївської сільської ради Золотоніського району Черкаської області (код ЄДРПОУ: 34177193), право оренди якої внесено до відомостей Державного реєстру речових прав, номер запису про право (в державному реєстрі прав): 47149900, дата

Зам. інв. №						
Підпис і дата						
Інв. № об.						
Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата	
03-24-ПЗ						Аркуш
						47

державної реєстрації права (в державному реєстрі прав): 19.11.2012 р. за СТОВ «КЛІЩИНСЬКЕ» (код ЄДРПОУ: 31782217) – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, код КВЦПЗ 01.01 – залишити без змін.

В межах проектування детального плану території під розміщення корівників, доїльного цеху та допоміжних будівель і споруд СТОВ «КЛІЩИНСЬКЕ» рекомендовано вкраплені земельні ділянки з кадастровими номерами: 7125183200:02:000:3664; 7125183200:02:000:3665 змінити на землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, код КВЦПЗ 01.01.

Зміна цільового призначення земельної ділянки здійснюється відповідно до ст. 20 Земельного кодексу України, ст. 50 Закону України «Про землеустрій», ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», п. 23 Перехідних положень Земельного кодексу України.

Інформація, щодо фактичного цільового призначення та запроектованого детальним наведена в таблиці 4.

Фактичне цільове призначення та проектне за реалізацією детального плану

Таблиця 4

Категорія земель	Цільове призначення
Фактичне	
Землі сільськогосподарського призначення (100)	01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
	01.03 для ведення особистого селянського господарства
	01.07 для городництва
Проектне	
Землі сільськогосподарського призначення (100)	01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

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

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

						03-24-ПЗ		Аркуш
Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата			48

ІІІ. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Номер (кодуювання) проектного рішення	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проектного рішення та атрибутивні дані	Основні проектні показни ки	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації	Умов и щодо послі довн ості реалі зації
1	Сільського сподарська територія	Корівники	4 корівника з галереєю	По 600 голів ВРХ в кожному	збільшення поголів'я, збільшення кількості працівників	короткостро ковий період	без послі довно сті
2	Сільського сподарська територія	Доїльний цех	Доїльний цех з допоміжними приміщеннями	1,560 тис. м ² площі забудови	збільшення обсягів сільськогосп одавської продукції, збільшення кількості працівників	короткостро ковий період	без послі довно сті
3	Складська забудова	Силоси	2 силосні ями	2,000 тис. м ² площі покриття	збільшення обсягів збеоігання кормів для худоби	короткостро ковий період	без послі довно сті

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

03-24-ПЗ

Аркуш

49

IV. ПЕРЕЛІК ІНДИКАТОРІВ РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників	
			коротко-строковий період	середньо-строковий період
Територія				
Територія в межах проекту, зокрема	га/%	20,1710/100,0	20,1710/100,0	20,1710/100,0
сільськогосподарські	га/%	20,1710/100,0	20,1710/100,0	20,1710/100,0
інші території	га/%	0	0	0
Організація виробничої території				
площа території під будівлями та спорудами	га/%	4,3045/21,34	5,0360/24,96	50,360/24,96
площа покриття	га/%	5,7122/28,32	6,2350/30,91	6,2350/30,91
площа території зелених насаджень	га/%	10,1543/50,34	8,9000/44,13	8,9000/44,13
Кількість працівників	осіб	10	22	22
Щільність населення	осіб/га	—	—	—
Інженерне обладнання				
Водопостачання				
Водоспоживання, всього	тис.м³/добу	до 149,352	до 149,352	до 149,352
Каналізація				
Сумарний об'єм стічних вод	тис.м³/добу	до 149,352	до 149,352	до 149,352
Електропостачання				
Споживання сумарне	МВт	—	до 0,200	до 0,200
- у тому числі для виробничих потреб	МВт	—	до 0,200	до 0,200
Інженерна підготовка та благоустрій				
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га	...	—	—
	% до тер.	...	—	—
Протяжність закритих водостоків	км			
Охорона навколишнього середовища				
Санітарно-захисні зони, всього	га	—	—	—
Охоронні зони, всього	га	0,8061	0,6060	0,6060