

---

---

**ФОП КУЛІНІЧ Р.О.**

м.Кременчук, вул. Академіка Маслова,1-А  
тел. 0677333201

---

---

Замовлення: А-01--2023

Замовник: Кременчуцька міська рада  
Кременчуцького району Полтавської області

**Внесення змін до детального плану  
території, розташованої в Північному промвузлі  
міста Кременчука Полтавської області**

ФО-П



Кулініч Р.О.

ГАП



Сазонов С.М.

сертифікат АА №003233  
виданий 15.07.2016 р.

Кременчук 2023

---

---

**ЗМІСТ**

<i>Позначення</i>	<i>Найменування</i>	<i>Стор.</i>
1		
	ТИТУЛЬНИЙ АРКУШ	1
	ЗМІСТ	2-5
	ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ	6
	СКЛАД УЧАСНИКІВ	7
	ПІДТВЕРДЖЕННЯ ГАПа	8
	КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ АРХІТЕКТОРА	9
	КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ ІНЖЕНЕРА-ЗЕМЛЕВПОРЯДНИКА	10
	<b>I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА</b>	
	<b>II. ПЕРЕДМОВА</b>	11-13
	<b>Частина 1</b>	
	<b>Комплексна оцінка території</b>	
	<b>1.1. Просторово-планувальна організація території</b>	
	<i>1.1.1. Ситуаційний план.</i>	14-18
	<i>1.1.2. Планувальний каркас та система розселення</i>	18-19
	<b>1.2. Землеустрій та землекористування</b>	
	<i>1.2.1. Сучасне використання земель</i>	19-20
	<b>1.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території</b>	20-25
	<b>1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок</b>	
	<i>1.4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок</i>	26-27
	<b>1.5. Забудова територій та господарська діяльність</b>	
	<i>1.5.1. Розміщення житлового фонду</i>	27
	<i>1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів</i>	27
	<i>1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів</i>	27
	<i>1.5.4. Збереження традиційного середовища</i>	27-28
	<b>1.6. Обслуговування населення</b>	28
	<b>1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура</b>	
	<i>1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит</i>	28
	<i>1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення</i>	28
	<i>1.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура</i>	28
	<i>1.7.4. Організація громадського транспорту</i>	29
	<i>1.7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури</i>	29
	<i>1.7.6. Організація паркувального простору</i>	29
	<b>1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації</b>	
	<i>1.8.1. Водопостачання та водовідведення</i>	29

<i>Позначення</i>	<i>Найменування</i>	<i>Стор.</i>
1		
	<i>1.8.2. Електропостачання</i>	29
	<i>1.8.3. Газопостачання</i>	29
	<i>1.8.4. Теплопостачання</i>	29
	<i>1.8.5. Трубопровідний транспорт</i>	29
	<i>1.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти</i>	29
	<b>1.9. Підготовка та благоустрій території</b>	
	<i>1.9.1. Інженерна підготовка і захист території</i>	30
	<i>1.9.2. Благоустрій території</i>	30
	<i>1.9.3. Використання підземного простору</i>	30
	<i>1.9.4. Поводження з відходами</i>	30
	<b>ЧАСТИНА 2</b> <b>Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі</b>	30-31
	<b>ЧАСТИНА 3</b> <b>Обґрунтування проектних рішень</b>	
	<b>3.1. Просторово-планувальна організація території</b>	
	<i>3.1.1. Ситуаційний план</i>	31-32
	<i>3.1.2. Планувальний каркас та система розселення</i>	32-33
	<b>3.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території</b>	33
	<b>3.4. Обмеження у використанні земельних ділянок</b>	34-35
	<i>3.4.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок</i>	
	<i>3.4.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок</i>	
	<b>3.5. Функціональне зонування території детального планування</b>	35-39
	<b>3.6. Забудова територій та господарська діяльність</b>	
	<i>3.6.1. Розміщення житлового фонду</i>	39
	<i>3.6.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів</i>	40
	<i>3.6.3. Розміщення виробничих об'єктів</i>	40
	<i>3.6.4. Збереження традиційного середовища</i>	40-41
	<b>3.7. Обслуговування населення</b>	41
	<b>3.8. Транспортна мобільність та інфраструктура</b>	
	<i>3.8.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура</i>	41-42
	<i>3.8.2. Організація громадського транспорту</i>	42
	<i>3.8.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури</i>	42
	<i>3.8.4. Організація паркувального простору</i>	42
	<b>3.9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації</b>	

<i>Позначення</i>	<i>Найменування</i>	<i>Стор.</i>
1		
	<i>3.9.1. Водопостачання та водовідведення</i>	42-44
	<i>3.9.2. Електропостачання</i>	44
	<i>3.9.3. Газопостачання</i>	44
	<i>3.9.4. Теплопостачання</i>	44
	<i>3.9.5. Трубопровідний транспорт</i>	44
	<i>3.9.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти</i>	44
	<b>3.10. Інженерна підготовка та благоустрій території</b>	
	<i>3.10.1. Інженерна підготовка і захист території</i>	44-45
	<i>3.10.2. Благоустрій території</i>	45
	<i>3.10.3. Використання підземного простору</i>	46
	<i>3.10.4. Поводження з відходами</i>	46
	<b>3.11. Землеустрій та землекористування</b>	
	<i>3.11.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель</i>	46
	<i>3.11.2. Формування земельних ділянок</i>	47
	<i>3.11.3. Реєстрація земельних ділянок</i>	47
	<i>3.11.4. Обмеження у використанні земельних ділянок</i>	47-48
	<b>3.12. План реалізації містобудівної документації</b>	
	<i>3.12.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації</i>	48
	<i>3.12.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану</i>	48-49
	<i>3.12.3. Перелік відповідності містобудівної документації</i>	49
	<i>3.12.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування</i>	49
	<i>3.12.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану</i>	49-50
	<i>3.12.6. Перелік врахованих матеріалів</i>	50
	<b>3.13. Заходи цивільної оборони та протипожежні заходи, охорона праці</b>	50-51
	<b>3.14. Основні техніко-економічні показники детального плану</b>	52-54
	<b>III. ДОДАТКИ.</b>	55
	Завдання на розроблення детального плану території	56-59
	Рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області №1228 від 28.09.2018 року Про затвердження детального плану території, розташованої в Північному промвузлі міста Кременчука Полтавської області	60
	Рішення від 19 травня 2023 року позачергової XX сесії VIII скликання Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області Про початок роботи по внесенню змін до детального плану території, розташованої в Північному промвузлі міста Кременчука Полтавської області	61






<i>Позначення</i>	<i>Найменування</i>	<i>Стор.</i>
1		
	<b>IV. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ.</b>	62
	<b>Містобудівна частина</b>	
1	Загальні дані.	63
2	Ситуаційна схема (викопіювання з Google Earth)	64
3	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади (викопіювання з генерального плану м. Кременчука)	65
4	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. План червоних ліній М 1:2000	66
Нове будівництво. Завод для переробки вуглеводневої сировини в Північному промисловому вузлі в м. Кременчук, Полтавської області		
5	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500	67
6	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:500	68
7	План функціонального зонування території М 1:500	69
8	Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500	70
9	Схема інженерного забезпечення території М 1:500	71
10	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500	72
	<b>Землевпорядна частина</b>	
11	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:500	73
12	Схема розташування земельних ділянок відповідно до детального плану	74
13	План земельних ділянок, сформованих за результатами розробленого детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	75
14	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	76

Примітка 1. Зміст текстової та графічної частини детального плану сформовано відповідно до ДБН Б.1.1-14:2021 .

## ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ

1. Схема планування території Полтавської області.
2. Схема планування території Кременчуцького району Полтавської області.
3. Чинний Генеральний план м. Кременчука, затверджений рішенням Кременчуцької міської ради від 25.12.2007 (зі змінами від 29.04.2014, від 01.04.2016 та додатковими змінами від 30.06.2021), План зонування території м. Кременчука, затверджений рішенням Кременчуцької міської ради від 30.09.2014 (зі змінами від 07.09.2017) .
4. Детальний план території розташованої в Північному промвузлі міста Кременчука Полтавської області, затверджений Рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області №1228 від 28.09.2018 року.
5. Матеріали топогеодезичного знімання М 1:2000; М 1:500, результати натурних обстежень та контрольних обмірів та геологічних вишукувань.
6. Завдання на розроблення детального плану території.
7. Рішення від 19 травня 2023 року позачергової XX сесії VIII скликання Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області Про початок роботи по внесенню змін до детального плану території, розташованої в Північному промвузлі міста Кременчука Полтавської області.
8. Рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області №1228 від 28.09.2018 року Про затвердження детального плану території, розташованої в Північному промвузлі міста Кременчука Полтавської області .
9. Технічна документація щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 5310436100:01:003:0009).
10. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (кадастровий номер 5310436100:01:002:0181).
11. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості для виробничих потреб) (кадастровий номер 5310436100:01:002:0129).
12. Передпроектні пропозиції по плануванню виробничої території та розміщенню технологічного обладнання.

## Відомості про учасників проектування

Розділ проекту	Посада	Ініціали, прізвище	Підпис
Пояснювальна записка	Головний архітектор проекту	Сазонов С.М	
	Архітектор	Сазонов С.М	
Графічні матеріали	Головний архітектор проекту	Сазонов С.М	
	Архітектор	Сазонов С.М	
Землепорядна частина	Інженер-землепорядник	Бортник Д.В	

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил та стандартів.

Головний архітектор проекту



Саонов С.М.





МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА  
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ  
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№003233

**КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ**  
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),  
пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

**архітектор**  
*(найменування професії)*

Виданий про те, що **Сазонов Сергій Миколайович**  
*(прізвище, ім'я, по батькові)*

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: **архітектор**

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (рішенням **відповідної** \_\_\_\_\_ секції Комісії від **13.07.2016** № **8-16** \_\_\_\_\_, затвердженим президією Комісії **14.07.2016** № **54-А** \_\_\_\_\_).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб **14 липня** 20 **16** року за № **3233**.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом:

**Розроблення містобудівної документації**

Дата видачі **15 липня** 20 **16** року



\_\_\_\_\_ (підпис) голови Атестаційної архітектурно-будівельної комісії

*(Handwritten signature)*

**Білоус Сергій Ярославович**  
*(прізвище, ім'я, по батькові)*



НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ  
УКРАЇНИ



КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ

# КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

## інженера-землевпорядника

№ 011694

виданий **Бортнику Дмитру Віталійовичу**

відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 26 червня 2014 року № 6

Кваліфікаційний сертифікат підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним характеристикам професії та його спроможність самостійно складати окремі види документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), виконувати топографо-геодезичні і картографічні роботи, проводити інвентаризацію земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою.

Дата видачі – 11 липня 2014 року

Голова  
Кваліфікаційної комісії  
*A.M. Kadomskiy*  
А.М. Кадомський



В. о. ректора Національного  
університету біоресурсів  
і природокористування  
*S.M. Nikolashenko*  
С.М. Ніколасенко

## **I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

### **ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

Планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів і детальних планів територій, їх оновлення та внесення змін до них.

Містобудівна документація на місцевому рівні розробляється з урахуванням відомостей Державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі у цифровій формі в державній системі координат у формі електронних документів, що містять базові і тематичні геопросторові дані.

Детальний план території - одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та землевпорядна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

Детальні плани територій одночасно з їх затвердженням стають невід'ємними складовими генерального плану населеного пункту та/або комплексного плану.

Після затвердження детального плану території відомості про земельні ділянки, зазначені в цій частині, підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується відповідно до вимог Закону України "Про доступ до публічної інформації" шляхом надання їх за запитом на інформацію, оприлюднення, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури, веб-сайті відповідного органу місцевого самоврядування, внесення відповідних даних до Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру.

Детальний план території розглядається і затверджується сільською, селищною, міською радою протягом 30 днів з дня його подання.

Доступ до матеріалів детального плану території, крім інформації, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, не може обмежуватися. Детальний план території не підлягає експертизі.

### **II. ПЕРЕДМОВА**

Містобудівний проект «Внесення змін до детального плану території розташованої в Північному промвузлі міста Кременчука Полтавської області», розроблений відповідно до рішення від 19 травня 2023 року позачергової XX сесії VIII скликання Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області Про початок роботи по внесенню змін до детального плану території, розташованої в Північному промвузлі міста Кременчука Полтавської області.

Замовник розроблення детального плану - Кременчуцька міська рада Кременчуцького району Полтавської області.

Інвестор розроблення детального плану - ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛМА ОІЛ ГРУП».

Детальний план (внесення змін) розробляється на структурно-планувальний елемент м. Кременчука який має цілісний планувальний характер – території

розташованої в Північному промвузлі міста Кременчука.

Детальним планом вирішуються наступні основні питання:

- уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану міста;
- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації;
- уточнення червоних ліній та ліній регулювання забудови;
- виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання даної території ;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- обґрунтування потреб формування нових земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, зображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;
- визначення напрямів черговості та обсягів подальшої діяльності щодо попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території, створення транспортної інфраструктури, комплексного благоустрою та озеленення.

Роки реалізації – короткостроковий період до 5 років.

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

Детальний план розробляється з метою: визначення можливості зміни цільового призначення земельної ділянки, уточнення параметрів забудови території та окремих земельних ділянок в межах населеного пункту, визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами, визначення містобудівних умов та обмежень відповідно до *Генерального плану м. Кременчук* (затверджений рішенням Кременчуцької міської ради від 25.12.2007 (зі змінами від 29.04.2014, від 01.04.2016 та додатковими змінами від 30.06.2021)), *Плану зонування території м. Кременчук* (затверджений рішенням Кременчуцької міської ради від 30.09.2014 (зі змінами від 07.09.2017), з урахуванням державних і регіональних інтересів.

***Внесення змін до детального плану території полягає у наступному :***

- часткова зміна межі території детального плану (включення в межі детального плану двох земельних ділянок);
- зміна планувальної структури забудови на території загальною площею 8,5769 га;
- зміна цільового призначення існуючої земельної ділянки на даній території: кадастровий номер: 5310436100:01:003:0009;
- формування проектної виробничої зони, а саме – нове будівництво заводу для переробки вуглеводневої сировини.

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

інженерних мереж, уточнення меж землекористувань, розроблення проектів землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки, тощо.

Реалізація рішень ДПТ здійснюється у відповідності до чинного законодавства.

**Список використаних нормативних джерел:**

Конституція України;

Земельний кодекс України;

Водний кодекс України;

Закон України "Про основи містобудування";

Закон України "Про архітектурну діяльність";

Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності";

Закон України "Про Генеральну схему планування території України";

Закон України "Про місцеве самоврядування в Україні";

Закон України "Про національну інфраструктуру геопросторових даних";

Закон України "Про землеустрій" Закон України ";

Про Державний земельний кадастр";

Закон України "Про добровільне об'єднання територіальних громад";

Закон України "Про будівельні норми";

Закон України "Про стратегічну екологічну оцінку";

Закон України "Про охорону навколишнього природного середовища";

Закон України "Про охорону атмосферного повітря";

Закон України "Про природно-заповідний фонд України";

Закон України "Про екологічну мережу України";

Закон України "Про охорону культурної спадщини";

Закон України "Про охорону археологічної спадщини";

Постанова Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року №926 "Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації";

- ДБН Б.1.1-14:2021 Державні будівельні норми України. "Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні";

- ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій;

- ДБН В.1.1.7-2016 Пожежна безпека об'єктів будівництва;

- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення»;

- ДБН В.2.3-5-2018 Державні будівельні норми України. "Вулиці та дороги населених пунктів";

- ДБН В.2.5-74:2013 Державні будівельні норми України. "Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування";

- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;

- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

Креслення виготовляються на паперових носіях в масштабі 1:500, 1:2000 та в електронному вигляді на магнітних носіях.

## **1.Комплексна оцінка території**

### **1.1. Просторово-планувальна організація території**

#### **1.1.1. Ситуаційний план.**

Внесення змін до детального плану території розробляється на основі чинного генерального плану м. Кременчука та плану зонування території м. Кременчука.

Згідно чинного генерального плану, територія проектування (внесення змін), визначена як територія промислово-виробничих об'єктів.

Територія проектування (внесення змін) виробничої зони знаходиться в зоні ПВ (зона розміщення перспективних промислово-виробничих об'єктів), відповідно плану зонування території м. Кременчука.

Територія проектування знаходиться в Північному промвузлі міста та відноситься до Автозаводського адміністративного району. Загальна площа території згідно затвердженого детального плану складає 168,55 га (150,0 га для розміщення об'єктів енергетичної інфраструктури та 18,55 га для перспективного розширення території міського кладовища). В даному проекті детального плану (внесення змін) передбачається збільшення загальної площі детального плану до 170,06 га (включення двох земельних ділянок: кадастровий номер 5310436100:01:002:0181 площею 1,2810 га та кадастровий номер 5310436100:01:002:0129 площею 0,2959 га), третя земельна ділянка кадастровий номер 5310436100:01:003:0009 площею 7,00 га сформована в межах затвердженого детального плану (168,55 га) та перебуває в оренді у ТОВ «АЛМА ОІЛ ГРУП» згідно договору оренди землі від 02.09.2022 року. На даних трьох земельних ділянках пропонується створення виробничої території.

Територія проектування (внесення змін) обмежена:

з півдня – землі Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області (кадастровий номер 5310436100:01:003:0010), згідно затвердженого детального плану передбачається розміщення сонячної електростанції (СЕС);

з півночі - землі Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області (кадастровий номер не визначено);

із заходу - землі Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області (згідно затвердженого детального плану передбачається розміщення сонячної електростанції (СЕС)) та землі гром. Трещової Н.Ю. (кадастровий номер 5310436100:01:002:0145);

зі сходу - землі Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області та землі АТ «УКРТРАНСНАФТА» (кадастровий номер не визначено).

Геоморфологічно ділянка проектування розташована в межах Придніпровської низовини в середній течії Дніпра (територія Українського лівобережного лісостепу) і віднесена до високої древньої ерозійної тераси р. Дніпро. В геоструктурному відношенні це зона зчленування південно-західної околиці Дніпрово-Донецької западини (ДДЗ) та Українського кристалічного щита. Клімат міста є помірно-континентальний. Зима м'яка з переважно похмурою



погодою і частими відлигами. Морози зазвичай невеликі. Абсолютний мінімум в січні — 35 °С. Тривалість безморозного періоду в регіоні в різні роки сильно змінюється і коливається від 155 до 183 днів. Літо тепле, в окремі роки спекотне та посушливе. Дні з мінливою хмарністю та слабким вітром; ночі ясні та прохолодні. Абсолютний максимум температури зареєстрований в липні-серпні +37 °С. Середньорічна температура +8-12°С.

Вітри на території міста, як і регіону в цілому, не відзначаються постійністю характеристик. Але спостереження свідчать про певну закономірність в їх характері та поширенні. Більшу частину року, з жовтня до квітня, переважають вітри східного та південно-східного напрямків, у теплий період року, з травня по серпень західного напрямків. Середня швидкість вітру за рік 4-5 м/сек. Взимку і в перехідні сезони бувають вітри з підвищеними швидкостями 6-10 м/сек. Найбільші швидкості вітру можливі раз за 20 років — 28-29 м/с, за рік — 20-22 м/с. Штилі бувають частіше влітку, ніж взимку.

При низькій вологості та сильному вітрі можуть виникати пилові бурі, які частіше бувають в період з березня по вересень.

Опади випадають у вигляді короткочасних злив, нерідко з грозами і вітрами. Середньорічна щільність атмосферних опадів на території міста становить 565 мм з коливанням по роках від 320 до 720 мм. Основна їх кількість (близько 70 %) припадає на період з квітня по жовтень. Особливістю літніх гроз у Кременчуці є те, що при переході з одного берега Дніпра на інший, вони слабшають. Тому на лівому березі може бути сильна злива, а на правому — сухо, хоча відстань між цими частинами міста не перевищує кілометра. Відносна вологість повітря досягає найбільшої величини в зимові місяці — 87 %, найменшої в літні — 48 %, середньорічна — 65 %.

Створення *Кременчуцького* та *Кам'янського* водосховищ вплинуло на клімат міста та прилеглого регіону: збільшилась зволоженість; відсутній постійний сніговий та льодовий покрови, взимку переважають опади у вигляді дощу зі снігом та мокрим снігом.

Інтенсивність сейсмічних впливів району вишукувань прийнята на основі карт ЗСР- 2004 п.5.1.1 ДБН В.1.1- 12:2014 Зміна №1. За табл. 5.1 цих норм категорія ґрунтів природного складу за сейсмічними властивостями: ґрунтово-рослинний шар (ГРШ) *ІГЕ 1а* та суглинки з ДОР *ІГЕ 1б — ІV (четверта)*, суглинки лесовидні *ІГЕ 2 — ІІІ (третья)*, суглинки *ІГЕ 3 — ІІ (друга)*.

Геологічна будова на розвідану глибину до 6 м під сучасними ґрунтово-рослинним шаром *ІГЕ 1а* та суглинками з ДОР *ІГЕ 1б* представлена товщею четвертинних суглинків лесової формації *ІГЕ 2*, що підстиляються суглинками *ІГЕ 3*. Геологічна будова ілюструється інженерно- геологічними розрізами *одаток 3*). По фізико-механічним властивостям у перерізі відокремлені 3 інженерно-геологічних елемента (ІГЕ), в межах яких товща є статистично однорідною за складом і властивостями. Нормативна глибина промерзання ґрунтів — 1 м.

Рельєф території – рівнинний, із ухилом на південь, відмітки в межах 82,91- 79,46 м.

Нормативна сейсмічність району вишукувань складає: *м. Кременчук* – 5 балів (територія несейсмічна). Отже розрахункова сейсмічність ділянки може бути прийнята 5 балів.

На ділянці буровими свердловинами до 6 м водоносний горизонт не викритий. За матеріалами вишукувань на прилеглих ділянках рівень ґрунтових встановлений на глибині близько 8,0 - 9,0 м від поверхні землі. Живлення водоносного горизонту відбувається переважно за рахунок інфільтрації атмосферних опадів. Водотривом слугують *глини харківської світи палеогену*, які залягають на глибині близько 20 м від денної поверхні.

Природні умови та об'єми водоспоживання прилеглої забудови відносять характеризуєму ділянку до третього типу територій за потенційною підтоплюваністю.

Інженерно-геологічні вишукування виконувалися відділом інженерно-геологічних робіт Полтавської філії ДП «УкрНДІНТБ» в листопаді 2022 року на замовлення ТОВ «АЛМА ОІЛ ГРУП»

Кременчук є містом обласного значення, самостійною та самоврядною адміністративно-територіальною одиницею в складі Полтавської області. Офіційною датою заснування Кременчука вважається 1571 рік. Розташований в зоні помірного континентального клімату в межах Придніпровської низовини і середньої течії р. Дніпро на лівому та правому її берегах, в центральній частині України на відстані 115 км від обласного центру м. Полтави і 290 км від столиці України м. Києва. Територія становить 9600 га. Населення міста – близько 230 тис. чол.

За своїм територіальним поділом місто має два райони: Автозаводський та Крюківський, які утворені у 1975 році. Більша частина Крюківського району розташована на правому березі Дніпра, а Автозаводський район – на лівому березі, єдиним сполученням між правим і лівим берегами є залізничний міст, збудований ще у 1949 році. Місто Кременчук має розвинену мережу автомобільного та залізничного транспорту та зв'язок з усіма регіонами України. Основними видами міського пасажирського транспорту є автобусний, тролейбусний та приватний автотранспорт. Довжина міських автобусних маршрутів – 136 км, тролейбусних – 54 км. Житловий фонд міста налічує 1218 житлових будинків, що перебувають у комунальній власності міста Кременчук, сьогодні – це великий індустріальний центр Полтавщини.

Основною водною артерією Кременчука є річка Дніпро, як частина Дніпродзержинського водосховища. Поверхневі водні об'єкти міста представлені Дніпродзержинським водосховищем, річками Сухий Кагамлик, Крива Руда, Сухий Омельник та мережею дренажних каналів. Підземні води залягають у четвертичних водоносних горизонтах.

Місцевість являє собою горбкувату рівнину, розділену рікою Дніпро на дві частини: лівобережну низинну, розчленовану долинами рік Сухий Кагамлик і Крива Руда, і правобережну – піднесену, з ярово-балковою рельєфною системою.



Місто Кременчук та його околиці займають унікальну в природному відношенні ділянку Придніпров'я. На лівому і правому берегах Дніпра – забудови Кременчука, а поміж ними, в долині Дніпра, збереглися до нашого часу типові та рідкісні напівприродні різноманітні екосистеми – Кременчуцькі плавні та різні за площею острови з лісовими, лучними та водно-болотними угіддями.

Озеленення - це один з показників, який свідчить про рівень загальної культури мешканців будь-якого міста. Зелені масиви міста Кременчука представлені у вигляді 10 парків, 20 скверів та бульварів, розташованих в різних частинах міста, різновікових соснових насаджень у північно-східній частині околиць, прилеглих до міста островів, а також вуличних та внутрішньо кварталних насаджень.

На території міста Кременчук знаходиться шість об'єктів природно-заповідного фонду України (ПЗФ), з них: загальнодержавного (ландшафтний заказник «Білецьківські плавні») та місцевого значення (два регіональних ландшафтних парку (РЛП) «Кременчуцькі плавні» і «Кагамлицький», дві пам'ятки природи – комплексна «Міський сад» і геологічна – «Скеля – гранітний реєстр», а також парк пам'ятка садово-паркового мистецтва «Придніпровський») загальною площею 677,39 га, що складає 6,2 % від площі міста.

Місто Кременчук представлено підприємствами машинобудування, металургії, нафтохімії, енергетики, будівельної індустрії, легкої та харчової промисловості, тощо. На сьогоднішній день в місті функціонує більше 90 великих промислових підприємств, близько 50 будівельних організацій різних форм власності. Багато уваги приділяється розвитку малого та середнього бізнесу. На сьогоднішній день в місті зареєстровано більше 16 тисяч суб'єктів підприємницької діяльності. Торгова мережа міста налічує 953 об'єкта продажу товарів та надання послуг. В місті працює 14 продовольчих і непродовольчих ринків, близько 340-ка закладів ресторанного господарства, більш трьохсот об'єктів сфери послуг.

Тут проживає більше 76 тисяч молодих людей у віці від 14 до 35 років. В місті зареєстровано 49 молодіжних і 13 дитячих громадських організацій. Змістовне дозвілля молоді організовують заклади позашкільної освіти: клуб юних моряків «Гардемарин», Будинок дитячої та юнацької творчості, Об'єднання дитячо-юнацьких клубів за місцем проживання, станція юних техніків та інші. Оздоровитись влітку маленькі кременчужани мають змогу у пришкольних оздоровчих таборах, профільних таборах при позашкільних закладах та 5 заміських дитячих оздоровчих закладах. У місті діє досить розгалужена мережа закладів освіти, культури, спорту, охорони здоров'я. Для кременчужан працює 120 закладів освіти різного підпорядкування та різних форм власності, 90 з яких належать до комунальної власності. Працюють 11 вищих навчальних закладів різних рівнів акредитації та форм власності. Кількість студентів складає понад 18 тис. чол. Найпотужнішим вищим навчальним закладом регіону є Кременчуцький національний університет імені Михайла Остроградського.

Вигідне економіко - географічне положення міста відіграло важливу роль у його формуванні як потужного індустріального центру Полтавської області та України, з розвиненою економічною та соціальною інфраструктурою. Структура промисловості охоплює майже всі базові галузі, це: нафтопереробна і

нафтохімічна, машинобудування і обробка металу, харчова, легка і будівельна галузь, частка яких у загальному обсязі реалізованої продукції становить понад 78,9%. На відміну від м. Полтави та інших районів Полтавської області, де основну частку за кількістю займають підприємства торгівлі та послуг, в структурі підприємництва м. Кременчука та Кременчуцького району суб'єкти машинобудування, переробної та обробної промисловості займають найбільшу частку.

Планувальним ядром міста є центральна частина міста Кременчука.

Сьогодні одним з головних недоліків планувальної структури міста, який суттєво впливає на розвиток Кременчука та функціонування практично всіх його систем, є недосконалий транспортний зв'язок між районами правого та лівого берега, який здійснюється по єдиному існуючому залізнично-автомобільному мосту з проїжджою частиною 7 метрів у верхньому ярусі.

Значні території зайняті великими промисловими, комунально-складськими та автотранспортними підприємствами, будівельними базами.

До найбільш відомих підприємств належать:

машинобудування та металообробка: ПАТ «АвтоКрАЗ», ПАТ «Кременчуцький колісний завод», ПАТ «Крюківський вагонобудівний завод», ПАТ «Кременчуцький сталеливарний завод», ПАТ «Кременчуцький завод дорожніх машин»;

нафтопереробна та хімічна промисловість: ПАТ «Укртатнафта», ПАТ «Кременчуцький завод технічного вуглецю»;

легка промисловість: ПАТ «Кременчуцька виробничо-торгівельна фірма «Кремтекс», Госпрозрахункова виробнича фірма «Рута» ПДМН ПАТ «Укртранснафта», ТОВ «Кременчуцький шкірзавод»;

харчова промисловість: ПАТ «Кременчуцький міськмолокозавод», ПАТ «Кременчукм'ясо», ДП «Кременчуцький комбінат хлібопродуктів», ПАТ «Кременчуцька кондитерська фабрика «Рошен», ТОВ «Кременчуцький хлібокомбінат»;

підприємства будівної індустрії та будматеріалів: заводи залізобетонних конструкцій та залізобетонних виробів, кар'єроуправління, та інші.

Великі промислові підприємства та супутні їм виробництва, в основному, сконцентровані поза межами сельбищної забудови в п'яти промислових районах міста: Північному, Автозаводському, Ревівському, Занасипу та Крюківському.

Ряд окремих промислових підприємств, складів та баз знаходяться в сельбищній забудові в центральній частині міста та вздовж залізниці та залізничних під'їзних гілок, якими насичена територія Кременчука.

Найбільший з промислових районів — Північний промвузол, до складу якого входять виробництва нафтопереробної галузі, такі, як компанія „Укртатнафта”, „Кременчуцький завод технічного вуглецю”.

Саме в Північному промисловому вузлі міста Кременчука знаходиться територія яка розглядається при внесенні змін до детального плану території .

### **1.1.2. Планувальний каркас та система розселення**

Територія проектування знаходиться в Північному промвузлі міста та відноситься до Автозаводського адміністративного району. Територія детального плану розташована в кварталі забудови який обмежений вулицями

Володимира Великого, Свіштовська, Галузевим проїздом та під'їзними коліями залізниці.

В даному кварталі розташовані : територія детального планування, територія міського кладовища, території виробничих підприємств, нафтобаз.

Територія детального плану знаходиться за межами сельбищної території.

## 1.2. Землеустрій та землекористування

### 1.2.1. Сучасне використання земель

Відповідно до чинного законодавства, код та цільове призначення земель застосовуються для забезпечення обліку земельних ділянок за видами цільового призначення у державному земельному кадастрі.

Класифікація видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) застосовується для використання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, організаціями, підприємствами, установами для ведення обліку земель та формування звітності із земельних ресурсів.

КВЦПЗ визначає поділ земель на окремі види цільового призначення земель, які характеризуються власним правовим режимом, екосистемними функціями, типами забудови, типами особливо цінних об'єктів. На сьогодні, територія, для якої здійснюється детальне планування відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) потрапляє до таких категорій земель.

#### КАТЕГОРІЇ ЗЕМЕЛЬ

Код	Категорії земель за основним цільовим призначенням
900	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення

Земельні ділянки промисловості, відповідно до визначення Класифікатора - це 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.

На території проектування дана категорія представлена земельними ділянками із видом цільового призначення земельної ділянки: 11.02 «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості»:

- за кадастровим номером 5310436100:01:002:0181 площею 1,2810 га, що перебуває у комунальній власності Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області;

- за кадастровим номером 5310436100:01:002:0129 площею 0,2959 га, що перебуває у комунальній власності Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області.

Земельні ділянки енергетики, відповідно до визначення КВЦПЗ - це 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.

На території проєктування дана категорія представлена земельною ділянкою із кадастровим номером 5310436100:01:003:0009 площею 7,0000 га, із *видом цільового призначення земельної ділянки: 14.01 «Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій»*, що перебуває у комунальній власності Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області та передана в оренду *ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛМА ОІЛ ГРУП»* укладеним договором оренди землі від 02.09.2022 року строком на 15 років (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).

### 1.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території озеленених та інших відкритих просторів різного призначення, в тому числі рекреаційні зони в межах ДПТ відсутні.

Найбільше раритетне біорізноманіття зосереджено на об'єктах природно-заповідного фонду (ПЗФ).

Перелік територій та об'єктів ПЗФ загальнодержавного та місцевого значення міста Кременчук наведені у табл. 2.5.

Загальна площа об'єктів ПЗФ станом на 01.01.2022 р. становить 752,3239 га, від загальної площі Кременчуцької міської територіальної громади (м. Кременчук – 9586 га складає 4,43 %.

Таблиця 2.5 – Перелік територій та об'єктів ПЗФ міста

№	Категорія і назва об'єкта	Площа (га)	Постанова, рішення згідно з якою створено даний об'єкт
1	Парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення «Придніпровський парк» (у т.ч. П черга – парк «Ювілейний»)	40,19	Рішення виконавчого комітету Полтавської облради № 531 від 13.12.1975 р. Рішення XXIV сесії Кременчуцької міської ради VI скликання від 25.09.2012 р.
2	Геологічна пам'ятка природи місцевого значення «Скеля-гранітний реєстр»	0,05	Рішення виконавчого комітету Полтавської облради № 555 від 24.12.1970 р.
3	РЛП «Кременчуцькі плавні»	602,0 (75,0)	Рішення Полтавської облради від 12.07.2001 р.

4	Ландшафтний заказник загальнодержавного значення «Білецьківські плавні» (входить до складу території РЛП «Кременчуцькі плавні»)		Указ Президента України від 10.12.1994 р. № 750/94
5	Комплексна пам'ятка природи місцевого значення «Міський сад»	7,0	Рішення Полтавської облради від 20.12.1993 р.
6	РЛП «Кагамлицький»	28,15	Рішення Полтавської облради від 28.02.2013 р.
7	Ботанічна пам'ятка природи місцевого значення «Парк «Крюківський»	4,9399	Рішення Полтавської облради від 28.08.2020 р. № 1394
8	Гідрологічний заказник місцевого значення «Біловагівський»	70,0	Рішення облвиконкому від 28.12.1982 р. № 671
	Усього	752,3299	

Нижче наведена характеристика об'єктів ПЗФ, які мають найбільше біологічне різноманіття.

1) Регіональний ландшафтний парк (далі – РЛП) «Кременчуцькі плавні» і ландшафтний заказник загальнодержавного значення «Білецьківські плавні» – флора та рослинність (1 вид з Європейського Червоного списку, 2 види з Бернської Конвенції, 7 видів із Червоної книги України [15] та 24 регіонально рідкісних видів, які охороняються на території Полтавської області [16]; 6 рідкісних угруповань рослинності занесені до Зеленої книги України) [17]; фауна (ссавці: 3 види з Червоної книги України [15], 3 регіонально рідкісні види; птахи: 15 видів з Червоної книги України, 12 регіонально рідкісних видів; плазуни: 2 види з Червоної книги України, 3 регіонально рідкісні види; земноводні: 2 регіонально рідкісні види; риби: 2 регіонально рідкісні види; комахи: 16 видів з Червоної книги України, 2 регіонально рідкісні види) [18–19].

2) РЛП «Кагамлицький» – флора (1 вид з Європейського Червоного списку, 1 регіонально рідкісний вид) [19]; фауна (ссавці: 1 вид з Червоної книги України [18]; птахи: 6 регіонально рідкісних видів; плазуни: 1 регіонально рідкісний вид; земноводні: 2 регіонально рідкісні види; комахи: 2 види з Червоної книги України) [19].

3) Гідрологічний заказник місцевого значення «Біловагівський» (Потоківський старостинський округ) – флора (2 види з Червоної книги України [15], потребують подальшого дослідження фауністичні комплекси).

Ураховуючи місцезонашування об'єкту у Північному промвузлі надаємо також характеристику об'єкту ПЗФ ландшафтного заказника загальнодержавного значення «Нижньопсільський», який розташований на території Кременчуцького району.

4) Ландшафтний заказник загальнодержавного значення «Нижньопсільський» розташований між селами Омельник, Запсілля та Гуньки, що на північний схід від міста Кременчука на площі 504 га. Із наземних хребетних 13 видів, занесених до Червоної книги України, 5 видів занесених до Європейського червоного списку та 10 регіонально рідкісних [20].

При реалізації Проекту ДПТ вплив та наслідки на природоохоронні території та об'єкти відсутні.

На виконання Бернської конвенції в Європі створена мережа територій особливого природоохоронного значення – Смарагдова мережа, важливих для збереження біорізноманіття в країнах Європи і деяких країнах Африки. Кінцева мета Смарагдової мережі – забезпечення довготривалого збереження видів та оселищ Бернської конвенції, що вимагають спеціальних заходів захисту (і перелічені у Резолюціях 4 та 6 Бернської конвенції). Смарагдова мережа проектується в державах, які є сторонами Бернської конвенції, в тому числі і України (Закон України «Про приєднання України до Конвенції 1979 року про охорону дикої флори і фауни та природних середовищ існування в Європі». Прийнято 29.10.1996).

Основна відмінність підходів, які застосовуються при створенні Смарагдової мережі та територій природно-заповідного фонду полягає у тому, що до неї включаються лише території, які важливі для збереження видів і оселищ із Резолюцій № 4 та № 6 Бернської конвенції в розрізі біогеографічних регіонів, а рішення про включення територій до Смарагдової мережі, приймається лише на основі наукової інформації щодо присутності на таких територіях певної частки національної популяції видів чи площ оселищ із вищезазначених Резолюцій.

На території м. Кременчука та Потоківського старостинського округу є об'єкти, які віднесені до Смарагдової мережі України:

- РЛП «Кременчуцькі плавні» (Kremenchutski Plavni Regional Landscape Park) код території: UA0000087.
- Нижня та середня долини річки Псел (Lower and middle Psel river valley) код території: UA0000312.

Рис. 2.2 – Картосхема місця розташування об'єкту Смарагдової мережі Нижня та середня долини річки Псел (Lower and middle Psel river valley) UA0000312

Нижня та середня долини річки Псел (Lower and middle Psel river valley) код території: UA0000312

Площа, га: 67495,1; кількість видів птахів: 11; кількість інших видів: 10.

Птахи: А030 лелека чорний (*Ciconia nigra* (L., 1758)), ЧКУ; А031 лелека білий (*Ciconia ciconia* (L., 1758)); А073 шуліка чорний (*Milvus migrans* Boddaert, 1783) ЧКУ; А075 орлан білохвіст (*Haliaeetus albicilla* (L., 1758) ЄЧС, ЧКУ; А080 змієїд блакитноногий (*Circaetus gallicus* (Gmelin, 1788) ЧКУ; А089 підорлик малий (*Aquila pomarina* C. L. Brehm, 1831), ЧКУ; А092 орел-карлик (*Hieraetus pennatus* (Gmelin, 1788)), ЧКУ; А127 журавель сірий (*Grus grus* (L., 1758)), ЧКУ; А229 рибалочка (*Alcedo atthis* L., 1758); А231 сиворакша (*Coracias garrulus* (L., 1758), ЧКУ.

Рослини: 1617 маточник болотний (*Ostericum palustre* (Besser) *Angelica palustris*).

Ссавці: 1337 бобер річковий (*Castor fiber* L., 1758).

Риба: 1130 білизна звичайна (жерех, білизна, шереспер) (*Aspius aspius* (L.)); 1146 щипавка золотиста (*Sabanejewia aurata* (De Filippi, 1863)); 1149 щипавка звичайна (*Cobitis taenia* (L., 1758)); 5339 гірчак європейський (*Rhodeus amarus* (*Rhodeus sericeus* (Bloch, 1782)).

Рептилії: 1220 болотна черепаха європейська (*Emys orbicularis* (L., 1758)); 1298 гадюка степова (*Vipera renardi* (Christoph, 1861)), ЧКУ.

Молюски: 1014 закрутка вузькорота, закрутка вузька, або равлик-завиток лівозакручений (*Vertigo (Vertilla) angustior* Jeffreys 1830); 1032 перлівниця товста (*Unio crassus* Philipsson (de) in Retzius, 1788); 4056 катушка загорнута безкільова (*Anisus vorticulus*).

Таблиця 2.6 – Перелік типів оселищ, що потребують спеціальних заходів збереження у UA0000312 Lower and middle Psel river valley

C1.222	Floating <i>Hydrocharis morsus-ranae</i> rafts	Вільноплаваючі скупчення <i>Hydrocharis morsus-ranae</i>
C1.223	Floating <i>Stratiotes aloides</i> rafts	Вільноплаваючі скупчення <i>Stratiotes aloides</i>
C1.224	Floating <i>Utricularia australis</i> and <i>Utricularia vulgaris</i> colonies	Вільноплаваючі колонії <i>Utricularia australis</i> та <i>Utricularia vulgaris</i>
C1.225	Floating <i>Salvinia natans</i> mats	Вільноплаваючі килимки <i>Salvinia natans</i>
C1.226	Floating <i>Aldrovanda vesiculosa</i> communities	Вільноплаваючі угруповання <i>Aldrovanda vesiculosa</i>
C1.32	Free-floating vegetation of eutrophic waterbodies	Вільноплаваюча рослинність евтрофних водойм
C1.33	Rooted submerged vegetation of eutrophic waterbodies	Вкорінена занурена рослинність евтрофних водойм
C1.3411	Ranunculus communities in shallow water	Угруповання водяних жовтеців на мілководдях
C1.3413	<i>Hottonia palustris</i> beds in shallow water	Зарості <i>Hottonia palustris</i> на мілководдях
C2.33	Mesotrophic vegetation of slow-flowing rivers	Мезотрофна рослинність повільно текучих річок
C2.34	Eutrophic vegetation of slow-flowing rivers	Евтрофна рослинність повільно текучих річок
C3.51	Euro-Siberian dwarf annual amphibious swards (but excluding C3.5131 Toad-rush swards)	Євро-сибірські низькорослі однорічні земноводні угруповання (за винятком угруповань ситнику жаб'ячого)
D5.2	Beds of large sedges normally without freestanding water	Зарості крупних осоки переважно без застою води
D6.1	Inland saltmarshes	Континентальні солончаки
E1.2	Perennial calcareous grassland and basic steppes	Багаторічні трав'яні угруповання на вапняках та степах
E3.4	Moist or wet eutropic and mesotrophic grassland	Мокрі або вологі евтрофні і мезотрофні луки
F3.247	Ponto-Sarmatic deciduous thickets	Понтично-сарматські листопадні чагарники
F9.1	Riverine scrub	Прирічкові чагарники
G1.11	Riverine <i>Salix</i> woodland	Прибережні вербові ліси
G1.21	Riverine <i>Fraxinus</i> – <i>Alnus</i> woodland, wet at high but not at low water	Прирічкові ясеневі-вільхові ліси зі змінним зволоженням
G1.22	Mixed <i>Quercus-Ulmus-Fraxinus</i> woodland of great rivers	Мішані дубово-в'язово-ясеневі ліси великих річок
G1.41	<i>Alnus</i> Swamp Woods not on acid peat	Заболочені вільхові ліси на некислому торфі
G1.A4	Ravine and slope woodland	Яружні та схилі ліси
G3.4232	Sarmatic steppe <i>Pinus sylvestris</i> forests	Сарматські ліси степової зони з <i>Pinus sylvestris</i>
X18	Wooded steppe	Заліснені степах
X35	Inland Sand Dunes	Континентальні піщані дюни



За польовими дослідженнями види рослин і тварин з Резолюції № 6 (1998) не виявлені на земельній ділянці, яка обстежувалася. Найближча відстань до об'єкту Смарагдової мережі 6 км.

Кременчуцька міська рада Полтавської області 26 червня 2019 року ухвалила рішення «Про затвердження проєкту екологічної мережі міста Кременчука».

Загальна площа земель, які ввійшли до складу основних чотирьох структурних складників локальної (місцевої) екомережі (за винятком деструктивних територій) становить 1706,7992 га, або 17,8 % території міста [19].

Складові структурні елементи локальної екомережі міста:

- 1.Ключові території (природні ядра), площа 696,1532 га.
- 2.Сполучні території (екологічні коридори), площа 905,2527 га.
- 3.Буферні зони, площа 13,8 га.
- 4.Відновлювальні території, площа 91,5933 га.

У межах м. Кременчука найближча відстань до «Кагамлицької» ключової території (природного ядра) становить понад 2,1 км. До складу природного ядра входить РЛП «Кагамлицький», який охоплює заплаву річки Сухий Кагамлик і штучні насадження на лівому березі (парк Воїнів-інтернаціоналістів). У м. Кременчуці він межує з вулицею Героїв України та проспектом Лесі Українки. Загальна площа – 28,15 га.

Згідно рішення Полтавської обласної ради чотирнадцятої позачергової сесії восьмого скликання від 26 липня 2022 року № 457 «Про затвердження регіональної схеми формування екологічної мережі Полтавської області» на території Кременчуцького району виділений Нижньопсільський біоцентр (природне ядро) та Нижньопсільський екологічний коридор.

Найближча відстань до Нижньопсільського природного ядра (біоцентра), входить еталонна ключова територія – ландшафтний заказник загальнодержавного значення «Нижньопсільський» становить 10 км, а до Псільського екологічного коридору 9 км (рис.2.3).

Рис. 2.3 – Найближчі відстані до елементів екологічної мережі

## 1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок

### 1.4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

#### Характеристика існуючих планувальних обмежень.

Обмеження	Посилання на нормативн. докум.	Нормативний розмір / існуючий стан	КОД обмежень щодо використання земель та земельних ділянок, (Додаток 6, відповідно до порядку ведення Державного земельного кадастру в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821)
Санітарно-захисні зони навколо об'єктів.			
Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (I-III клас шкідливості)	ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»	-до 1000 м	03.01
Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (IV-V клас шкідливості)	ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»	-до 100 м	03.01
Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»		06.04

На даному етапі в межах території проектування відсутні джерела екологічних впливів на навколишнє середовище. Проте, по периметру знаходяться виробничо- комунальні та транспортні об'єкти, санітарно-захисні та охоронні зони яких негативно впливають на територію проектування. Це - залізниця з під'їзним відгалуженням (СЗЗ=100 і 50 м відповідно), діюче кладовище (СЗЗ=300м), виробничі об'єкти I-III класу шкідливості (СЗЗ до 1000 м) та IV-V класу шкідливості (СЗЗ до 100 м).

Джерелом можливого локального забруднення ґрунтів та території може бути недосконала система збору комунально-виробничих та побутових відходів.

Техногенні джерела радіаційного забруднення середовища відсутні, природна радіоактивність не перевищує допустимих значень, Відсутні і об'єкти електромагнітного забруднення.

На території відсутні ЛЕП з охоронними зонами.

**Існуючі та суміжні землекористування частини території в яку вносяться зміни –**

Детальним планом території (внесення змін) розглядається три земельні ділянки, а саме:

1) земельна ділянка площею 7,00 га (кадастровий номер 5310436100:01:003:0009)

з цільовим призначенням розділ 14 підрозділ 14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд енергогенеруючих підприємств, установ і організацій; яка згідно технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки була виділена в окрему земельну ділянку із загальної земельної ділянки 168,55 га;

- 2) земельна ділянка площею 1,2810 га (кадастровий номер 5310436100:01:002:0181) з цільовим призначенням розділ 11 підрозділ 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;
- 3) земельна ділянка площею 0,2959 га (кадастровий номер 5310436100:01:002:0129) з цільовим призначенням розділ 11 підрозділ 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

**Із південної сторони знаходиться :** землі Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області (кадастровий номер 5310436100:01:003:0010), згідно затвердженого детального плану передбачається розміщення сонячної електростанції (СЕС).

**З північної сторони знаходиться :** землі Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області (кадастровий номер не визначено).

**Із західної сторони:** землі Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області (згідно затвердженого детального плану передбачається розміщення сонячної електростанції (СЕС)) та землі гром. Трещової Н.Ю. (кадастровий номер 5310436100:01:002:0145).

**Із східної сторони:** землі Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області та землі АТ «УКРТРАНСНАФТА» (кадастровий номер не визначено).

## **1.5. Забудова територій та господарська діяльність**

### **1.5.1. Розміщення житлового фонду**

В межах території детального плану відсутня житлова забудова.

### **1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів**

В межах території проектування відсутні дані об'єкти.

### **1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів**

Територія проектування знаходиться в Північному промвузлі міста Кременчука. В межах території детального плану відсутня забудова.

На суміжних територіях наявна забудова виробничими об'єктами.

### **1.5.4. Збереження традиційного середовища**

Згідно матеріалів історико-архітектурного опорного плану в межах ділянок проектування (внесення змін) з кадастровими номерами

5310436100:01:003:0009; 5310436100:01:002:0181; 5310436100:01:002:0129 відсутні об'єкти культурної спадщини.

В межах території детального плану на земельній ділянці з кадастровим номером 5310436100:01:003:0007 згідно матеріалів історико-архітектурного опорного плану розташована група курганів (об'єкт потребує додаткових археологічних досліджень, лише після проведення яких доцільно приймати рішення щодо внесення об'єкту в державний реєстр пам'яток культурної спадщини).

Згідно ст.37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини», в зоні розташування курганів будівельні та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт. Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.) на території проектування. Тоді, згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон. Згідно зі ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації. Згідно зі ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти, зобов'язані негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності.

## **1.6. Обслуговування населення**

На території проектування відсутні об'єкти обслуговування населення.

### **1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура**

#### **1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит**

Автотранспортна доступність до ділянки проектування здійснюється з боку проїзду Галузевого.

Транспортні зв'язки здійснюються по вул. Володимира Великого та вул. Свіштовській.

#### **1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення**

Забезпечення транспортного сполучення території детального планування з автомобільним шляхом можливе за рахунок існуючого проїзду Галузевого. Вокзали, порти та аеропорти знаходяться на значній відстані від території розроблення ДПТ.

На відстані близько 4,3 км від території проектування проходить автодорога Е584.

### **1.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура**

Лінійні об'єкти транспортної інфраструктури, транспортних споруд та комплексів розташовано за межами розроблення ДПТ.

### **1.7.4. Організація громадського транспорту**

Під'їзд до ділянки можливий власним автотранспортом. Громадський транспорт наявний по вул. Володимира Великого та вул. Свіштовській.

### **1.7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури**

Пішохідно-велосипедна інфраструктура наявна по вул. Володимира Великого та вул. Свіштовській.

На території проектування відсутня пішохідно-велосипедна інфраструктура.

### **1.7.6. Організація паркувального простору**

На території проектування відсутні паркувальні місця для автотранспорту.

## **1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації**

### **1.8.1. Водопостачання та водовідведення**

Згідно матеріалів топографічної зйомки на території проектування (внесення змін) відсутні мережі водопостачання та водовідведення.

### **1.8.2. Електропостачання**

Згідно матеріалів топографічної зйомки на території проектування (внесення змін) відсутні мережі електропостачання.

### **1.8.3. Газопостачання**

Згідно матеріалів топографічної зйомки на території проектування (внесення змін) відсутні мережі газопостачання.

### **1.8.4. Теплопостачання**

Згідно матеріалів топографічної зйомки на території проектування (внесення змін) відсутні мережі теплопостачання.

### **1.8.5. Трубопровідний транспорт**

Згідно матеріалів топографічної зйомки на території проектування (внесення змін) відсутні мережі трубопровідного транспорту.

### **1.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти**

Згідно матеріалів топографічної зйомки на території проектування (внесення змін) відсутні телекомунікаційні мережі та об'єкти.

## **1.9. Підготовка та благоустрій території**

### ***1.9.1. Інженерна підготовка і захист території***

Рельєф території – рівнинний, із ухилом в південному напрямку, відмітки в межах 82,91- 79,46 м.

### ***1.9.2. Благоустрій території***

Територія вільна від цінних зелених насаджень та частково зайнята самосійними невпорядкованими зеленими насадженнями.

У східній, південно-східній, південно-західній та західній частинах розташовані зелені насадження природного походження у вигляді смуг і масивів шириною до 100 м. Це середньовікові насадження тополя чорної, тополі тремтячої, клену ясенелистного, клену гостролистного, дерева знаходяться у задовільному стані.

З північної сторони проектної території розташована смуга деревно-чагарникової рослинності шириною до 50 м, із наступними породами: тополя чорна діаметром до 40 см, є окремі багатостовбурні екземпляри; в'яз шершавий із діаметром стовбура 10–36 см; клен ясенелистий 4–24 см, поодинокі є з діаметром до 36 см; ясен звичайний – 10–32 см; яблуня домашня – до 36 см; абрикоса звичайна, вишня домашня, бузина чорна та інші породи. Поодинокі є тополя біла із діаметром стовбура до 80 см, тополя пірамідальна – до 70 см. Також відмічені різновікові поростевого походження угруповання робінії лжеакації, тополі чорної та тополі тремтячої.

Житлова забудова, яка розташована у південно-західній частині від проектної території, відмежована масивом деревно-чагарникових насаджень та захисними смугами. У породному складі переважають тополя чорна, в'яз шершавий, ясен звичайний, клен гостролистий, є також смуга із робінії лжеакації та липи дрібнолистої.

Більшість зелених насаджень знаходяться у задовільному і доброму стані, але є поодинокі дерева із фрагментами сухих гілок.

В межах території детального планування відсутні елементи благоустрою.

### ***1.9.3. Використання підземного простору***

В межах території детального планування відсутня забудова та підземний простір.

### ***1.9.4. Поводження з відходами***

В межах території детального планування відсутня забудова та не здійснюється господарська діяльність тому відповідно відходи не утворюються.

## **ЧАСТИНА 2**

### **Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі**

З метою всебічного ґрунтового аналізу та об'єктивних висновків було проаналізовано територію яка розташована в Північному промвузлі міста Кременчука, матеріали раніше розробленої містобудівної документації: генерального плану м. Кременчука, Плану зонування території м. Кременчука, Детальний план території розташованої в Північному промвузлі міста Кременчука Полтавської області, проведено огляд в натурі території

проектування.

Так, в ході даного аналізу було визначено за доцільне проведення робіт по:  
- розміщенню на території проектування (внесення змін) заводу для переробки вуглеводневої сировини.

В перспективі (середньостроковий період 6-10 років та довгострокова перспектива – понад 10 років) можливе влаштування залізничної гілки для влаштування зливо-наливного вузла, збільшення потужності об'єкту по переробці вхідної сировини за рахунок будівництва на резервній території. Реалізація цих перспектив передбачає виконання окремих проектів та окремих процедур погоджень згідно чинного законодавства.

Обґрунтовуючими факторами є:

- потреба в сучасному промислово-виробничому об'єкті;
- невпорядкований існуючий стан даних територій;
- дефіцит вільних територій в місті та відповідно необхідність максимально ефективного використання земельного фонду Кременчука;
- необхідність залучення коштів у бюджет міської ради для реалізації програми соціально-економічного розвитку.

## ЧАСТИНА 3

### Обґрунтування проектних рішень

#### **3.1. Просторово-планувальна організація території**

##### **3.1.1. Ситуаційний план**

Пропозиції ДПТ базуються на планувальних рішеннях, закладених у генеральному плані міста, і направлені на формування нового якісного промислово-виробничого середовища. При цьому враховано:

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

Проектом пропонується на території проектування розташованої в Північному промвузлі міста Кременчука на ділянці в які вносяться зміни, виділення наступних функціональних зон:

- виробничої території .

За функціональним призначенням територія проектування передбачається як виробнича територія – території промислових підприємств.

Відповідно Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (*Додаток 60 відповідно до порядку ведення Державного земельного кадастру в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821*), для проектної виробничої території, код виду функціонального призначення території - 20100.0.

Проектом розглядається можливість розміщення на частині території розташованої в Північному промвузлі міста Кременчука – на трьох земельних ділянках площею 7,0 га, 1,2810 га; 0,2959 га, заводу для переробки вуглеводневої сировини.

Для розміщення даного об'єкту передбачається використання однієї земельної ділянки площею 7,00 га (кадастровий номер 5310436100:01:003:0009) в межах території проектування розташованої в Північному промвузлі міста

Кременчука, та двох суміжних земельних ділянок площею 1,2810 га (кадастровий номер 5310436100:01:002:0181); 0,2959 га (кадастровий номер 5310436100:01:002:0129) які включаються в загальну межу території детального плану.

Проектне цільове призначення всіх трьох земельних ділянок : розділ 11 підрозділ 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

На даних земельних ділянках пропонується нове будівництво заводу для переробки вуглеводневої сировини. В якості сировини для переробки, приймається газовий конденсат із газоконденсатних родовищ України. Технологічна установка (далі по тексту – установка) призначена для фракціонування сировини з отриманням фракцій бензину, дизельного палива (ДП) та мазуту. На території заводу передбачається влаштування необхідних споруд основного виробництва (виробнича зона) та допоміжні споруди (господарська зона).

Першим етапом по освоєнню території пропонується розпланування території та влаштування технологічних та допоміжних майданчиків.

### **3.1.2. Планувальний каркас та система розселення**

Основні принципи планувально-просторової організації території базовані на:

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

### **Пропозиції по функціонально-планувальній організації виробничої території.**

Підвезення сировини на підприємство здійснюється за допомогою автотранспорту зі сторони проїзду Галузевого. Автоцистерна через КПП потрапляє на автоваги і на майданчик зливу вхідної сировини у сировинні ємності. Облік відвантаженої продукції, здійснюється при повторному зважуванні наповненого автотранспорту при виїзді з території заводу. Також в перспективі можливе влаштування залізничного зливу-наливного вузла.

В якості сировини для переробки, приймається газовий конденсат із газоконденсатних родовищ України.

З сировинних ємностей через технологічну насосну, сировина подається на технологічну установку. На Установці відбувається фракціонування на легкий газовий конденсат, важкий газовий конденсат та кубовий залишок.

#### Короткий опис технологічного процесу на установці переробки

За рахунок рекуперації вхідна сировина нагрівається до необхідної температури в теплообміннику Т-4-1 і далі подається на ректифікацію в колону К-1. Зверху колони К-1 виходить легка бензинова фракція, яка після рекуперації тепла в теплообмінниках Т-4 та охолодження частково направляється в якості зрошення в колону К-1, балансова кількість прямує до товарно-сировинного парку.



Кубовий залишок колони К-1, насосами Н-4 подається через теплообмінники рекуперативні в піч. У печі сировина догрівається до необхідної температури і далі подається в ректифікаційну колону К-2. Знизу колони К-2 виходить мазут і через рекуперативні теплообмінники та холодильник подається насосами до товарно-сировинного парку. Зверху колони К-2 потік подається на рекуперативні теплообмінники Т-2 і далі на розділення до колони К-3. У колоні К-3 зверху виходить важка бензинова фракція, яка після рекуперації та охолодження частково прямує як зрошення в колону К-3, балансова кількість прямує в товарно-сировинний парк. Знизу колони К-3 виходить дизельна фракція, яка після рекуперації та охолодження частково спрямовується як зрошення колони К-2, балансова кількість направляється в товарно-сировинний парк.

В якості палива для печей нагріву сировини, використовується мазут, отриманий в процесі переробки вуглеводнів.

Охолодження товарних потоків здійснюється у холодильниках за допомогою оборотної води. Оборотна вода охолоджується у вентиляторній градирні. Окремо передбачено лінію підживлення оборотної води із водної свердловини. Також на Установці передбачено рекуперацію тепла потоку бензинових парів із колони К-1, з метою нагріву термомастила, яке прямує на обігрів теплосупутників та ємностей у товарно-сировинному парку.

Для забезпечення технологічних потреб, в т.ч. для пропарювання обладнання, передбачається установка електричного парогенератора, із системою підживлення води від водної свердловини заводу.

З установки переробки, технологічними насосами продукти направляються у відповідні ємності товарно-сировинного парку. Відвантаження продуктів із товарно-сировинного парку відбувається насосами технологічної насосної, через вузол відвантаження, на основі стояків верхнього наливу.

Дренажна система заводу передбачає збір промислових стоків з технологічної установки та резервуарів товарно-сировинного парку у підземні дренажні ємності. Промислові стоки вивозяться на утилізацію (повернення в пласт), згідно окремо укладеного договору, з видобувними компаніями.

Окремо передбачено дренавання ливневих стоків з обвалованих технологічних майданчиків, товарно-сировинного парку, та вузлів зливу-наливу, до підземних дренажних ємностей. Далі ливневі стоки напівпогружними насосами подаються до нафтовловлювача, та на установку водопідготовки, де відбувається очищення води до діючих норм.

У процесі роботи Установки здійснюється лабораторний контроль якості одержуваних продуктів за допомогою проведення відповідних аналізів проб, що відбираються. Аналізи виконуються у заводській лабораторії.

### **3.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території**

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території озеленених та інших відкритих просторів різного призначення, в тому числі рекреаційні зони в межах ДПТ не передбачаються.



- нормативні вимоги згідно розділу 7 ДБН В.2.2.-12:2019;
- мінімальний відсоток забудови 32-55% згідно додатку Г.1 ДБН В.2.2.-12:2019.

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

На наступних стадіях проектування (проект, робочий проект) можливе уточнення параметрів та взаємне розташування будівель та споруд на земельних ділянках в які вносяться зміни.

### **3.5. Функціональне зонування території детального планування**

**За проектним функціональним використанням територія (складається з трьох земельних ділянок) відноситься до виробничої території – території промислових підприємств - код 20100.0**

**Переважні (основні ) види цільового призначення земельних ділянок (Додаток 60 відповідно до порядку ведення Державного земельного кадастру в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821) - 08.01; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08.**

**Супутні види (Додаток 59 відповідно до порядку ведення Державного земельного кадастру в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821)) - 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02.**

Планувальним регламентом передбачається:

- визначення принципової планувальної структури території, що розглядається, забезпечення інженерною інфраструктурою (інженерні мережі) та транспортного обслуговування об'єкту проектування;
- раціональне використання території.

Функціональним регламентом передбачається:

**Зона розміщення перспективних промислово-виробничих об'єктів -**

**ПВ.**

***Зона розміщення промислово-виробничих об'єктів I-III класів шкідливості***

Переважні види використання	<ul style="list-style-type: none"> <li>–промислові підприємства I та III класів шкідливості відповідно до переліку державних санітарних норм;</li> <li>–будівлі та споруди систем інженерно-технічного обслуговування міста, включаючи і обслуговування промислових підприємств;</li> <li>–підприємства з особливими умовами виробництва (пожежо-, радіаційно-, вибухонебезпечні і ін.) в т. ч. нафтобази;</li> <li>–будівлі, споруди, контейнерні майданчики автомобільного транспорту;</li> <li>–залізничні під'їзні колії, вантажні контейнерні майданчики;</li> <li>–об'єкти громадського центру промислової зони у відповідності до “Інструкції по розробці єдиних генеральних планів промислових вузлів”.</li> <li>–</li> </ul>
Супутні види використання	<ul style="list-style-type: none"> <li>–підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;</li> <li>–адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;</li> <li>–транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної</li> </ul>

	<p>зони;</p> <p>– споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;</p> <p>– зелені насадження спеціального призначення;</p> <p>– об'єкти громадського центру промислової зони у відповідності до “Інструкції по розробці єдиних генеральних планів промислових вузлів”;</p> <p>– всі об'єкти будівництва, які дозволені в складських районах, крім зберігання харчових продуктів.</p> <p>–</p>
Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження)	<p>- стоянки і споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів;</p> <p>- культові споруди.</p> <p>Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12 2019.</p> <p>Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок, досліджень та проектів обґрунтування інвестицій, що отримали позитивні висновки експертизи.</p>

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій.

Код та назва виду функціонального призначення території «зелені насадження спеціального призначення» (код 40302.0), який виділяється у межах класу «озеленені території» (код 03) підгрупи «Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території» (код 4) відповідно до вимог Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (додаток 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051).

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в проектній зоні розміщення промислово-виробничих об'єктів

1.	Гранично допустима висота будівель	Згідно із СніП 2.09.02-85* «Производственные здания»; СніП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий»; ДБН В.В.1-7:2016 «Загальні вимоги. ПОЖЕЖНА БЕЗПЕКА ОБ'ЄКТІВ БУДІВНИЦТВА», відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
4.	Відстані від об'єкта, який проектується,	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та відповідно

	до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм.
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, пов'язаних зі знаходженням зон охорони пам'яток архітектури та містобудування місцевого значення, що знаходяться на території міста. До складу зони забороняється включати підприємства харчової, легкої, хіміко-фармацевтичної промисловості, об'єкти з переробки сільгосппродукції, продовольчі склади, зерно- та овочесховища, холодильники та т.ін.
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, СанПіН 173-96
7.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 додаток І.1, І.2; «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 27.12.2022р. №1455, профільною нормативною документацією.
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації: - для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт; - на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків); - на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові відповідного обґрунтування у технічному завданні.
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з СанПіН 173-96, ДБН Б.2.2-12:2019, відповідно до передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів», ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території».
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 10, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок.

11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 пп. 10.8.12, таблиця 10.8 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №1805-III та ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення).
13.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будинків і споруд. Основні положення» та згідно з передпроектними розробками.

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

–гранична поверховість забудови – згідно технологічних вимог;  
–при подальшому проектуванні забезпечити нормативні відстані між будівлями, технологічним обладнанням та нормативні розриви до інженерних мереж;

–на території об'єктів проектування повинен бути належним чином виконаний благоустрій, зовнішнє освітлення. Покриття тротуарів – тротуарна плитка ФЕМ, автостоянок та проїздів –бетонні дорожні плити.

Після планування на території проектування та проведення інших заходів, передбачених детальним планом на території проектування залишаться існуючі та будуть діяти нові наступні планувальні обмеження:

Обмеження	Посилання на нормативн. докум.	Нормативний розмір / існуючий стан	КОД обмежень щодо використання земель та земельних ділянок, (Додаток 6, відповідно до порядку ведення Державного земельного кадастру в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821)
Санітарно-захисні зони навколо об'єктів.			
Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (I-III клас шкідливості)	ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»	-до 1000 м	03.01
Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (IV-V клас шкідливості)	ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»	-до 100 м	03.01
Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»		06.04
Санітарно-захисні та охоронні зони інженерних мереж.			
Санітарно-захисні та охоронні смуги водопроводу і напірної каналізації	додаток И.1 ДБН Б.2.2-12 2019 Планування та забудова територій	-5 м в обидві сторони від труби, самопливні каналізаційні мережі – 3 м в кожену сторону від бокової стінки трубопроводу	02.01

Перший пояс зони санітарної охорони водної свердловини	Водний кодекс України, ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»	(зона суворого режиму) - радіус 30,0 м	
Охоронні зони ліній електропередач Відстань по горизонталі від проєкцій крайніх проводів при їх найбільшому відхиленні до найближчих частин будинків і споруд, трансформаторної підстанції кабелі силові всіх напруг і телекомунікаційні кабелі комунікаційні тунелі	Ст. ст. 21,22,24,32 ЗУ «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів»; Таб. 11.5. ДБН Б.2.2-12 2019 Планування та забудова територій п.5,8,9 Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою КМУ від 04.03.1997 р. № 209	напругою 0,4 кВ – 2 м, трансформаторних  підстанцій – 10 м;  0,6 м 2 м	01.04.1

**Проектним рішенням ДПТ не вноситься жодних змін до планувальної структури інших територій та оточуючої забудови.**

#### ***Планувальний регламент.***

Планувальним регламентом передбачається:

- Визначення принципової планувальної структури території, що розглядається для забезпечення виробничого, транспортного обслуговування об'єкту проєктування, забезпечення місцями для паркування.
- Раціональне використання території і формування об'ємно-просторової композиції проєктованого об'єкту.
- Визначення об'ємно-просторових та технологічних параметрів об'єктів на земельних ділянках.

#### ***Функціональний регламент.***

За функціональним призначенням територія, що закріплюється за проєктованою забудовою даним детальним планом території віднесена до виробничої території.

Параметри проєктної забудови, у випадку відхилення від рішення детального плану території (допускається уточнення контуру забудови, благоустрою), визначаються на наступних стадіях проєктування з відповідною ув'язкою з рішенням ДПТ.

У випадку необхідності, у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому чинним законодавством порядку.

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

### **3.6. Забудова територій та господарська діяльність**

#### **3.6.1. Розміщення житлового фонду**

Територія знаходиться за межами сельбищої території. Детальним планом не передбачається розміщення житлового фонду та розселення людей, як в межах території так і за її межами.

### 3.6.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Ділових центрів та інноваційних об'єктів на даній території, згідно з намірами забудови, не передбачається.

### 3.6.3. Розміщення виробничих об'єктів

В межах території детального плану передбачається будівництво, (відповідно проектному плану):

№	Найменування	Примітка
	Споруди основного виробництва (виробнича зона)	
1	Технологічна установка	проект
2	Резервуарний парк	проект
3.1	Вузол дренажних ємностей резервуарного парку	проект
3.2	Вузол дренажних ємностей технологічної установки	проект
4	Вузол технологічних насосних	проект
5	Майданчик завантаження/ розвантаження автоцистерн	проект
6	Наливні стояки	проект
7	Ваговий автотранспортний комплекс	проект
8.1	Технологічна естакада (кабельно-трубна)	проект
8.2	Кабельна надземна естакада	проект
9	Установка очищення ливневих стоків	проект
10	Залізничний зливо-наливний вузол	перспектива
	Допоміжні споруди (підсобна зона)	
11	Виробничо-господарські споруди	проект
11.1	Апаратна технологічної установки	проект
11.2	Дренажна ємність побутових стоків	проект
11.3	Дренажна ємність промислових стоків	проект
12	Резервуари протипожежного запасу води	проект
12.1	Насосна пожежегасіння	проект
12.2	Майданчик заправки пожежного автотранспорту	проект
13	Майданчик зберігання ТМЦ	проект
14	Водна свердловина	проект
15	Ввідна трансформаторна підстанція (КТП)	проект
16	Дизельна електростанція (ДЕС)	проект
16.1	Блок-бокс "Електрощитова"	проект
17	Пожежне депо	проект
17.1	Дренажна ємність побутових стоків	проект
18	Стоянка автотранспорту	проект
19	Майданчик контейнерів ТПВ	проект
20	Будівля охорони	проект
21	Резервна територія	перспектива

### 3.6.4. Збереження традиційного середовища

Згідно матеріалів історико-архітектурного опорного плану в межах ділянок проектування (внесення змін) з кадастровими номерами 5310436100:01:003:0009; 5310436100:01:002:0181; 5310436100:01:002:0129 відсутні об'єкти культурної спадщини.

В межах території детального плану на земельній ділянці з кадастровим номером 5310436100:01:003:0007 згідно матеріалів історико-архітектурного опорного плану розташована група курганів (об'єкт потребує додаткових археологічних досліджень, лише після проведення яких доцільно приймати рішення щодо внесення об'єкту в державний реєстр пам'яток культурної спадщини).



Згідно ст.37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини», в зоні розташування курганів будівельні та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт. Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.) на території проектування. Тоді, згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон. Згідно зі ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації. Згідно зі ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти, зобов'язані негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності.

### **3.7. Обслуговування населення**

Детальним планом не передбачається об'єктів обслуговування населення. На даній території пропонується розміщення виробничого об'єкту, тому проектом враховані необхідні види обслуговування робітників.

### **3.8. Транспортна мобільність та інфраструктура**

#### **3.8.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура**

Автотранспортна доступність до ділянки проектування здійснюється з боку проїзду Галузевого. На території заводу передбачено влаштування автостоянки для легкового, вантажного автотранспорту та проїзди для виробничих потреб, пожежної техніки. Робітники та обслуговуючий персонал проектного підприємства пересуваються по території по проїздам з твердим покриттям.

Лінійні об'єкти транспортної інфраструктури, транспортних споруд та комплексів розташовано за межами розроблення ДПТ. В графічній частині містобудівної документації на схемі транспортної мобільності та інфраструктури, відображені рекомендації організації дорожнього руху. Крім того сформовані поперечні профілі проїздів. Покриття проїзної частини передбачається із дорожніх плит ПДН-14. Ширина проїжджої частини 4,5 м. Радіус закруглення на поворотах 6 -12м. Рух по території передбачений спецтехнікою (підвезення сировини, відвантаження готової продукції, доступ пожежних машин, сміттєвозів тощо).

В перспективі (середньостроковий період 6-10 років) можливе влаштування залізничної гілки для влаштування зливо-наливного вузла.

Реалізація зливно-наливного вузла передбачає виконання окремого проекту та окремої процедури погоджень згідно чинного законодавства.

### **3.8.2. Організація громадського транспорту**

Під'їзд до ділянки можливий власним автотранспортом. Громадський транспорт наявний по вул. Володимира Великого та по вул. Свіштовській. Проектом передбачається організація транспорту для підвезення робітників підприємства.

### **3.8.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури**

Проектом не розглядається можливість організації пішохідно-велосипедної інфраструктури.

### **3.8.4. Організація паркувального простору**

Паркувальні місця організовані на території проектування.

Розрахунок кількості машино-місць на автостоянках біля об'єкту промислового призначення відповідно таблиці 10.8 ДБН Б.2.2-12:2019.

№	Підприємства та комплекси	Норматив	Кількість
1	Промислові підприємства	на 100 працюючих у двох суміжних змінах 7-10 машиномісць	7 машино місць

## **3.9. Інженерне забезпечення території, грубопровідний транспорт та телекомунікації**

### **3.9.1. Водопостачання та водовідведення**

Водопостачання проектною забудови передбачається від проектною окремою водною свердловини (для забезпечення санітарно-гігієнічних та виробничих потреб) та за потреби додатково від резервної свердловини (уточнюється на подальших стадіях проектування).

Для забезпечення технологічних потреб, в т.ч. для пропарювання обладнання, передбачається установка електричного парогенератора, із системою підживлення води від водної свердловини заводу.

Остаточний вибір схеми та джерел господарсько-побутового, виробничого та протипожежного водопостачання території, що проектується, уточнення трасування водопровідних мереж, розрахунки технологічних, господарсько-

побутових витрат води, гідравлічні розрахунки мереж і споруд водопроводу пропонується виконати на подальших стадіях проектування.

Водовідведення побутових стоків передбачається у дренажну ємність побутових стоків.

Водовідведення виробничих стоків передбачається у дренажну ємність промислових стоків.

#### *Дощова каналізація*

Для відведення поверхневих стоків з території, що проектується, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснювати водовідвідною системою у проектну дренажну ємність промислових стоків та установку очищення ливневих стоків.

Накопичена у ємностях ЄПС ливнева вода, напівпогружними насосами потрапляє у інерційну пісколовицю, де пісок та інші важкі, грубі домішки осідають на дно, та збурюються шламівим насосом, відкачуються ним і у вигляді пульпи скидаються на площадку для накопичення шламів. Далі стічна вода потрапляє у накопичувач, який виконує одночасно функції нафтової ловушки, усереднювача. З верхньої частини приймального відділення накопичувача відбирається масло-водяна емульсія з відстояними нафтопродуктами на повторну переробку, а відібрана вода з плівкою нафтопродуктів потрапляє у заглиблену буферну ємність Е1 об'ємом 60 м<sup>3</sup>. Тут відбувається остаточне відстоювання нафтопродуктів та їх відділення і відбір, а вода з емульгованими нафтопродуктами потрапляє на флотацію.

Перед флотацією у воду дозується коагулянт (розчин алюміній сульфату або алюміній гідроксіхлориду) та кальцинованої соди для підтримання рН на рівні 6,5 – 7,5. При необхідності у воду також дозується флокулянт. Вода разом з коагулянтом подається у напірний флотатор, де на пластівцях коагулянту відділяються емульсовані нафтопродукти. Ці пластівці під дією мікробульбашок повітря, що утворилися у напірному флотаторі спливають та відділяються у вигляді флотопіни.

У зимовий та весняно-осінній період воду перед подачею до флотатора підігрівають до температури не нижче +10<sup>0</sup>С.

Розрахункова кількість емульгованих нафтопродуктів на вході до флотатора – 10 мг/дм<sup>3</sup>; залишкова концентрація нафтопродуктів на виході з флотатора – менше 2 мг/дм<sup>3</sup>.

Витрата коагулянту (безводного алюміній сульфату) на флотацію – не більше 100 г/м<sup>3</sup>. Десятиводного алюміній сульфату (товарний продукт) витратиметься не більше 190 г/м<sup>3</sup> або 4,6 кг/добу. Витрата кальцинованої соди (орієнтовна) становитиме 53 г/м<sup>3</sup> або 1,3 кг/добу. Флотошлему у сухому вигляді буде утворюватися 78 г/м<sup>3</sup>, у рідкому вигляді – 780 мл/м<sup>3</sup> або 19 л/добу.

Зазначений флотошлам відкачується на площадку для накопичення шламів. Тут шлам зневоднюється, вода просочується крізь пісок та скидається у поверхневу водойму, а шлам разом з піском періодично відбирається та використовується для планування території.

Очищена вода після флотації за необхідності охолоджується у протитечійному теплообміннику, підігріваючи вхідну воду, і скидається у проміжний збірник Е2 і далі насосами другої насосної групи подається на зернистий фільтр

(фільтр тришаровий механічний), після якого може бути використана у пожежній водоймі або на інші технічні потреби.

Періодично (один раз на 2 тижні) зернистий фільтр регенерується зворотним током водо-повітряної суміші. Забруднена водо-повітряна суміш після регенерації разом з промивними водами повертається у накопичувач вхідної води Е1.

### **3.9.2. Електропостачання**

Електропостачання проектованої забудови передбачається від існуючої електророзподільної системи міста, згідно технічних умов експлуатаційних служб. Всі інші конкретні питання по електропостачанню території ДПТ вирішуватимуться на наступних стадіях проектування.

### **3.9.3. Газопостачання**

Проектом не передбачено підключення проектної забудови до мереж газопостачання.

### **3.9.4. Теплопостачання**

Опалення проектованої забудови передбачено від індивідуальних електричних котлів.

### **3.9.5. Трубопровідний транспорт**

На ділянці проектування (кадастровий номер 5310436100:01:003:0009) передбачаються технологічна естакада (кабельно-трубна) та кабельна надземна естакада відповідно до технології виробництва.

### **3.9.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти**

На ділянках проектування передбачаються телекомунікаційні мережі та відповідне обладнання для забезпечення процесу виробничої діяльності.

## **3.10. Інженерна підготовка та благоустрій території**

### **3.10.1. Інженерна підготовка і захист території**

Інженерна підготовка території виконується з метою покращення санітарно-гігієнічних умов функціонування будівель і включає вертикальне планування для відводу поверхневих вод, інженерний захист від підтоплення, максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом, збереження існуючого ландшафту, збереження ґрунтів і деревних насаджень, відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів, мінімального обсягу земляних робіт.

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

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

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

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

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

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

### **3.10.2. Благоустрій території**

На території проєктування ДПТ (внесення змін) передбачаються зелені насадження спецпризначення.

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

На території ДПТ озеленення здійснюється обов'язково з дотриманням вимог ВБН В.2.2.-58.1-94, а саме:

- на території для озеленення слід застосовувати дерева і кущі тільки листяних порід.
- у виробничій зоні застосовується покриття з гранвідсіву.
- посадка газонів всередині обвалованої території резервуарного парку не допускається.

У східній, південно-східній, південно-західній та західній частинах розташовані зелені насадження природного походження у вигляді смуг і масивів шириною до 100 м. Це середньовікові насадження тополя чорної, тополі тремтячої, клену ясенелистного, клену гостролистного, дерева знаходяться у задовільному стані.

Безпосередньо біля центрального входу на підприємство з обох сторін розташована смуга деревно-чагарникової рослинності шириною до 50 м, із наступними породами: тополя чорна діаметром до 40 см, є окремі багатостовбурні екземпляри; в'яз шершавий із діаметром стовбура 10–36 см; клен ясенелистний 4–24 см, поодинокі є з діаметром до 36 см; ясен звичайний – 10–32 см; яблуня домашня – до 36 см; абрикоса звичайна, вишня домашня, бузина чорна та інші породи. Поодинокі є тополя біла із діаметром стовбура до 80 см, тополя пірамідальна – до 70 см. Також відмічені різновікові поростевого походження угруповання робінії лжеакації, тополі чорної та тополі тремтячої.

Житлова забудова розташована у південно-західній частині від підприємства, яка відмежована масивом деревно-чагарникових насаджень та захисними смугами. У породному складі переважають тополя чорна, в'яз шершавий, ясен звичайний, клен гостролистий, є також смуга із робінії лжеакації та липи дрібнолистої.

Більшість зелених насаджень знаходяться у задовільному і доброму стані, але є поодинокі дерева із фрагментами сухих гілок.

### **3.10.3. Використання підземного простору**

Підземного простору не передбачається, окрім пожежних резервуарів.

Також підземний простір використовується для прокладання інженерних мереж.

### **3.10.4. Поводження з відходами**

Для забезпечення виконання вимог ЗУ «Про відходи», Національної стратегії управління відходами до 2030 року (Розпорядження Кабінету Міністрів України від 8 листопада 2017 р. № 820-р) та «Програми поведження з твердими побутовими відходами» (постанова Кабінету Міністрів України від 04.04.2004 р. № 265) передбачається організація роздільного збору ресурсоцінних компонентів відходів у відповідних маркованих ємкостях на майданчиках (майданчики для встановлення контейнерів роздільного збору відходів повинні бути огорожені та мати тверде покриття (асфальтове, бетонне); для зберігання та тимчасового збирання побутових відходів рекомендується використовувати контейнери з подальшою передачею спеціалізованим підприємствам, які мають відповідні ліцензії на поведження з відходами та виробничі потужності після укладання відповідного договору на утилізацію чи захоронення.

Тверді побутові відходи (ТПВ), що будуть утворюватися передбачається збирати в контейнери, та вивозити спеціалізованими організаціями згідно графіку та по мірі необхідності. Безпосередню господарську діяльність зі збирання, перевезення та захоронення твердих побутових відходів на території міста провадить Кременчуцьке комунальне автотранспортне підприємство 1628 (далі КАТП 1628) згідно з ліцензією, виданою на підставі постанови Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг № 1095 від 07.09.2017 «Про видачу ліцензії з захоронення побутових відходів».

У разі виявлення та ідентифікації серед побутового сміття небезпечних відходів, – необхідно вживати заходів для їх видалення та утилізації відповідно до вимог чинного законодавства України.

## **3.11. Землеустрій та землекористування**

### **3.11.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель**

Детальним планом території передбачається зміна розподілу земельних ділянок за користувачами (не переданих в користування) та зміна виду цільового призначення земельної ділянки за кадастровим № 5310436100:01:003:0009.

Так, внаслідок містобудівного проектування у межах розроблення існує 3 (три) земельні ділянки (*детально див. графічну частину*: План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень, М 1:5000 та План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру, М 1:5000).

**Перспективне функціональне використання території: відноситься до виробничої території – території промислових підприємств - код 20100.0**

### 3.11.2 Формування земельних ділянок

Відповідно до частини другої статті 79<sup>1</sup> Земельного кодексу України, Формування земельних ділянок здійснюється:

- у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;
- шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;
- шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
- за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);
- за затвердженими комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території.

Зважаючи на положення законодавства, формування земельних ділянок може здійснюватися після затвердження детального плану території.

***Земельні ділянки сформовано та внесено до Державного земельного кадастру.***

### 3.11.3. Реєстрація земельних ділянок

Реєстрація земельних ділянок у Державному земельному кадастрі здійснена в порядку, встановленому статтею 24 Законом України «Про Державний земельний кадастр».

Право комунальної власності на земельні ділянки за кадастровими номерами 5310436100:01:003:0009, 5310436100:01:002:0181, 5310436100:01:002:0129 зареєстровано за Кременчуцькою міською радою Кременчуцького району Полтавської області.

### 3.11.4. Обмеження у використанні земельних ділянок

За частиною першою ст. 110 Земельного кодексу України, встановлено, що на використання власником земельної ділянки або її частини може бути встановлено обмеження.

Частина п'ята статті 111 Земельного кодексу України зазначає, що відомості про обмеження у використанні земель зазначаються у схемах землеустрою і техніко- економічних обґрунтуваннях використання та охорони земель адміністративно- територіальних одиниць, проектах землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, проектах землеустрою, що забезпечують еколого - економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, проектах землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічній документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Відомості про такі обмеження вносяться до Державного земельного кадастру.

Обмеження у використанні земельних ділянок повинні бути встановлені на основі рішень детального плану території відповідно чинного законодавства.

Обмеження у використанні ділянок наведені детально на кресленнях землевпорядної частини графічних матеріалів і формуються з існуючих обмежень.

**Запроектований промислово-виробничий об'єкт I-III класів шкідливості як режимоутворюючий об'єкт** встановлює санітарно-захисну зону навколо об'єкта з нормативним розміром (існуючий стан) - до 1000 м, відповідно нормативних документів: ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Відповідно до порядку ведення Державного земельного кадастру, в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821 (Додаток 6), має КОД обмежень щодо використання земель та земельних ділянок - 03.01

### **3.12. План реалізації містобудівної документації**

Термін реалізації детального плану : короткостроковий період до 5 років.

В детальному плані враховуються інвестиційні наміри будівництва. Необхідно:

- затвердити проектну містобудівну документацію;
- оприлюднити проект;
- розробити землевпорядну документацію проектом землеустрою щодо присвоєння цільового призначення земельних ділянок в межах проектної території (за необхідності);
- розробити та погодити проектну документацію,
- отримати дозвіл на будівельні роботи;
- ввести об'єкти в експлуатацію.

#### **3.12.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації**

Детальним планом території розглянута можливість внесення змін на частині території розташованої в Північному промвузлі міста Кременчука – на трьох земельних ділянках площею 7,0 га, 1,2810 га; 0,2959 га, заводу для переробки вуглеводневої сировини.

Часткова зміна межі території детального плану (включення в межі детального плану двох земельних ділянок);

Зміна планувальної структури забудови на території загальною площею 8,5769 га;

Зміна цільового призначення існуючої земельної ділянки на даній території: кадастровий номер: 5310436100:01:003:0009;

Формування проектної виробничої зони, а саме – нове будівництво заводу для переробки вуглеводневої сировини.

#### **3.12.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану**

1. Схема планування території Полтавської області.
2. Схема планування території Кременчуцького району Полтавської області.
3. Чинний Генеральний план м. Кременчука.
4. План зонування території м. Кременчука.



5. Детальний план території розташованої в Північному промвузлі міста Кременчука Полтавської області, затверджений Рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області №1228 від 28.09.2018 року.

### **3.12.3. Перелік відповідності містобудівної документації**

1. Схема планування території Полтавської області.
2. Схема планування території Кременчуцького району Полтавської області.
3. Чинний Генеральний план м. Кременчука.
4. План зонування території м. Кременчука.
5. Детальний план території розташованої в Північному промвузлі міста Кременчука Полтавської області, затверджений Рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області №1228 від 28.09.2018 року.

### **3.12.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування.**

Стратегія розвитку міста Кременчука на період до 2028 року.

Програма охорони довкілля Кременчуцької міської територіальної громади на період 2021–2025 роки («Довкілля – 2025»).

### **3.12.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану.**

Згідно матеріалів історико-архітектурного опорного плану в межах ділянок проектування (внесення змін) з кадастровими номерами 5310436100:01:003:0009; 5310436100:01:002:0181; 5310436100:01:002:0129 відсутні об'єкти культурної спадщини.

В межах території детального плану на земельній ділянці з кадастровим номером 5310436100:01:003:0007 згідно матеріалів історико-архітектурного опорного плану розташована група курганів (об'єкт потребує додаткових археологічних досліджень, лише після проведення яких доцільно приймати рішення щодо внесення об'єкту в державний реєстр пам'яток культурної спадщини).

Згідно ст.37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини», в зоні розташування курганів будівельні та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт. Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.) на території проектування. Тоді, згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон. Згідно зі ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації. Згідно зі ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких

перебувають археологічні об'єкти, зобов'язані негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності.

### **3.12.6. Перелік врахованих матеріалів**

1. Схема планування території Полтавської області.
2. Схема планування території Кременчуцького району Полтавської області.
3. Чинний Генеральний план м. Кременчука, План зонування території м. Кременчука.
4. Детальний план території розташованої в Північному промвузлі міста Кременчука Полтавської області, затверджений Рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області №1228 від 28.09.2018 року.
5. Матеріали топогеодезичного знімання М 1:2000; М 1:500, результати натурних обстежень та контрольних обмірів та геологічних вишукувань.
6. Завдання на розроблення детального плану території.
7. Рішення від 19 травня 2023 року позачергової XX сесії VIII скликання Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області Про початок роботи по внесенню змін до детального плану території, розташованої в Північному промвузлі міста Кременчука Полтавської області.
8. Рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області №1228 від 28.09.2018 року Про затвердження детального плану території, розташованої в Північному промвузлі міста Кременчука Полтавської області .
9. Технічна документація щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 5310436100:01:003:0009).
10. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (кадастровий номер 5310436100:01:002:0181).
11. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості для виробничих потреб) (кадастровий номер 5310436100:01:002:0129).
12. Передпроектні пропозиції по плануванню виробничої території та розміщенню технологічного обладнання.

### **3.13. Заходи цивільної оборони та протипожежні заходи, охорона праці .**

#### **3.13.1. Заходи цивільної оборони.**

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

В разі виникнення надзвичайних ситуацій передбачаються заходи по забезпеченню сховищ для працівників підприємства, а саме:

\* використання найближчих існуючих сховищ за адресами: сховище № 60369, вул. Свіштовська,9 (вбудоване сховище, місткість 150 чел.); сховище №

60322, проїзд Галузевий,30 (окремо розташоване сховище, місткість 150 чол.); сховище № 60379, вул. Свіштовська,9 (вбудоване сховище, місткість 300 чол.).

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

### **3.13.2. Протипожежні заходи.**

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

На території проектного заводу для переробки вуглеводневої сировини передбачається пожежне депо, резервуари протипожежного запасу води, насосна пожежегасіння, пожежні гідранти, майданчик заправки пожежного автотранспорту.

Для забезпечення пожежної безпеки будівель, споруд, технологічного обладнання в межах території проектування передбачено заходи згідно пожежних та технологічних норм.

Відповідно до п. 6.2.11 ДБН В.2.5-74-2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (далі – ДБН В.2.5-74-2013) розрахункова кількість одночасних пожеж на території підприємства загальною площею до 150 га складає одна пожежа. Строк відновлення пожежного об'єму води передбачається таким, що не перевищує 24 год.

Необхідний запас води для цілей пожежегасіння приймається методом визначення найбільшої кількості води, яка знадобиться для гасіння масштабної пожежі, що може виникнути в наступних зонах підприємства: пожежа на території резервуарного парку, пожежа на технологічній установці. В розрахунках визначається сумарна кількість води на охолодження та пожежегасіння.

Запас води – 937,64 м<sup>3</sup> (найбільші витрати води для гасіння та охолодження при пожежі в резервуарному парку).

Запас піноутворювача – 5832 л (найбільші витрати піноутворювача для гасіння при пожежі на технологічній установці).

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

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

№	Показник	Одиниця виміру	Кількість	Примітка
<b>1</b>	<p><b>Загальна територія детального планування,</b> <b>а саме:</b></p> <p>1.1. Площа території об'єктів енергетичної інфраструктури (об'єкти альтернативної енергетики). Кадастровий номер земельної ділянки: 5310436100:01:003:0010</p> <p>1.2. Площа території міського кладовища (перспективне розширення) Кадастровий номер земельної ділянки: 5310436100:01:003:0007</p> <p>1.3 Площа виробничої території - завод з переробки вуглеводневої сировини (три земельні ділянки з кадастровими номерами 5310436100:01:003:0009; 5310436100:01:002:0181; 5310436100:01:002:0129)</p>	га	<p><b>170,06</b></p> <p>143,00</p> <p>18,48</p> <p>8,5769</p>	
<b>2</b>	<p><b>Нове будівництво. Завод для переробки вуглеводневої сировини в Північному промисловому вузлі в м. Кременчук, Полтавської області</b></p>			
	<p>Площа території опрацювання (внесення змін) – в тому числі площа трьох земельних ділянок, всього</p>	га	8,5769	
	<p>1.Проектне цільове призначення земельної ділянки кадастровий номер 5310436100:01:003:0009: розділ 11 підрозділ 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.</p> <p>2.Проектне цільове призначення земельної ділянки кадастровий номер 5310436100:01:002:0181: розділ 11 підрозділ 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.</p> <p>3. Проектне цільове призначення земельної ділянки кадастровий номер 5310436100:01:002:0129: розділ 11 підрозділ 11.02 Для розміщення</p>	га	<p>7,00</p> <p>1,2810</p> <p>0,2959</p>	

	та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.			
2.1	Потужність об'єкту по переробці вхідної сировини	тис. т/рік	60	
2.2	Розрахунковий термін експлуатації	років	до 20	
2.3	Площа забудови в межах проектної території, усього, у т.ч.	м <sup>2</sup>	19165,0	
	існуючої	м <sup>2</sup>	-	
	запроектованої	м <sup>2</sup>	19165,0	
2.4	Площа твердого покриття в межах ділянки	м <sup>2</sup>	9780,39	
	існуюче тверде покриття в межах ділянки	м <sup>2</sup>	378,16	існуюче покриття потребує демонтажу
2.5	Площа покриття гранвідсівом	м <sup>2</sup>	9500,0	
2.6	Площа озеленення в межах проектної території	м <sup>2</sup>	47324,00	
3	Кількість капітальних будівель	шт.	4	
4	Кількість створених робочих місць	осіб	39	
5.	Інженерне обладнання			
5.1	Потреби води, сумарні, м <sup>3</sup> /добу З них: * господарсько-побутові, м <sup>3</sup> /добу * технологія виробництва, м <sup>3</sup> /добу	м <sup>3</sup>	25,93 22,43 3,5	від водної свердловини
5.2	Річна потреба електроенергії: • встановлена потужність проєктованих споживачів, кВт • потужність проєктних споживачів з урахуванням коефіцієнту використання та коефіцієнту одночасності складає, кВт/год. річне споживання, тис. кВт/рік.		554 296 2593	Від існуючих мереж

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

Графічні матеріали детального плану території виконані в місцевій системі координат МСК 53.

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України (Постанова від 25 травня 2011 р. № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні»).

*Оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проєктів містобудівної документації здійснюється у двотижневий строк з дня*

*їх прийняття шляхом опублікування в засобах масової інформації, що поширюються на відповідній території, а також розміщення таких рішень на офіційних веб-сайтах відповідних органів місцевого самоврядування.*

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

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

Виконавчий орган міської ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

**Детальний план території не підлягає експертизі.**

### **III. ДОДАТКИ.**



ПОГОДЖЕНО  
ФОП Кулініч Р.О.

«    » \_\_\_\_\_ 2023 р.



ЗАТВЕРДЖЕНО  
Міський голова м. Кременчука  
Віталій МАЛЕЦЬКИЙ

«    » \_\_\_\_\_ 2023 р.

ПОГОДЖЕНО  
Начальник управління містобудування та архітектури  
Кременчуцької міської ради Кременчуцького району

Полтавської області  
Олександра ВОЛОЩЕНКО  
« 25 » 05 \_\_\_\_\_ 2023 р.

**Завдання  
на «Внесення змін до детального плану території, розташованої  
в Північному промвузлі міста Кременчука Полтавської області»**

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення позачергової XX сесії VIII скликання від 19.05.2023 Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області Про початок роботи по внесенню змін до детального плану території, розташованої в Північному промвузлі міста Кременчука Полтавської області . Договір підряду на проведення проектних робіт
3	Замовник розроблення містобудівної документації	Кременчуцька міська рада Кременчуцького району Полтавської області, 39600, м. Кременчук, площа Перемоги, 2
4	Платник	ТОВ «АЛМА ОІЛ ГРУП», м.Кременчук, вул. Першотравнева,22, офіс 2
5	Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення містобудівної документації визначається календарним планом. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації: - короткострокового періоду – до 5-ти років; - середньострокового періоду – 6-10 років; - довгострокової перспективи – понад 10 років



6	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	<p>Внесення змін до детального плану території розташованої в Північному промвузлі міста Кременчука Полтавської області загальною площею 170,06 га. Земельні ділянки :</p> <p>1. Площа території об'єктів енергетичної інфраструктури (об'єкти альтернативної енергетики), кадастровий номер земельної ділянки: 5310436100:01:003:0010 (площа 143,0 га).</p> <p>2. Площа території міського кладовища (перспективне розширення), кадастровий номер земельної ділянки: 5310436100:01:003:0007 (площа 18,48 га).</p> <p>3. Площа виробничої території - завод з переробки вуглеводневої сировини (три земельні ділянки з кадастровими номерами 5310436100:01:003:0009; 5310436100:01:002:0181; 5310436100:01:002:0129) (Всього площа 8,5769 га).</p>
7	Перелік наявних вихідних даних	<p>1. Схема планування території Полтавської області.</p> <p>2. Схема планування території Кременчуцького району Полтавської області.</p> <p>3. Чинний Генеральний план м. Кременчука, План зонування території м. Кременчука.</p> <p>4. Детальний план території розташованої в Північному промвузлі міста Кременчука Полтавської області, затверджений Рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області №1228 від 28.09.2018 року.</p> <p>5. Матеріали топогеодезичного знімання М 1:2000; М 1:500, результати натурних обстежень та контрольних обмірів та геологічних вишукувань.</p> <p>6. Завдання на розроблення детального плану території.</p> <p>7. Рішення позачергової XX сесії VIII скликання від 19.05.2023 Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області Про початок роботи по внесенню змін до детального плану території, розташованої в Північному промвузлі міста Кременчука Полтавської області .</p> <p>8. Рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області №1228 від 28.09.2018 року Про затвердження детального плану території, розташованої в Північному промвузлі міста</p>

		<p>Кременчука Полтавської області .</p> <p>9. Технічна документація щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 5310436100:01:003:0009).</p> <p>10. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (кадастровий номер 5310436100:01:002:0181).</p> <p>11. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості для виробничих потреб) (кадастровий номер 5310436100:01:002:0129).</p> <p>12. Передпроектні пропозиції по плануванню виробничої території та розміщенню технологічного обладнання.</p>
8	Опис меж території розроблення містобудівної документації	<p>Територія проектування (внесення змін) обмежена:</p> <p>з півдня – землі Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області (кадастровий номер 5310436100:01:003:0010), згідно затвердженого детального плану передбачається розміщення сонячної електростанції (СЕС);</p> <p>з півночі - землі Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області (кадастровий номер не визначено);</p> <p>із заходу - землі Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області (згідно затвердженого детального плану передбачається розміщення сонячної електростанції (СЕС)) та землі гром. Трещової Н.Ю. (кадастровий номер 5310436100:01:002:0145);</p> <p>зі сходу - землі Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області та землі АТ «УКРТРАНСНАФТА» (кадастровий номер не визначено).</p>
9	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Не передбачається
10	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	<p>Внесення змін до детального плану території полягає у наступному :</p> <p>-часткова зміна межі території детального плану (включення в межі детального плану двох земельних ділянок);</p> <p>-зміна планувальної структури забудови на території загальною площею 8,5769 га;</p> <p>-зміна цільового призначення існуючої</p>



		земельної ділянки на даній території: кадастровий номер: 5310436100:01:003:0009; -формування проектної виробничої зони, а саме – нове будівництво заводу для переробки вуглеводневої сировини.
11	Перелік індикаторів розвитку	1. Вдосконалення планувальної структури території, що розглядається детальним планом. 2. Нове будівництво. Завод для переробки вуглеводневої сировини в Північному промисловому вузлі в м. Кременчук, Полтавської області
12	Графічні матеріали	Згідно табл.7.1 ДБН Б.1.1-14:2021. Перелік графічних матеріалів може уточнюватися в процесі проектування
13	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Виконати креслення в масштабах: М 1:2000 (проектний план), М 1:500 (частина детального плану в яку вносяться зміни). М 1:5000 (землевпорядна частина).
14	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Визначається відповідно до Закону України “Про авторське право і суміжні права”
15	Формат електронних документів містобудівної документації	Графічна частина проекту – у форматах dmf, dwg, pdf, текстова частина – у форматі .doc, pdf, та з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 “Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території”
16	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України “Про землеустрій”, Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, пункту 7.23 та примітки 2 таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021
17	Додаткові вимоги:	Схему інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час, схему інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час, СЕО (стратегічна екологічна оцінка) виконати окремими томами.

Головний архітектор проекту



Сергій САЗОНОВ

Інженер-землевпорядник



Дмитро БОРТНИК

КОПІЯ № 3

**КРЕМЕНЧУЦЬКА МІСЬКА РАДА  
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

**РІШЕННЯ**

28.09.2018

м. Кременчук

№ 1228

**Про затвердження детального плану  
території, розташованої в Північному  
промвузлі міста Кременчука  
Полтавської області**

Робота «Детальний план території, розташованої в Північному промвузлі міста Кременчука Полтавської області» є етапом реалізації генерального плану міста і складовою частиною комплексу проектно-планувальних робіт, що виконуються у відповідності до Програми розробки містобудівної документації у місті Кременчуці на 2016- 2020 роки зі змінами.

Враховуючи, що під час громадських слухань щодо врахування громадських інтересів стосовно цієї роботи пропозицій від громадськості не надходило, керуючись статтею 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет Кременчуцької міської ради Полтавської області

**вирішив :**

1. Затвердити детальний план території, розташованої в Північному промвузлі міста Кременчука Полтавської області.
2. Оприлюднити рішення відповідно до вимог законодавства.
3. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови Кравченка Д.В.

Міський голова



**В.О. МАЛЕЦЬКИЙ**

Рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області

від 28.09.2018 № 1228

Сторінка 1 з 1



27 УМА

КОПІЯ № 9



КРЕМЕНЧУЦЬКА МІСЬКА РАДА  
КРЕМЕНЧУЦЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ПОЗАЧЕРГОВА XX СЕСІЯ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

19 травня 2023 року  
м. Кременчук

Про початок роботи по внесенню змін  
до детального плану території, розташованої  
в Північному промвузлі міста Кременчука  
Полтавської області

Враховуючи звернення ТОВ «АЛМА ОІЛ ГРУП» від 26.04.2023 № 01-63/4188 до Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області про наміри внести зміни до детального плану території, розташованої в Північному промвузлі міста Кременчука Полтавської області, керуючись статтею 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Кременчуцька міська рада Кременчуцького району Полтавської області

вирішила:

1. Доручити управлінню містобудування та архітектури Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області розпочати роботу по внесенню змін до детального плану території, розташованої в Північному промвузлі міста Кременчука Полтавської області, у відповідності до звернення ТОВ «АЛМА ОІЛ ГРУП».
2. Оприлюднити рішення відповідно до вимог законодавства.
3. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови Кравченка Д.В. та постійну депутатську комісію з питань екології, регулювання земельних відносин, містобудування та архітектури (голова комісії Порчирян С.М.)

Міський голова



Віталій МАЛЕЦЬКИЙ

ЗГІДНО З ОРІГІНАЛОМ  
Директор департаменту  
забезпечення діяльності ради  
Н.В. Карпенко  
05 2023р.