

II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Зміст

1. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.
 2. Соціально-економічне становище Арбузинського району.
 3. Урахування державних і регіональних інтересів.
 4. Оцінка сучасного стану території.
 5. Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).
 6. Характеристика видів використання території.
 7. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій.
 8. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження (визначення).
 9. Основні принципи планувально-просторової організації території.
 10. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.
 11. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.
 12. Охорона навколишнього природного середовища
 13. Протипожежні заходи. Охорона праці.
 14. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту
 15. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років.
 16. Техніко-економічні показники, у т.ч. прогностичні показники відповідно до етапів реалізації ДПТ
 17. Перелік вихідних даних.
 18. Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва.
- Проект.

ДОВІДКА ГАПа

Детальний план території щодо земельних ділянок розташованих біля с. Воеводське в межах Благодатненської сільської ради (ОТГ) для розміщення та експлуатації господарських будівель (молочно - товарної ферми) загальною площею 29.6400 га кадастрові номери 4820380700:04:000:0368, 4820380700:04:000:0367, 4820380700:04:000:0369, 4820380700:04:000:0484 виконаний на підставі розпорядження Арбузинської районної державної адміністрації Миколаївської області №126 від 08.05.2018 року та розроблений відповідно до чинних норм, правил, інструкцій та державних стандартів у містобудівній документації.

Пропозиції детального плану території розробляються на першу чергу планувального розвитку території - до 7 років.

Техніко-економічні розрахунки детального плану виконуються на цей період, а також на період реалізації проекту районного планування, та являються орієнтовними.

Головний архітектор проекту

Осіпенко Д.М.

СКЛАД ПРОЕКТУ

<u>Номер ТОМУ</u>	<u>Позначення</u>	<u>Найменування</u>	<u>Примітка</u>
<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>
I		Вихідні дані	
II		Пояснювальна записка	
III		Графічна частина	
	<u>Арк.№1</u>	<u>Загальні дані.</u>	
	<u>Арк.№2</u>	<u>Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі Арбузинського району.</u>	<u>б/м</u>
	<u>Арк.№3</u>	<u>План існуючого використання території суміщений зі схемою планувальних обмежень.</u>	<u>M 1: 10000</u>
	<u>Арк.№4</u>	<u>ОПОРНИЙ ПЛАН</u>	<u>M1:2500</u>
	<u>Арк.№5</u>	<u>Проектний план суміщений зі схемою прогнозованих планувальних обмежень.</u>	<u>M1:2000</u>
	<u>Арк.№6</u>	<u>Схема організації руху транспорту і пішоходів. Креслення поперечних профілів доріг та проїздів.</u>	<u>M1:2000</u>
	<u>Арк.№7</u>	<u>Схема інженерних мереж, споруд.</u>	<u>M1:2000</u>
	<u>Арк.№8</u>	<u>Схема інженерної підготовки території та вертикального планування.</u>	<u>M1:2000</u>
	<u>Арк.№9</u>	<u>Схема інженерно-технічних заходів з цивільного захисту (цивільної оборони).</u>	<u>M1:2000</u>

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території — містобудівна документація, що визначає планувальну структуру та розвиток території. Детальний план за межами населених пунктів розробляється відповідно до схеми планування території (частини території) району та/або області з урахуванням державних і регіональних інтересів. Розроблення детального плану території за межами населених пунктів та внесення змін до нього здійснюється на підставі розпорядження голови відповідної районної державної адміністрації.

Проект “Детального плану території молочно-товарної ферми, розташованої за межами населеного пункту (с. Воеводське) на території Благодатненської сільської ради Арбузинського району Миколаївської області розроблений з метою визначення функціонального призначення та параметрів забудови на земельній ділянці сільськогосподарського призначення, розташованої за межами населених пунктів. При цьому враховано раціональне розташування об’єктів нового будівництва відносно існуючих будівель і споруд та можливість здійснення їх інженерного забезпечення в межах території, що розглядається Детальним планом.

Детальний план території розроблений на основі наступних даних: розпорядження голови Арбузинської районної державної адміністрації Миколаївської області №126 від 08.05.2018 року. «Про надання дозволу на розроблення детального плану території земельних ділянок розташованих біля с. Воеводське в межах Благодатненської сільської ради (ОТГ) для розміщення та експлуатації господарських будівель (молочно - товарної ферми)» загальною площею 29.6400 га кадастрові номери 4820380700:04:000:0368, 4820380700:04:000:0367, 4820380700:04:000:0369, 4820380700:04:000:0484;

- завдання на проектування
- вихідних матеріалів, наданих уповноваженим органом з питань містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Арбузинської райдержадміністрації ;
- матеріалів топогеодезичних вишукувань по даній ділянці;
- даних Державного земельного кадастру;

При розробці даної роботи були використані вихідні положення районного планування Арбузинського району Миколаївської області, розробленого науково-вишукувальний та проектний інститут цивільного сільського будівництва. м. Київ, 1991р.

Детальний план території розроблено з деталізацією графічних матеріалів, згідно ДБН Б.1.1-14-2012 “Склад та зміст детального плану території”. Креслення виготовляються на паперових носіях в масштабі 1:1000, 1:2000 та в електронному вигляді на магнітних носіях.

1. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ

1.1. Природно-кліматичні та інженерно-геологічні умови.

Загальні відомості про район :

Географічні дані: Арбузинський район розташований в середній частині Центрального степу України і знаходиться в північно-західній частині Миколаївської області.

Площа: 968,7 км²

Процент від загальної території області: 3,9 %

Відстань від Арбузинського району до м. Миколаєва: 150 км

Водні ресурси: Загальна площа водного фонду району 855 га.

На території району протікають річки Південний Буг (276 га), Корабельна, Мала Корабельна, Велика Корабельна, Арбузинка. За площею район посідає 17 місце серед районів області. Кілометраж ріки Південний Буг по району становить 35 км. Площа ставків в районі складає 523 га. Площа лісових насаджень – 4109 га.

На території району знаходиться 1960 га земель природоохоронного призначення, які входять до складу регіонального ландшафтного парку “Гранітно-степове Побужжя”.

Арбузинський район межує з Братським, Вознесенським, Доманівським та Первомайськими районами Миколаївської області, на півночі район межує з Кіровоградською областю.

Адміністративно-територіальний одиниці:

селищні ради – 2

сільські ради – 7

населені пункти – 30

№ п/п	Повна назва місцевої ради	Назви населених пунктів, які входять до відповідної місцевої ради
1	Арбузинська селищна рада	смт Арбузинка, с Полянка, с Вишневе
2	Костянтинівська селищна рада	(смт Костянтинівка, с Бузьке)
3	Агрономійська сільська рада	с Агрономія, с Новий Ставок
4	<u>Благодатненська сільська рада</u>	с Благодатне, <u>с Воєводське</u> , с Новогригорівка, р-д Шевченко, с Рябоконево, с Садове, с Виноградний Яр, с Новомихайлівка, с Зелена Поляна, с Семенівка, с Остапівка, с Булацелово
5	Іванівська сільська рада	с Іванівка, с Панкратове
6	Кавунівська сільська рада	с Кавуни
7	Любоіванівська сільська рада	с Любоіванівка
8	Нокрасненська сільська рада	с Новокрасне
9	Новоселівська сільська рада	с Новоселівка, с Мар’янівка, с Шкуратове, с Колос Добра, с Костянтинівське, с. Воля

Органи державної виконавчої влади та місцевого самоврядування:

Арбузинська районна державна адміністрація

Арбузинська районна рада

Кількість селищних рад – 2

Кількість сільських рад – 7

Населення:

Кількість -	19,8тис.чол
В т.ч.	
- чоловіків -	9,4 тис.чол
- жінок -	10,4 тис. чол.
Щільність проживання -	21,0 чол/км2
Природний приріст/скорочення населення на 1000 жителів -	-5,9

Національний склад населення: 90,0% українців, 7,1% – росіян, 1,6% – молдован, 1% - білоруси, 0,6% – інші національності.

Зайнятість населення: (за звітний період)

	чол.
Сільське господарство	2701
Промисловість	194
Будівництво	161
Транспорт	156
Торгівля	526
Державна служба	1035
Освіта	656
Харчова промисловість	35
Охорона здоров'я	347
Фермери	187
Всього:	5998

Промислове виробництво: (за звітний період) за статистичними даними

Обсяг реалізованої промислової продукції – 2970,0 тис. грн.

Спеціалізація: добувна та харчова

Разом 2970,0 тис.грн

Продтовари – 1510,2

Непродовольчі товари - 1459,8

Сільське господарство: (за звітний період)

Обсяги сільськогосподарського виробництва:

зернових, тонн	142942,0
пшениці, тонн	73480,0
овочів, тонн	3990,0
цукрових буряків, тонн:	1300,0
М'яса, тонн:	1769,2
молока, тонн:	15755,4

Кількість сільськогосподарських підприємств - 20

Кількість селянських та фермерських господарств -171

Площа сільськогосподарських угідь: 87,8 га.

Структура сільськогосподарського виробництва:

	Факт (тис. грн..)	Факт %
--	-------------------	--------

Всього	334806,1	100
В т ч рослинництво	261639,8	78,0
Зерно	139073,6	41,5
Соняшник	86436,2	25,8
Цукровий буряк	508,8	0,15
В т ч тваринництво	73166,3	22,0
Молоко	39177,3	11,7
ВРХ	5177,2	1,55
Свині	8351,8	0,02
В т ч яйця	17672,6	5,28
В т ч інше	2787,4	0,83

Основні напрямки рослинництва: вирощування зернових та технічних культур.

Основні напрямки тваринництва: м'ясо-молочний
Зовнішньо - економічна діяльність: (за звітний період)

Будівництво: (за звітний період)

Кількість підрядних будівельних організацій - 4,

Виконаний ними обсяг робіт – 123,7 тис.грн.

Транспортний комплекс та зв'язок: (за звітний період)

Автомобільні шляхи загальнодержавного і місцевого значення – 241,4 км.

Автомобільні шляхи загального користування - 411,3 км.

Залізничні колії: 41 км.

Забезпечення населення основними домашніми телефонами на 100 чол. - 14.

Торгівля та сфера послуг: (за звітний період)

Роздрібний товарообіг (всього) - 71,4млн.грн.

На душу населення - 3552,0 грн.

Кількість об'єктів роздрібною торгівлі - 150

Кількість об'єктів побутового обслуговування – 47 (діючих)

Інші - 49

За природними умовами територія Арбузинського району Миколаївської області розташована в межах плато степної зони України.

За фізико-географічним районуванням територія проектування знаходиться в степовій області південних отрогов Придніпровської височини у північно-західній частині Миколаївської області в межах середнього Побужжя.

Клімат району помірно-континентальний з жарким посушливим летом і досить м'якої, тривалої у взимку. Середньорічна температура повітря +8С. Найбільш холодний місяць – січень, із середньомісячною температурою -5*С, найбільш теплий липень із середньомісячною температурою + 21*С. Середньорічна кількість опадів – 450 мм.

Геологічна будова.

У геологічному відношенні район являє собою регіон розповсюдження четвертинних відкладень, що залягають на відкладеннях палеогену й неогену.

Четвертинні відкладання представлені суглинками, не рідко лесовидними глинами, що підстилаються, або продуктами руйнування кристалічних порід.

Інженерна геологія.

На підставі аналізу інженерно-геологічних умов виділено три категорії умов будівництва: сприятливі, менш сприятливі, несприятливі для забудови.

1й тип – територій, сприятливі для забудови – займає лесову рівнину і її схили

з ухилами 0,5-10,0%, глибиною ґрунтових вод 3,0-6,0 м і більш. Основою фундаментів будівель буде служити лесовидні суглинки потужністю 3,0-8,0 м, часто просадні, що підстилаються глинами або продуктами руйнування кристалічних порід.

Умовно розрахунковий тиск на суглинки – 2,5 кг/див²

2й тип – територій, менш сприятливі для забудови. Вони займають: круті схили долин, що й упадають у них струмків з ухилами 10-20% із глибиною рівня ґрунтових вод до 3,0м.

3й тип – територій несприятливі для забудови. Вони займають заплави рік і заболочені днища балок, круті схили, долини рік, що й упадають у них струмків з ухилом 20% і більш.

На території району можливий розвиток процесів підтоплення й заболоченість, які можуть бути обумовлені природними факторами й скупчення поверхневих і підземних вод у понижених частинах рельєфу, техногенними, головним чином, за рахунок витоків зі зрошувальних систем.

Гідрографія.

Основний водоносний горизонт ув'язнений у кристалічних породах докембрійх і продуктах їх руйнування.

Орієнтовний дебіт свердловин до 100м³/доб. Можлива продуктивність водозабору 100-150 м³/доб.

Згідно зі звітом по вивченню режиму й балансу підземних вод контролю над їхньою охороною в межах регіону перспективні експлуатаційні ресурси підземних вод складає 2,7 тис.м³/доб., прогнозні запаси 24,3 тис.м³/доб.

Поверхневі води району відіграють велику роль у формуванні й розвитку промислових і сільськогосподарських комплексів і господарської діяльності населення.

По західній межі району протікає р. Південний Буг.

По північній частині району протікають, річки Корабельна, М.Корабельна, Б.Корабельна, а зі сходу на південь річка Арбузинка.

Річка Корабельна утворилася з 2х річок Великий і Малої Корабельної. Це мілководна пересихаєма в сухі періоди року ріка, ширина її не перевищує 15м, а глибина 1м. Місцями русло дуже кам'янисте.

Комплексна оцінка території.

Комплексна оцінка території виявляє особливості території району, які обумовлюють напрямок її перспективного використання й раціонального розміщення всіх галузей, найбільш ефективної експлуатації природних ресурсів і охорони навколишнього середовища.

У частині економічних факторів (проект районного планування) були розглянуті: родючість ґрунтів, рівень розвитку сільськогосподарського виробництва, промислового освоєння транспортних зв'язків, інженерного встаткування території, розселення, використання трудових ресурсів, економічних зв'язків і багато інші фактори, що впливають на економічний розвиток району.

Так по кліматичних умовах дана територія придатна для сільськогосподарського використання, розвитку промислового й житлового будівництва, а також для тривалого й короткочасного відпочинку.

Для сільськогосподарського освоєння в цілому придатна вся територія району. Ґрунтовий покрив району різноманітний. В основному домінує чорноземи

звичайні, середньогумусні, малогумусні й ін.

По кліматичних умовах будівництво підприємств (виходячи з вимог містобудування) необхідно розміщати з підвітряної сторони, щоб шкідливі викиди промислових газів не потрапляли на сельбищну частину населених пунктів.

2. СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНЕ СТАНОВИЩЕ АРБУЗИНСЬКОГО РАЙОНУ

Промисловість

Промисловість району спеціалізується на переробці місцевої сільськогосподарської сировини та видобутку корисних копалин.

Добувною галуззю виробляється - граніт сірий, щебінь, крихта та порошок, галька, гравій, камінь декоративний і будівельний, вироби з агломерованого сланцю, інша гранітна продукція. Харчовою - хліб та хлібобулочні вироби, борошно, олія соняшникова нерафінована. Переробною – олія соєва нерафінована, корма для птиці свійської, борошно, крупи, корма готові для тварин.

З початку року реалізовано промислової продукції на суму 2815,2 тис.грн, що становить 62,1 відсотків до відповідного періоду минулого року, в т.ч. реалізовано харчовою промисловістю - 23,7%, переробною – 24,3%, добувною – 52%.

Сільське господарство

Індекс реалізованої сільськогосподарської продукції порівняно з відповідним періодом 2016р. становив 92%, в т.ч. продукції рослинництва –79,8% (зменшення за рахунок виробництва соняшнику), тваринництва – 104,1%.

Реалізовано сільськогосподарської продукції на суму 1050,9 млн. грн., до відповідного періоду минулого року –166,9%, частка продукції рослинництва в загальній вартості реалізованої склала 48,9%, тваринництва – 51,1% (у 2016р. – 74,9% та 25,1% відповідно).

Реалізовано зернових та зернобобових культур 93801,9 тон (до 2016 року 104,5%), в тому числі реалізовано пшениці 44867,2 тон, (до 2016року – 86,4%), насіння соняшнику 15546,2 тон (до 2016 року –88 %), овочів 22,1 тон (до 2016-47,1%), м'яса худоби та птиці у живій вазі 2031,1тон (до 2016 року – 113,7%), молока 17203,2 тон (до 2016 року –107,1%), яєць 49,0 млн.штук (до 2016 – 90,8%).

Середні ціни реалізації аграрної продукції сільськогосподарськими підприємствами за всіма напрямками продажу зросли на 139,7 %, зокрема на продукцію рослинництва – на 113,3% (в ч. на зернові– 111,8 %, соняшник на -105,4%, овочі – 122,7%), тваринництва – 166,2%, (в т.ч. на м'ясо худоби та птиці в живій вазі –187,2%, молоко – 136,6%, яйця – 175%).

Рослинництво

Посівні площі 2017 року становили - 58147 га, до попереднього року – 98,6%.

Зерновий клин займає 61,4% – 46598 га,(до 2016- 95,8%) , втому числі: пшениця – 15950 га,(до 2016 - 80,9%) , ячмінь – 4928 га (до 2016 - 87,5%), кукурудза на зерно - 12353 га (до 2016- 106%), зернобобові 2212 га (до 2016-389,6%).

Під технічними культурами засіяно 33,2% посівних площ , або 19350 га (до 2016- 103,4%), в тому числі соняшник на зерно – 16205га (до 2016- 99,8%), соя – 2505 га (до 2016- 106,3%), ріпак та кольза - 502 га ,буряк цукровий – на 138 га.

Під овоче - баштанними культурами 14га, з них овочі – 8га (до 216- 53,3%).

Під кормовими культурами засіяно 3056 га га(до 2016 року – 103,3%)

Господарствами всіх категорій ранні зернові та зернобобові культури зібрано на площі 25638 га (до 2016 – 99%. Одержано валовий збір зерна в розмірі 81503 (до 2016р. -79,5%), при середній урожайності 31,8 ц. га, що на 7,8 ц/г менше ніж у минулому році.

Із загальних обсягів ранніх зернових культур 65,3% валу припадає на озиму пшеницю, ячмінь – 12,5%, зернобобові культури –3,7%. При цьому урожайність озимої пшениці становила 35,5ц.га (2016р.- 41,7 ц.га), ячменю– 23,3 ц.га (2016р.- 33,6 ц.га)., зернобобових культур – 14,2 ц.га (2016р. – 33,2 ц.г.).

Розпочато збір технічних культур, сояшнику на площі 1800 га, зібрано 30807 тон. при середній врожайності 17,1 ц.га (2016р. – 23,8 ц.га).

Ріпак зібрано на площі 502га, валовий збір становив 1082тон, середня урожайність – 21,6.

Найвища урожайність ранніх зернових припадає на велико товарні сільськогосподарські підприємства: «Благодатненський птахопром» - 39,0 ц.га. ПРАТ «Оберіг» - 34,4 ц.га, ТОВ Семенівський Агро сервіс – 34,3 ц.га, ПП «Агро альянс» - 33,0 ц.га, ТОВ «Інтекс-Агро», КСП «Полянка», ТОВ «Нік-Агро», **СТОВ «Промінь» по 22 ц.га**, ДП ДГ «Агрономія» - 18,0 ц.га., Агрофірма «Вісла» - 15 ц.га. Середня урожайність по фермерським господарствам становила – 72 ц.га, одноосібним господарствам –21 ц.га.

Основний вал отримано в господарствах : ПП АП «Благодатненський птахопром» - 33350 тон,(37,7% до загального валу), ПРАТ «Оберіг» - 4729 тон, (5,3%), ПП «Агро-Альянс» - 3950 тон (4,5%) , ТОВ « Семенівський Агро сервіс» - 3737 тон.(4,2%), **СТОВ «Промінь» - 2165 тон, (2,4%)**, ДП ДГ «Агрономія» - 1501 тон,(1,7%), Агрофірма «Вісла» - 525 тон, (0,6%) фермерськими господарствами зібрано 31131 тон (35,2%), одноосібними господарствами 5441тон. (6,1%).

На звільнених площах проводиться підготовка ґрунту для посіву озимих сільськогосподарських культур урожаю 2018 року.

Наявність зерна та насіння сояшнику

На переробних та сільськогосподарських підприємствах знаходилось в наявності 65,7 тис. тон зернових культур, до відповідного періоду минулого року – 77,8%, , в тому числі пшениці 47,3 тис.тон, до 2016 року – 94,8%. Запаси насіння сояшнику становили 3,9 тис.тон, до минулого року – 424,5%.

Тваринництво

В сільгосп підприємствах нараховувалося великої рогатої худоби 5492 голів (до 2016 року – 106,6%) у т.ч. дійного стада – 2246 голів (до 2016 року – 116,2%, свиней 10177 голів (до 2016 року – 102,1%), овець і кіз –440 голів (до 2016 року – 140,1%), птиці – 466,1 тисяч голів (до 2016 року – 93,7%).

Господарствами реалізовано 17203,2 тон молока, що порівняно з минулим роком більше на -7,9%, при цьому середній надій на одну корову становив - 9880 кг та зріс на – 6,9%.

Реалізовано яєць від птиці свійської - 49,0 млн.штук, менше на 9,2%, м'яса всього – 2031,1 тон, що більше на 13,7%, у тому числі: м'яса ВРХ- 696 тон, більше на 5,4% , свиней -1047 тони, більше на 12,2%, птиці - 359 тон, більше 2,5.

Капітальні інвестиції

Підприємствами і організаціями району за рахунок усіх джерел фінансування освоєно 136331,0 тис.грн. капітальних інвестицій, що більше відповідного періоду минулого року на 18,3%.

За видами активів основна сума освоєних капітальних інвестицій припадає на придбання машин, обладнання та інвентарю - 57%, придбання транспортних засобів – 20,8%, будівництво нежитлових будівель – 18,8%.

Прийнято в експлуатацію 319 м² житла, що менше проти минулого року на 59,9%.

Введенні в експлуатацію : - комплекс по первинній обробці та зберіганню зерна ПП АП «Благодатненський Птахопром»;

- базова станція мобільного зв'язку ПАТ «Київстар»;

- **СТОВ «Промінь»** - 1 черга свинотоварного комплексу.

Товариством з обмеженою відповідальністю «Братська куряча фабрика» реалізуються інвестиційні проекти з будівництва біогазової установки на біовідходах та будівництва цеху з виробництва м'ясних продуктів.

Функціонування вищевказаних підприємств позитивно впливає на розвиток соціальної сфери району в цілому.

Таким чином забудова та експлуатація будівель сільськогосподарського призначення молочно - товарної ферми СТОВ «ПРОМІНЬ», що розташована за межами населених пунктів поблизу села Воєводське Арбузинського району Миколаївської області повністю відповідає сформованому функціональному напрямку розвитку сільськогосподарських підприємств на даній території.

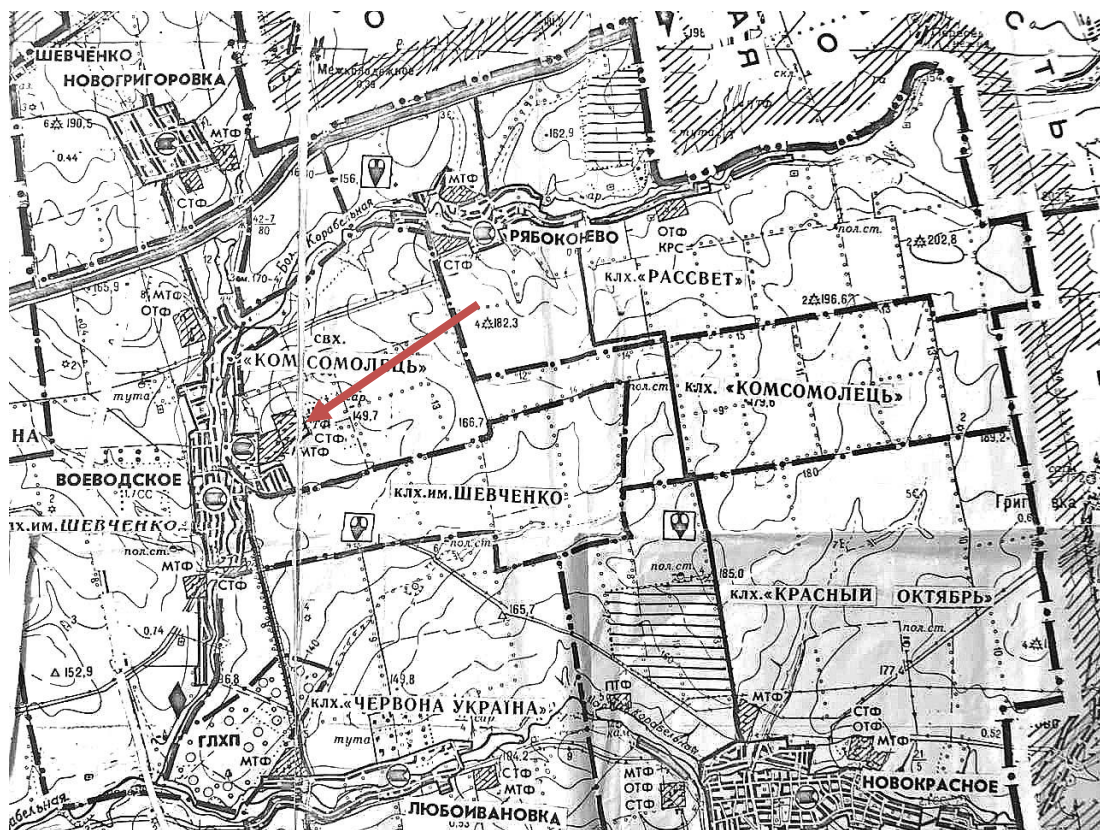
2.1. Містобудівні умови.

За містобудівними умовами територія, на яку розробляється Детальний план території розташована за межами населених пунктів у Арбузинському районі біля північно-східної межі села Воєводське і являє собою територію молочно-товарної ферми з необхідним комплексом будівель і споруд. На ділянці розташовані тваринницькі будівлі — корівники, телятники, навіси. В північній, східній та, частково, у західній частині ділянки розташовані загоны та вигульні майданчики для безприв'язного утримання тварин. Також на ділянці проектування розташовані силосні траншеї, будинок тваринника, склад комбікормів, приміщення для вагів. Частина ділянки у північній частині являє собою ріллю, частина ділянки на сході з найбільш крутим ухилом зайнята лісосмугою.

Комплекс споруд інженерної інфраструктури, що забезпечують роботу даного підприємства представлений водними свердловинами, на які оформлений дозвіл спецводокористування, водонапірними баштами, водопроводом для господарсько-питного та протипожежного призначення. На території молочно-товарної ферми розташована КТП, до якої підходять зовнішні лінії електропередач, від яких йде розподілення електроенергії по території підприємства, також присутня дизель - генераторна, як аварійне джерело живлення електроенергії. На території організована система автомобільних проїздів з твердим покриттям, зроблене вертикальне планування території.

Відповідно до проектного плану (основне креслення) проекту районного планування (ПРП) біля села Воєводське стоїть позначка «СТФ»; «МТФ», що означає розташування в даному селі або безпосередньо біля його меж тваринницького підприємства великої рогатої худоби.

Відповідно до схеми внутрішньогосподарського землеустрою територія проектування позначена як молочно - товарна ферма на 600 голів.



Розміщення ферм в районі обумовлено складеною системою розселення. Тваринницькі ферми та інші тваринницькі та господарські двори формувались в межах населених пунктах або поблизу цих н.п.

Розвиток спеціалізації господарств потребувало концентрації окремих видів тваринництва.

Більшість тваринницьких ферм не мають можливості подальшого територіального розвитку, забезпечуючи санітарні вимоги, маючи в той же час значну кількість капітальних тваринницьких приміщень, які повинні бути використані по призначенню.

Окремими проектами планування та забудови населених пунктів передбачалось встановлення санітарних розривів за рахунок примикання сільбищних територій, віднесених до перспективної частини села. Пропозиції по переобладнанню тваринницьких ферм, розміщених поблизу до житлової забудови, не завжди практично здійснювались.

З метою утворення сприятливих умов для розвитку сільськогосподарського виробництва передбачалось повністю забезпечити запроєктоване поголів'я скота та птиці необхідними будівлями та спорудами.

Проектом районного планування передбачалось використовувати території тваринницьких ферм, які розміщені на околицях населених пунктів та забезпечують подальшу можливість територіального розвитку без збитку населеному пункту та господарству.

Для усунення маючих місце незначних порушень на перспективу необхідно влаштувати зелені зони між фермами та сільбищною територіями.

З мережею автомобільних доріг територія, на яку розробляється Детальний план, пов'язана за допомогою місцевого проїзду з твердим покриттям, з подальшим виходом по вулицям села Воєводське на автодорогу місцевого значення, що пов'язує прилеглі села та смт. Арбузинка, також дана дорога пов'язує з автодорогою Автошлях М 13 — український автомобільний шлях міжнародного значення на

території України. За маршрутом повністю збігається з E584.

Починається від Кропивницького, проходить поблизу Помічної, Первомайська, Ананьєва, через Врадіївку, Агафіївку, Окни, закінчується на пропускному пункті Платонове на кордоні з Молдовою та далі на Кишинів. Проходить територією Кіровоградської, Миколаївської та Одеської областей. Кропивницький — Платонове (на м. Кишинів) — 257,9 км.

Подальше функціонування на території проектування будівель і споруд молочно-товарної ферми та подальше розташування на ділянці будівель для тваринництва та допоміжних будівель і споруд не потребує зміни цільового призначення земель та формування нової земельної ділянки. Також функціонування зазначених будівель не потрібне влаштування нових транспортних коридорів за межами території проектування. Для під'їзду буде використаний існуючий місцевий проїзд, що підходить до території проектування із західного боку. Також існує додаткові заїзди на територію підприємства з південно-східні сторони території (з мережі ґрунтових польових доріг).

Таким чином, будівництво будівель і споруд тваринницького підприємства (молочно-товарної ферми) та інших сільськогосподарських будівель і споруд на території, на яку розробляється детальний план, повністю відповідає сформованому функціональному напрямку даної ділянки та прилеглих територій за межами населених пунктів, а також наявній містобудівній і землевпорядній документації, але необхідно виконати організацію території, що розглядається Детальним планом, таким чином, щоб мінімізувати шкідливий вплив підприємства на житлову забудову села.

3. УРАХУВАННЯ ДЕРЖАВНИХ І РЕГІОНАЛЬНИХ ІНТЕРЕСІВ

Для України як держави, орієнтованої на експорт сільськогосподарської продукції, із практично незрівняним сільськогосподарським виробничим потенціалом, прогноз розвитку світового сільськогосподарського ринку є перспективним напрямком. Очікується, що на фоні збільшення доходів, урбанізації, змін харчових звичок і розвитку виробництва біопалива світові обсяги торгівлі сільськогосподарською продукцією стабільно зростатимуть. Це стосується як сировини, так і готової продукції із високою доданою вартістю.

У ході процесу реформування Україна хоче створити конкурентоспроможне, експортно-орієнтоване сільське господарство, а харчова промисловість вироблятиме конкурентоспроможні харчові продукти відповідно до міжнародних стандартів безпеки та якості. Модернізація та інвестиції в харчову промисловість дозволять виробляти більше продукції з високою доданою вартістю, що диверсифікує експортний портфель країни. В результаті цих перетворень Україна зміцнить свою позицію на традиційних експортних ринках і торгуватиме новими експортними товарами з новими країнами - партнерами, що сприятиме позитивному торговельному балансу щодо сільськогосподарської продукції. У сільському господарстві за допомогою реформованого, більш гнучкого ринку земель сільськогосподарського призначення, будуть розвиватись життєздатні та багатопрофільні господарюючі структури. Сільські господарства різних розмірів і напрямків сприятимуть ефективному виробництву сільськогосподарської продукції; спеціалізація і

диверсифікація виробництва, включаючи розвиток органічного виробництва, забезпечуватимуть життєздатність різних типів сільських господарств.

Політика розвитку сільських територій враховуватиме місцеві потреби і стимулюватиме місцеві ініціативи. Це призведе до створення нових робочих місць як в не аграрному секторі, в розвитку різноманітних форм підприємницької діяльності на селі, так і в сільському господарстві, шляхом диверсифікації сільськогосподарського виробництва, виробництва більшої кількості продукції з високою доданою вартістю та органічної продукції, а також покращення інфраструктури, що призведе до підвищення якості життя у сільській місцевості.

4. ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ.

4.1. Існуюче використання територій.

Як правило, детальний план розробляється на територію, що обмежується магістралями, вулицями, магістральними інженерними мережами або елементами ландшафту (водні об'єкти, гори, яри, ліси).

Відповідно до розпорядження голови Арбузинської районної державної адміністрації, а також за матеріалами топогеодезичної зйомки та даних земельного кадастру було встановлено, що до складу території, на яку розробляється Детальний план входять наступні території:

- сільськогосподарські землі, що являють собою сформовану земельну ділянку загальною площею майже 30 га.

Також, в результаті вивчення містобудівної та земельної документації було встановлено, що територія проектування у межах, визначених завданням на проектування межує:

- із заходу — в межах ділянки проектування за яким розташовані сільськогосподарські землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що перебувають у приватній власності (паї). Ділянка являє собою ріллю;

- з півночі - з земельною ділянкою для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що за даними Публічної кадастрової карти перебуває у приватній власності (паї). Ділянка зайнята луговою рослинністю. Також з півночі територія проектування межує з озелениними територіями (лісосмуга) за якими розташовані території для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

В результаті аналізу було встановлено, що територія, на яку розробляється Детальний план являє собою землі сільськогосподарського призначення.

На території існуючої молочно-товарної ферми СТОВ «ПРОМІНЬ» існує система проїздів з твердим покриттям, що поєднують між собою існуючі виробничі будівлі, допоміжну зону та зовнішні транспортні комунікації.

З інженерних комунікацій на ділянці присутні повітряні лінії електропередач напругою 0,4 кВ та мережа господарського-питного водопроводу.

Під'їзд до території проектування здійснюється по існуючим автомобільним проїздам місцевого значення, що підходить до територій проектування з південно - західного боку від населеного пункту с. Воєводське. Також можливий під'їзд до території підприємства з мережі польових ґрунтових доріг.

Цінні зелені насадження в межах проектування детального плану відсутні. Територія не відноситься до зон охорони пам'яток історії та культури.

4.2. Оцінка стану навколишнього середовища.

На стан навколишнього середовища в межах території проектування та прилеглих до неї територій, головним чином, впливають сільськогосподарські об'єкти в межах території проектування. Основним джерелом впливу на атмосферне повітря є приміщення для утримання тварин та відгодівельні майданчики. У тваринницьких комплексах в процесі дихання тварин та шумування гною утворюються гази, головним чином, CO₂ та CH₄. З гною можуть виділятися аміак, сірководень, меркаптани, індол та скатол. Крім газоподібних забруднюючих речовин і мікроорганізмів у повітрі міститься пил від кормів, висихання відходів, вовни та шкіри тварин. Це неорганізовані джерела.

На ґрунти негативний вплив від гною тварин на вигульних майданчиках. Патогенні бактерії зберігаються в ґрунті в умовах зрошування протягом 4-6 місяців, також відбувається накопичення надлишку поживних речовин та важких металів, зокрема, фосфору, що призводить до зменшення родючості ґрунтів та скорочення земель для сільського господарства.

На водні ресурси — можливий негативний вплив від гною тварин на вигульних майданчиках — забруднення поверхневих вод, евтрофікація. Азот, фосфор та інші поживні речовини потрапляють у поверхневі води, забруднюють їх та завдають шкоди водно-болотним угіддям та прибережним екосистемам.

4.3. Існуючі планувальні обмеження.

За межами території проектування на прилеглих територіях діють наступні планувальні обмеження:

- санітарно-захисна зона МТФ (поголов'я більше 600 голів) - 300 м (наказ МОЗ України № 173 від 19.06.96 «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів»;
 - санітарно-захисна зона силосних траншей — 100 м;
 - санітарно-захисна зона обривки (лагуна закритого типу) рідкого гною великої рогатої худоби - 250 м (дод. 15, п.2 ДСП 173), СЗЗ до вироб. приміщень – 60м.
 - охоронні зони ПЛ електричної мережі потужністю 0,4 кВ - 2 м в обидві сторони від крайнього проводу, 10 кВ - 10 м в обидві сторони від крайнього проводу;
 - охоронна зона трансформаторної підстанції - 3 м від огорожі;
 - санітарно-захисна зона трансформаторної підстанції — 10 м;
 - перший пояс зони санітарної охорони водної свердловини — 30 м;
 - перший пояс зони санітарної охорони водонапірної башти — 15 м;
 - охоронна зона водогону — 10 м;
- відстані від інженерних мереж (водопровід, повітряні електричні мережі) відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»

4.4. Характеристика об'єктів культурної спадщини

На проектованій території детального плану, визначеній у графічній частині ДПТ, об'єктів культурної спадщини, зазначених п.2.ст. 2 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та прийнятих під охорону держави у встановленому чинним законодавством України порядку не зафіксовано. Зазначена земельна ділянка в межах розроблення ДПТ не входить до меж історичних ареалів та не

належить до зон охорони пам'яток.

Відповідно до ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини», якщо під час проведення будь-яких земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про знахідку уповноважений державний орган охорони об'єктів культурної спадщини обласної державної адміністрації.

Згідно ст. 22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України.

4.5. Характеристика земель історико-культурного призначення

На території опрацювання об'єкти історико-культурного призначення – відсутні.

5. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ, РОЗМІЩЕННЯ ЗАБУДОВИ НА ВІЛЬНИХ ТЕРИТОРІЯХ.

В межах території, на яку розробляється детальний план, проектом визначені наступні види території за функціональним використанням:

- **землі товарного сільськогосподарського виробництва** — у складі земельних ділянок загальною площею орієнтовно 30 га. Цільове призначення земельної ділянки - “Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва”.

Проектом Детального плану з метою мінімізації шкідливого впливу від сільськогосподарського підприємства на житлову забудову села Воеводське прийнята наступна концепція організації території в межах розробки Детального плану:

Проектом ДПТ передбачається нове будівництво за сучасними технологіями (молочно - товарної ферми) СТОВ «ПРОМІНЬ», яка організовується на території орієнтовною площею 27 га потужністю до 3000 голів, санітарна зона якої, відповідно до ДСП 173-96 «Розміри санітарно-захисних зон від сільськогосподарських підприємств до житлової забудови та прирівняних до неї об'єктів» розділ 2 Додаток № 5 до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. № 173 п. «б») державні та колективні підприємства по вирощуванню відгодівельного та ремонтного молодняка з поголів'ям: до 3000 голів – 300м; ферми молочного та м'ясного напрямку в державних та колективних підприємствах з поголів'ям корів: більше 600 голів – 300м.

У західній частині ділянки влаштовується господарська зона з комплексом споруд по зберіганню кормів.

У східній частині території організовується технологічна ділянка, яка передбачає будівництво алеї сепарації піску, Склад піску, майданчик карантинування, предлагуни, лагуни 3 та 4 (поз. 10; 11 по схемі ГП).

Молочно - товарна ферма та господарська зона мають відокремлені заїзди на свої території і, за необхідністю, можуть функціонувати окремо.

Санітарно-захисні зони об'єктів на території господарської зони складають 100 метрів. Проектом Детального плану також передбачена організація додаткового озеленення з північно-східного боку молочно - товарної ферми та господарської зони.

З урахуванням існуючої структури підприємства, пожежних, санітарних та зооветеринарних розривів, та у відповідності до прийнятої концепції організації території в межах розробки ДПТ планується знесення частини існуючих виробничих та підсобних будівель, що вичерпали свій експлуатаційний ресурс та будівництво сучасних виробничих та господарських будівель і споруд сільськогосподарського підприємства, відповідно до існуючого цільового використання земельної ділянки в межах розробки Детального плану.

Детальний план території молочно - товарної ферми, розташованої за межами населених пунктів (с. Воєводське) на території Благодатненської сільської ради Арбузинського району визначені основні параметри та містобудівні умови для розміщення виробничих та господарських будівель і споруд сільськогосподарського підприємства, розташованого біля села Воєводське.

Параметри виробничих та господарських будівель і споруд що розміщуються, повинні відповідати діючій нормативній та законодавчій базі та виходять з містобудівних умов, що склалися та існуючого розташування будівель, в межах території ділянки. На основі даного проекту розробляється проект “Містобудівних умов і обмежень для проектування”.

6. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ.

На підставі комплексного аналізу містобудівної ситуації та у відповідності до прийнятого архітектурно-планувального рішення, детальним планом території передбачено відповідне зонування території за видами функціонального використання:

Зона сільськогосподарських підприємств, установ та організацій — визначена в межах земельної ділянки загальною площею 29.64 га. Дана зона використовується для розміщення будівель і споруд сільськогосподарського призначення.

На сільськогосподарських територіях детальним планом визначене наступне зонування:

- зона розміщення та експлуатації виробничих (тваринницьких) будівель і споруд молочно - товарної ферми (корівники, телятник, доїльний зал, вигульно-кормові майданчики, допоміжні будівлі тощо) в центральній частині ділянки;

- господарська зона (розміщення будівель і споруд по зберіганню кормів - силосні траншеї (поз. 13 по ГП) , склад кормів, сінники) в західній частині (існуючі) ділянки; на території даної господарської зони також заплановане розміщення резервуарів протипожежного запасу води (поз. 26 по ГП);

- зона інженерних споруд (водна свердловина, водонапірні башти, КТП, дизель - генератор);

- транспортна зона (під'їзди та проїзди);

- зона зелених насаджень.

Господарська зона з будівлями і спорудами по зберіганню кормів, що мають санітарно-захисну зону 100 метрів.

Зони відокремлені одна від одної огорожами та мають окремі під'їзди.

Детальним планом передбачено раціональне розміщення забудови та проїздів на території проектування з забезпеченням санітарних та протипожежних розривів між будівлями, зручного транспортного обслуговування об'єктів та зручних пішохідних зв'язків.

7. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ.

Зважаючи на наміри Інвестора СТОВ «ПРОМІНЬ» та наявне розташування ділянки, детальним планом передбачено раціональне розміщення забудови з визначенням наступних основних регламентів:

Планувальним регламентом передбачається:

- визначення принципової планувальної структури території, що розглядається, для забезпечення транспортного обслуговування об'єктів проектування, забезпечення місцями для паркування транспорту;

- раціональне використання території і формування об'ємно-просторової композиції проєктованих будівель;

- визначення допустимої висоти та поверховості проєктованих будівель і споруд;

- раціональне використання території.

Функціональним регламентом передбачається віднесення території в межах розробки детального плану до **сільськогосподарських** за межами населених пунктів на території Благодатненської сільської ради (ОТГ) Арбузинського району Миколаївської області.

Згідно із завданням на проектування передбачається консервація існуючих будівель і споруд ферми, які втратили актуальність та не відповідають сучасним технологічним та екологічним нормам.

В межах новоутвореної території передбачається проектування та розташування нових об'єктів за сучасною технологією III-IV класу за санітарною класифікацією — тваринницьких будівель молочно - товарної ферми з поголів'ям до 3000 голів та майданчиків карантування підстилки та ємностей для карантинування гноєстоків (III клас); будівель і споруд для зберігання кормів (силосні траншеї, склад кормів, сінники) (IV клас), також передбачений комплекс будівель і споруд допоміжного та інженерного призначення.

Після розташування на ділянці проектування нових будівель і споруд на території проектування та прилеглих до неї територіях будуть діяти наступні планувальні обмеження:

- санітарно-захисна зона молочно - товарної ферми (поголів'я до 3000 голів) відповідно до додатку №5 ДСП 173-96 - **СЗЗ становить 300 м** (відповідно до ВНТП – АПК -01.05 «Скотарські підприємства» прим. п.3 табл.1 при реконструкції та розширенні існуючих ферм за погодженням з місцевими органами державного санітарного та ветеринарного нагляду розміри СЗЗ можуть бути скорочені до трьох разів з урахуванням конкретних умов, що склалися);

= санітарно-захисна зона силосних траншей — 100 м;

- = санітарно-захисна зона будівель та споруд по зберіганню кормів (склад кормів, сінники) 100 м;
- = санітарно-захисна зона майданчиків для карантинування підстилкового гною, компосту та твердої фракції - 300 м;
- = санітарно-захисна зона від закритих ємностей для карантинування гноєстоків - 250 м;
- = охоронні зони ПЛ електричної мережі потужністю 0,4 кВ - 2 м в обидві сторони від крайнього проводу, 10 кВ - 10 м в обидві сторони від крайнього проводу;
- = охоронна зона трансформаторної підстанції - 3 м від огорожі;
- = санітарно-захисна зона трансформаторної підстанції - 10 м;
- = перший пояс зони санітарної охорони водної свердловини - 30 м;
- = межа першого поясу зони санітарної охорони водонапірної башти - 15 м;
- = відстані від проектних водопроводу і каналізації (5 м в обидві сторони від труби*, самопливні каналізаційні мережі - 3 м в кожену сторону від бокової стінки трубопроводу);
- = санітарно-захисна зона локальних очисних типу "ЕКМА" - 25м;
- = відстань від скотарських ферм фермерських господарств до автомобільних шляхів місцевого значення - 50 м;
- = відстань від тваринницьких будівель до майданчиків для карантинування підстилкового гною, компосту та твердої фракції - 15 м;
- = відстань від молочного блоку до майданчиків для карантинування підстилкового гною, компосту та твердої фракції - 60 м;
- = відстань від тваринницьких приміщень до закритих ємностей для карантинування гноєстоків - 60 м;
- = відстань від тваринницьких приміщень до складів кормів - 50 м.

Відповідно до умов водокористування необхідно забезпечити дотримання санітарно-захисної зони суворого режиму свердловин і не допускати їх забруднення. Проектом детального плану передбачена організація даної зони для існуючої свердловини.

Також, відповідно до п. 5.7. та 5.9 ДСП 173-96 «Державні санітарні норми і правила забудови населених пунктів» на підприємствах, на яких використовуються нові технології, розміри санітарно-захисної зони можуть бути зменшені, коли в результаті розрахунків та лабораторних досліджень, проведених для району розташування підприємств бо іншого виробничого об'єкта, буде встановлено, що на межі житлової забудови та прирівняних до неї об'єктів концентрації шкідливих речовин у атмосферному повітрі, рівні шуму, вібрації, ультразвуку, електромагнітних та іонізуючих випромінювань, статичної електрики не перевищуватимуть гігієнічні нормативи.

Розмір і конфігурація санітарно-захисної зони, а також її зменшення (за необхідності) визначаються на основі обґрунтування встановленого розміру санітарно-захисної зони окремим спеціалізованим проектом, який затверджується в установленому порядку.

8. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ (ВИЗНАЧЕННЯ).

Проектом детального плану визначені основні види використання території в межах розробки: Проектом визначені наступні переважні, супутні і допустимі види

використання даної зони.

Зона сільськогосподарських підприємств, установ та організацій

Переважні:

- виробничі будинки і споруди тваринницьких підприємств;
- господарські та допоміжні будинки і споруди тваринницьких підприємств;
- кормові та вигульні майданчики.
- будівлі і споруди по приготуванню кормів;
- будівлі і споруди по зберіганню кормів та підстилки;
- будівлі та споруди ветеринарного призначення;

Супутні:

- авто вагова;
- пункт технічного обслуговування;
- лабораторії контролю якості кормів, продукції;
- споруди по зберіганню та обробці гною;
- майданчики та навіси для зберігання засобів механізації;
- адміністративно-побутові будівлі;
- інженерні мережі та споруди, що обслуговують підприємство;
- тимчасові стоянки вантажного та індивідуального транспорту;
- пожежний пост або депо, споруди протипожежного призначення;
- об'єкти цивільного захисту.

Допустимі (потребують спеціального дозволу або погодження):

- заклади громадського харчування, які обслуговують дану зону;
- спортмайданчики, майданчики відпочинку для працівників даного підприємства;
- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності;
- пункти надання швидкої медичної допомоги;
- спеціалізовані магазини оптової, дрібнооптової та роздрібної торгівлі товарами власного виробництва;
- ветеринарні приймальні пункти;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку.

9. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ.

9.1. Архітектурно-планувальне рішення. Структура забудови.

Проектне рішення Детально плану території базоване на:

- врахуванні вимог діючих норм та правил;
- врахування існуючої дорожньої мережі;
- взаємозв'язки планувальної структури об'єкту та прилеглої до нього території з існуючою планувальною структурою підприємства та оточуючих територій, відповідно до проектних рішень схем планування території району та області;
- організації території з мінімізацією шкідливого впливу на житлову забудову.

В межах території, що розглядається детальним планом передбачається як функціонування існуючих будівель і споруд сільськогосподарського призначення, так і розміщення нових.

З врахуванням нормативних вимог щодо забезпечення технологічних,

санітарних вимог та вимог пожежної безпеки та планувальних обмежень, в межах території проектування планується облаштувати територію молочно - товарної ферми, господарської зони (за необхідності може функціонувати окремо) та зони інженерних споруд з розміщенням відповідних будівель та споруд.

Територія молочно - товарної ферми:

- корівники, розраховані на загальне поголів'я більше 5000 голів;
- доїльний блок;
- телятник (проектний) з навісами для телят;
- вигульно-кормові майданчики, зокрема проектується окремий вигульний майданчик для телят;
- навіси на вигульних майданчиках з кормушками (проектні);
- побутова будівля (існуюча);
- карантинний майданчик для карантинування підстилки та ємності для карантинування гноєстоків (проектні);

Визначені території під перспективний розвиток підприємства, але з розвитком підприємства поголів'я не повинно перевищувати нормативне, що відповідає санітарно-захисній зоні в 300 метрів.

Територія господарської зони:

- склад кормів (існуючий);
- сінники (існуючий);
- силосні траншеї (існуючі);
- побутова будівля (існуюча, реконструкція);
- пожежний пост;
- резервуари пожежного запасу води;
- насосна.

Територія зони інженерних споруд:

- водна свердловина (існуюча);
- водонапірні вежі (існуючі);
- КТП (існуюча);
- дизель-генераторна (існуюча).

Молочно - товарна ферма, що розглядається Детальним планом, планується забудувати Інвестором (СТОВ «ПРОМІНЬ»), що буде відповідати міжнародним стандартам з мінімальним впливом на оточуюче середовище розташованого на території Благодатненської сільської ради.

Поряд розташоване існуюче скотарське підприємство підлягає консервації та знесення будівель, які морально та технологічно застаріли, що не відповідають сучасним вимогам із захисту навколишнього середовища після чого територія підлягає рекультивации.

Корми завозяться щоденно транспортом підприємства і подаються у корівники за допомогою ємностей по завантаженню кормів, що розташовані безпосередньо поруч з корівниками.

Проектом передбачений комплекс будівель і споруд для протипожежного обслуговування об'єктів:

- пожежний пост (проектний);
- підземні резервуари протипожежного запасу води (проектні);
- протипожежна насосна станція (проектна);
- дизель-генераторна (існуюча).

Проектом також передбачено встановлення пожежних гідрантів на водній мережі в межах проектування.

Для обслуговування підприємства використовуються наступні інженерні мережі та споруди:

- водна свердловина (існуюча);
 - водонапірні вежі (існуючі);
 - КТП (існуюча);
 - повітряні та підземні кабельні електричні мережі низької напруги (існуючі, проектні);
 - локальні очисні споруди типу “Біотал” (проектні);
- локальні очисні споруди типу “ЕКФА” для очищення поверхневих стоків підприємства (проектні).

Розміщення будівель на ділянці проектування виконане відповідно прийнятого зонування території сільськогосподарських підприємств.

Вигульно - кормові майданчики на території підприємства розраховані відповідно до таблиці 16 ВНТП АПК-01.05. Корівники та вигульно-кормові майданчики, а також доїльна зала сполучаються за допомогою галерей та скотопрогонів.

Проектом передбачена зручна система автомобільних проїздів на території молочно - товарної ферми та господарської зони, відповідно до технологічних та транспортних вимог, а також мережа пішохідних доріжок з твердим покриттям.

Територія молочно - товарної ферми та господарської зони озеленені, між фермою та господарською зоною, а також на захід від земельної ділянки між господарською зоною та межею житловою забудовою села Воеводське існує смуга зелених насаджень санітарно-захисного призначення, що складається з дерев та чагарників шириною 35м. Також проектом передбачена смуга озеленення з північно-східної сторони території не менш 25 м. Дана смуга висаджується з метою додаткового санітарного захисту житлової забудови. На ділянці молочно - товарної ферми та господарської зони передбачено облаштування газонів та квітників.

Планувальні обмеження, які виникають з реалізацією планувальної діяльності не перешкоджають розвитку прилеглих територій і реалізації інвестиційних намірів.

Передбачається розміщення будівель II-III; IIIа ступеня вогнестійкості.

В'їзд/виїзд на/з території підприємства здійснюється по території існуючого підприємства з південно-західної сторони (основний) та південного (додатковий) боків за допомогою місцевих проїздів.

9.2. Трудові ресурси.

Для ефективної діяльності молочно - товарної ферми та господарської зони орієнтовна потреба в трудових ресурсах становить до 30 осіб. Для господарської зони — 10 чоловік.

9.3. Комплексний благоустрій та озеленення.

Під час проектування благоустрою територій сільськогосподарського підприємства слід керуватися ДБН Б 2.4-3-95 “Генеральні плани сільськогосподарських підприємств” та ДБН Б.2.2-5:2011 “Благоустрій територій”.

Завданням благоустрою є: організація належного утримання та раціонального використання територій, будівель, інженерних споруд та інших об'єктів.

У проекті передбачаються наступні заходи з благоустрою території:

- влаштування проїздів з твердим покриттям на території молочно-товарної ферми та господарської зони;
- влаштування пішохідних доріжок з покриттям з бетонної плитки напівсухого пресування;
- проведення технічної і біологічної рекультивації родючого шару ґрунту, порушеного в процесі влаштування дорожніх покриттів та будівництва;
- влаштування огорожі навкруги молочно-товарної ферми, господарської зони та зони розміщення інженерних споруд;
- влаштування огорожі вигульних майданчиків та скотопрогонів;
- впорядкування озеленення на території підприємства (влаштування клумб, газонів, вирубка чагарників);
- нічне освітлення території;
- влаштування майданчику для відпочинку працюючих;
- влаштування паркувального майданчику для легкових автомобілів та велосипедів;
- влаштування майданчиків контейнерів для сміття.

Основний перелік елементів благоустрою на території пішохідних комунікацій має включати: тверді види покриття, елементи сполучень поверхонь, озеленення, урни та контейнери для побутових відходів, освітлювальне обладнання.

Стоянки для зберігання легкових автомобілів та велосипедів розміщуються у стороні від основних транспортних та пішохідних потоків із забезпеченням умов маневреності. Розміри стоянки легкових автомобілів розраховуються згідно ДБН В.2.3-15-2007 та ДБН В.2.2-40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд", 10% місць, але не менше 1 місце, треба виділяти для інвалідів. Детальним планом території прийняте розміщення паркувальних майданчиків ззовні від огорожі молочно-товарної ферми та господарської зони.

Розміри майданчиків для стоянки велосипедів визначаються з розрахунку їх кількості за зміну (від 5% до 7%).

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на майданчиках для стоянки легкових автомобілів та велосипедів включає тверді види покриття, елементи сполучення поверхонь, обладнання для паркування велосипедів, розмітку, освітлювальне обладнання, урни.

У випадку виявлення при проведенні робіт по зведенню будівель і споруд археологічних об'єктів необхідно зупинити роботи та повідомити про це органи охорони пам'ятників.

9.4. Організація руху транспорту і пішоходів.

Транспортна схема на прилеглих до ділянки проектування територіях з розташуванням нових будівель і споруд молочно - товарної ферми та господарської зони зазнає невеликих змін - з організацією першого поясу охорони водної свердловини буде ліквідовано ґрунтовий проїзд.

Проектом передбачене облаштування окремих проїздів на територію молочно-товарної ферми та у господарську зону.

На територію молочно - товарної ферми основний в'їзд здійснюється з західного боку, додатковий передбачений з ґрунтової дороги у південно-східній частині підприємства. Обидва в'їзди обладнуються дезбар'ерами.

Також передбачений проїзд з твердим покриттям до зони розміщення інженерних споруд.

Враховуючи технологічні та транспортні процеси в межах території проектування, проектом передбачено схему руху транспорту з урахуванням можливості проїзду до існуючих та проектних будівель і споруд, в тому числі, пожежного транспорту. Схема руху транспорту прийнята проти годинникової стрілки. Передбачений паркувальний майданчик для тимчасової стоянки автомобілів працівників перед основним в'їздом на територію молочно - товарної ферми та до господарської зони, в тому числі по одному машино-місцю передбачено для осіб з особливими потребами.

Рух автомобільного транспорту передбачається по проїздах з твердим покриттям. Проїзди запроектовані виходячи з передбаченої проектом схеми руху вантажного та технологічного транспорту. Розрахункову швидкість руху транспорту прийнято не більше 10 км/год. Обмежений рух обслуговуючого спеціалізованого транспорту, як то сміттєвозів, пожежних машин, тощо приймається зі швидкістю 10 км/год.

Для уникнення обледеніння проїздів в зимовий період року та підвищення безпеки руху рекомендується посипати проїжджу частину спеціальними сумішами.

Пішохідний рух по території здійснюється по пішохідним доріжкам з твердим покриттям, відповідно до виробничих та побутових потреб.

10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ.

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципів рішення щодо інженерного забезпечення території. Більш детальні розрахунки будуть виконані на подальших стадіях проектування (“Проект”, “Робоча документація”), відповідно до отриманих технічних умов.

Водопостачання. Джерелом питного водопостачання для молочно - товарної ферми та господарської зони прийнятий існуючий водопровід підприємства від існуючої водної свердловин. Проектом передбачене підключення проектних будівель до існуючого водопроводу. Для потреб пожежогасіння передбачається розташування додаткового протипожежного водопроводу та пожежодрантів в межах проектування, з підведенням води від проектних резервуарів протипожежного запасу води. Остаточні рішення по вибору та точці підключення питного та протипожежного водопроводів виконати на подальших стадіях проектування (“Проект”, “Робоча документація”).

Категорія системи господарського водопостачання території — II.

Норми середньодобового споживання питної води для тварин, що розміщені на молочно - товарній фермі приймаються згідно з додатком 4, ДБН В.2.2-1-95 «Будівлі і споруди для тваринництва», табл.24 ВНТП-АПК-0105 «Скотарські підприємства». Норми середньодобового споживання технічної води приймаються згідно з табл.24 ВНТП-АПК-0105 «Скотарські підприємства». Для нормального функціонування молочно-товарного комплексу та виконання в повному обсязі всіх операцій технологічного процесу виробництва молока необхідні наступні ресурси:

– водні ресурси 800 м³/добу (напування – 564 м³/добу, охолодження корів – 148 м³/добу, мийка обладнання – 28 м³/добу, мийка залу – 20 м³/добу, приготування кормів – 12 м³/добу, побутові витрати – 10 м³/добу, непередбачувані витрати – 18 м³/добу);

- енергоресурси 692 кВт встановлена потужність проєктованих будівель (1 кат. – 306 кВт, 3 кат. – 386 кВт);
- земельні ресурси 6361 Га.

Більш детальні розрахунки проводяться на подальших стадіях проєктування (“Проєкт”, “Робоча документація”).

Поливання зелених насаджень і твердих покриттів здійснюється окремою системою поливального водопроводу для чого можуть бути використані очищені поверхневі води. Дане питання буде вирішене на подальших стадіях проєктування.

Витрати на внутрішнє пожежогасіння прийняті відповідно до табл.4 ДБН В.2.5-64 (див. Розділ 8.5 даного проєкту)

Для розрахунку необхідного протипожежного об'єму води приймаються витрати для будівлі, що вимагає найбільшої витрати води, та складають 20 л/с на одну пожежу.

Необхідний протипожежний об'єм води зберігається в пожежних підземних резервуарах (кількість не менше 2-х), ємкість яких повинна забезпечувати витрати води на зовнішнє та внутрішнє пожежогасіння протягом трьох годин, що складає 324 м куб.

Розрахункова кількість одночасних пожеж — 1.

Тривалість гасіння пожежі — 3 години.

Максимальний строк відновлення пожежного об'єму води повинен бути не більше ніж 72 години.

Каналізація. В межах території проєктування передбачається централізована система господарсько-побутової каналізації з відведенням стоків в локальні очисні споруди або в водонепроникні вигрібні ями ємністю 25 м³ що розташовані в межах ділянки.

Внутрішня каналізація тваринницьких будівель передбачається двох типів для відведення:

- а) виробничих стічних вод від миття тварин, прибирання приміщень, від миття устаткування (посуду, апаратури тощо), а також від проточних напувалок;
- б) господарсько-побутових вод від санітарних приладів.

Схему каналізування прийнято наступну:

- господарсько-побутові стоки від споруд самопливними мережами надходять на локальні очисні споруди типу, що проєктуються, звідки умовно-чисті води надходять на точки скидання, також можливе застосування водонепроникних ям з подальшим вивезенням на утилізацію за допомогою спеціалізованого транспорту.

- виробничі стоки від миття тварин, прибирання приміщень, тощо самопливними мережами надходять у водонепроникні ями з подальшим вивезенням на утилізацію за допомогою спеціалізованого транспорту.

Орієнтовна кількість стоків молочно - товарної ферми за добу:

- виробничих - 48 м³/добу;
- господарсько-побутових - 10 м³/добу.

Орієнтовна кількість стоків господарської зони за добу:

- господарсько-побутових - 0,3 м³/добу.

Остаточне місце розташування очисних споруд та водонепроникних ям, розрахунок самопливних мереж господарсько-побутової каналізації буде прийнятий на подальших стадіях проєктування (“Проєкт”, “Робоча документація”).

Способи утилізації гною детально розробляються на подальших стадіях проектування. Проектом детального плану передбачені місця для карантинування підстилки та рідкої фракції на території молочно - товарної ферми. По закінченню карантинного терміну гній вивозиться в робоче гноєсховище за межами молочно - товарної ферми.

Прийняті способи утилізації гною повинні забезпечувати економічне-доцільне і безпечне у ветеринарно-санітарному відношенні використання всієї кількості гною, яка надходить від тварин.

Дощова каналізація.

Для очищення найбільш забрудненої частини поверхневих стічних вод містобудівною документацією передбачено використання локальних очисних споруд (ЛОС) типу “ЕКМА”, що розроблені “ЕКОПОД” м. Київ.

Продуктивність очисних споруд дощової каналізації, місце та розміри майданчику для їх розташування, місце та умови скидання очищених дощових вод вирішуються на подальших стадіях проектування (стадія “Проект”, “Робочий проект”) відповідно до вимог Миколаївської санітарно-епідеміологічної станції та Департаментом екології та природних ресурсів Миколаївської облдержадміністрації.

Опалення та вентиляція.

Тваринницькі будівлі та будівля доїльної зали. Опалення та підігрів води в даних будівель здійснюється за допомогою твердопаливних котлів, що розташовуються у відокремлених приміщеннях теплогенераторних.

Розрахункова температура зовнішнього повітря прийнята:

- у холодний період -23°C;
- у теплий період + 29.4°C.

Теплоносій - гаряча вода з параметрами 80-60°C.

Трубопроводи - приймаються металопластикові (системи опалення та теплопостачання калориферних установок) та сталеві по ГОСТ 3262-75* (обв'язка обладнання котельні) з нанесенням теплової ізоляції на магістральні трубопроводи.

В приміщенні теплогенераторної передбачена загально обмінна природна витяжна вентиляція та припливна вентиляція, яка забезпечує трикратний повітрообмін і приплив необхідної кількості повітря для спалювання палива.

Вентиляція припливно-витяжна змішана з механічним та природним спонуканням. Видалення повітря за допомогою дефлекторів, витяжних вентиляційних каналів. На перехідний період передбачається аерація приміщень. З метою зниження енерговитрат та поліпшення зоогігієнічних умов проектування систем забезпечення мікроклімату слід здійснювати на основі посиленого теплозахисту будівель.

Господарсько-побутові будівлі, пожежний пост. Опалення від електроконвекторів. Підігрів гарячої води від електричних бойлерів.

Вентиляція припливно-витяжна змішана — з механічним та природним спонуканням.

Сінник. Склад зберігання кормів. Опалення не передбачене.

Вентиляція припливно-витяжна — з природним спонуканням.

Електропостачання.

Передбачається здійснення електропостачання від існуючої повітряної лінії

0,4 кВ, за допомогою підземних кабелів електропостачання або повітряних ліній низької напруги. Остаточо джерело живлення від державної електромережі та тип ліній (підземні або повітряні) буде визначено техумовами на подальших стадіях проектування (“Проект”, “Робоча документація”).

Навантаження підраховується відповідно до технологічних вимог з проектування та у відповідності до діючих нормативних документів.

11. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ.

Інженерна підготовка території - це комплекс інженерних заходів і споруд з освоєння території для відповідного містобудівного використання, поліпшення санітарно - гігієнічних умов та мікроклімату.

Інженерна підготовка території містить комплекс технічних заходів по приведенню природних умов території в стан, що задовольняє потреби будівництва та експлуатації будівель і споруд, а також санітарно-гігієнічні вимоги. Інженерну підготовку території передбачено з урахуванням інженерно-геологічних умов, рішень генерального плану, призначення окремих будівель і споруд, розміщених на території підприємства та їх об'ємно-планувальних рішень.

Основними видами інженерної підготовки території є: вертикальне планування, відведення поверхневих вод.

Схему інженерної підготовки території та вертикального планування детального плану виконано на основі креслення “Проектний план” та на матеріалах топогеодезичного знімання, наданого замовником. Система висот — Балтійська.

Інженерна підготовка та вертикальне планування території здійснюється з метою підготовки території для розміщення нових споруд, а також об'єктів інженерно-планувальної інфраструктури, які передбачені рішенням Детального плану.

Схема розроблена за принципами максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості з урахуванням інженерних та архітектурно - планувальних вимог.

Схемою передбачається влаштування проектних проїздів та майданчиків з асфальтобетонним покриттям.

При розробці схеми за основу було взято відмітки існуючого рельєфу, відмітки проїздів з твердим покриттям.

Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів на проїздах та тротуарах, які регулюють швидкість води і виключають ерозію ґрунтів на прилеглих територіях;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- створення безпечних умов руху транспорту і пішоходів;
- забезпечення відстаней видимості в плані.

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.

Необхідність здійснення інженерного захисту об'єктів, у проектній документації слід визначати на основі вимог ДБН В.1.1-25:2009, а термін служби інженерного захисту повинен відповідати терміну служби об'єктів, які захищаються. Склад заходів інженерної підготовки встановлюється залежно від природних умов освоюваної території (рельєфу, ґрунтових умов, міри затоплюваності, заболоченості і т. д.) та у відповідності з діючими нормами та правилами.

Основні завдання захисту населення і території під час надзвичайних ситуацій забезпечуються виконанням заходів єдиної системи цивільного захисту, яка розробляється в складі схеми планування території Арбузинського району, відповідно до ДБН Б.1.1-5:2007 “Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно - технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) в містобудівній документації”.

На території молочно - товарної ферми та господарської зони, зокрема, необхідно передбачити первинні укриття для персоналу підприємств, якими можуть слугувати підвальні приміщення побутових будівель.

Для об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту, перелік яких наведений у “Додатку до постанови Кабінету Міністрів України від 9 січня 2014 р. №6” в складі містобудівних умов і обмежень, які будуть надані для подальших стадій проектування об'єктів, зазначених в переліку, необхідно передбачити вимогу щодо розробки даного розділу відповідно до ДСТУ Б А.2.2-7:2010 “Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації об'єктів”. Відповідно до наказу Міністерства з надзвичайних ситуацій України від 23.05.2012 №829 «Про реалізацію інженерно-технічних заходів під час проектування об'єктів будівництва» для отримання вихідних даних та вимог для розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації на об'єкт необхідно звернутися до Головного управління державної служби України з надзвичайних ситуацій у Миколаївській області.

12. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА.

Основними міжнародними правовими документами щодо СЕО є Протокол про стратегічну екологічну оцінку (Протокол про СЕО) до Конвенції про оцінку впливу на навколишнє середовище у транскордонному контексті (Конвенція ЕСПО), ратифікований Верховною Радою України (№ 562-VIII від 01.07.2015), та Директива 2001/42/ЄС про оцінку впливу окремих планів і програм на навколишнє середовище, імплементація якої передбачена Угодою про асоціацію між Україною та ЄС. Засади екологічної політики України визначені Законом України «Про основні засади (Стратегію) державної екологічної політики на період до 2020 року» (ухвалено Верховною Радою України 21 грудня 2010 року).

В цьому законі СЕО згадується в основних принципах національної екологічної політики, інструментах реалізації національної екологічної політики та

показниках ефективності Стратегії. Зокрема, одним з показників цілі 4 Стратегії «Інтеграція екологічної політики та вдосконалення системи інтегрованого екологічного управління».

У 2012 році Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України (від 17.12.2012 р. № 659) затверджено «Базовий план адаптації екологічного законодавства України до законодавства Європейського Союзу (Базовий план апроксимації)».

Зокрема, відповідно до цього плану потрібно привести нормативно-правову базу України у відповідність до вимог «Директиви 2001/42/ЄС про оцінку впливу окремих планів та програм на навколишнє середовище».

21 лютого 2017 р. у Верховній Раді України було зареєстровано нову редакцію законопроекту «Про стратегічну екологічну оцінку» (реєстраційний № 6106). Метою законопроекту є встановлення сфери застосування та порядку здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування на довкілля. Законопроект, розроблений на виконання пункту 239 плану заходів з імплементації Угоди про асоціацію між Україною та ЄС, спрямований на імплементацію Директиви 2001/42/ЄС Європейського Парламенту та Ради від 27 червня 2001 р. про оцінку наслідків окремих планів та програм для довкілля. Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» був ухвалений Верховною Радою України 20 березня 2018 року та 10 квітня 2018 року підписаний Президентом України. Даний Закон вступив в дію з 12 жовтня 2018 року.

Закон встановлює в Україні механізм стратегічної екологічної оцінки (СЕО), який діє в країнах Європейського Союзу та передбачає, що всі важливі документи, зокрема, державні програми, повинні, у першу чергу, проходити стратегічну екологічну оцінку з урахуванням необхідних імовірних ризиків тих чи інших дій для довкілля.

Розділ СЕО розробляється окремим розділом (за окремим інвестиційним договором) що є невід'ємною частиною детального плану території при його затвердженні.

12.1 Містобудівні заходи з охорони навколишнього середовища.

З метою дотримання стану навколишнього середовища на належному рівні, який вимагають чинні нормативні акти, документацією передбачається ряд заходів по раціональному використанні природних ресурсів, охороні атмосфери, водних об'єктів та ґрунту від забруднення, захисту від шуму, вібрації, електричних та магнітних полів, забезпеченню радіаційної безпеки та санітарному очищенню території.

Весь комплекс заходів повинен бути спрямований на дотримання норм гранично допустимих викидів (ГДВ) та гранично допустимих скидів (ГДС) хімічних та біологічних інгредієнтів (викидів від автотранспорту, відходів сільськогосподарських та тваринницьких підприємств: гною, стічних вод, шкідливих газів, патогенної мікрофлори, личинок та яєць гельмінтів тощо) в атмосферне повітря, ґрунт, поверхневі і підземні водні джерела, продукти харчування, а також на дотримання встановлених захисних зон від сільськогосподарських підприємств до сельбищної території сільських та міських поселень або територій, що прилягають до них, згідно з санітарними нормами.

Метод і ступінь очищення стічних вод від господарського-побутових стоків повинні визначатися в залежності від місцевих умов з урахуванням можливого використання очищених стічних вод для сільськогосподарських потреб та повинні забезпечувати екологічну безпеку згідно з діючими санітарними правилами та нормами. Повторне використання виробничих стічних вод від тваринницького підприємства не допускається.

12.2. Санітарна очистка території.

Завданням санітарної очистки території є вивіз та знезараження побутових відходів з проектною територією.

Сухе побутове сміття, тверді відходи та сміття з території збирається у контейнери для сміття.

На території передбачається місце для встановлення контейнерів для сміття. Містобудівною документацією пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок та харчових відходів, що дасть можливість зменшити навантаження на існуюче звалище шляхом вилучення за призначенням вторинних матеріалів з подальшим їх переробленням за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

Місце, куди здійснюється періодичне вивезення сухого побутового сміття, твердих відходів погоджується відповідно до вимог Миколаївської обласної санітарно - епідеміологічної станції та департаменту екології та природних ресурсів Миколаївської облдержадміністрації.

13. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ. ОХОРОНА ПРАЦІ.

Охоронні заходи вимагають:

- передбачення в проекті зовнішнього пожежогасіння і первинних засобів пожежогасіння;
- дотримання на робочих місцях Правил безпеки та Інструкції з охорони праці.

Протипожежні заходи.

Для забезпечення пожежної безпеки будівель і споруд в межах території проектування передбачено влаштування протипожежного водопроводу із розташуванням на ділянці проектування пожгідрантів. Протипожежний запас води зберігається в пожежних резервуарах, що розміщені на ділянці проектування. Для забезпечення необхідного напору води передбачено розташування протипожежної насосної станції. В якості другого джерела енергопостачання, відповідно до п.11.2 ДБН В.2.5-74:2013, пропонується використати автономне джерело електроенергії — дизель - генераторну. Остаточне джерело резервного електропостачання та його розташування на ділянці проектування пропонується визначити на наступних стадіях проектування.

Витрати на внутрішнє пожежогасіння приймається відповідно до табл.4 ДБН В.2.5- 64:2012.

Для розрахунку необхідного протипожежного об'єму води приймається будівля, що потребує найбільших витрат води та складають 2 струмені по 5 л/с.

Зовнішнє протипожежне водопостачання передбачене з врахуванням вимог

ДБН В.2.5-74:2013 “Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди”.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння прийняті згідно з табл.5 ДБН В.2.5-74:2013 “Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди”.

Для розрахунку необхідного протипожежного об'єму води приймаються витрати для будівлі, що вимагає найбільшої витрати води, та складають 20 л/с на одну пожежу.

Необхідний протипожежний об'єм води зберігається в пожежних підземних резервуарах (кількість не менше 2-х), ємкість яких повинна забезпечувати витрати води на зовнішнє та внутрішнє пожежогасіння протягом трьох годин, що складає 324 м куб.

Розрахункова кількість одночасних пожеж — 1.

Тривалість гасіння пожежі — 3 години.

Максимальний строк відновлення пожежного об'єму води повинен бути не більше ніж 72 години.

Остаточо спосіб гасіння зовнішньої та внутрішньої пожеж, уточнення необхідних витрати води на ці потреби, склад додаткового протипожежного облаштування об'єктів, уточнення місць розташування пожежних резервуарів, уточнення трасування мереж протипожежного водопостачання та їх гідравлічний розрахунок пропонується виконати на подальших стадіях проектування (стадії “Проект” і “Робоча документація”).

На даний момент пожежне депо на відстані 2 км від території проектування по дорогах загального користування відсутнє. Відповідно до вимог п.3.31 ДБГ Б.2.4-3-95 “Генеральні плани сільськогосподарських підприємств” на території передбачений пожежний пост.

Заходи з безпеки і охорони праці повинні враховувати настанови і вимоги Закону України «Про охорону праці», ДБН А.3.2-2, ДНАОП 2.0.00-1.01-00.

Скотарське підприємство (комплекси, ферми, малі ферми) має бути забезпечене санітарно-побутовими приміщеннями.

Обслуговуючий персонал повинен бути забезпечений спецодягом та спецвзуттям згідно з типовими галузевими нормами стосовно до груп виробничих процесів.

14. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ.

Загальні положення.

Головне завдання розділу ІТЗ ЦЗ при розробленні детального плану полягає у реалізації питань захисту працівників ферми, яке буде розташовуватись на території, визначеній у детальному плані від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, дії їх наслідків у сформованих місцях захисту.

Розроблення проектних рішень з питань інженерно-технічних заходів цивільного захисту дозволяє завчасно на містобудівному етапі вжити заходів щодо недопущення виникнення НС та мінімізувати можливі наслідки у разі їх виникнення.

Так, як у ДБН Б.1.1-7:2012 відсутні вимоги до складу та змісту розділу ІТЗ ЦЗ у складі детальних планів територій, склад та зміст цього розділу визначений згідно з п. 5.1 ДБН В.1.2-4:2019.

Пояснювальна записка розділу ІТЗ ЦЗ містить наступну інформацію:

- зонування території за вимогами цивільного захисту;
- визначення потреби та пропозиції із проведення заходів з евакуації працівників у разі виникнення надзвичайних ситуацій;
- визначення питання забезпечення працівників засобами індивідуального захисту органів дихання;
- організація укриття працівників у захисних спорудах цивільного захисту;
- оповіщення працівників про загрозу виникнення та виникнення надзвичайних ситуацій;
- вимоги щодо реалізації інженерно-технічних заходів цивільного захисту при проектуванні об'єктів будівництва.

Графічна частина складається із креслення ІТЗ ЦЗ.

Керівники ферми, в межах своїх повноважень, повинні керуватись рішеннями інженерно-технічних заходів цивільного захисту з метою ефективного захисту працівників і територій під час загрози виникнення, або виникнення надзвичайних ситуацій у мирний час та особливий період, ліквідації їх наслідків.

2. Зонування за вимогами цивільного захисту.

На територію визначену у детальному плані можуть розповсюджуватись зони надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру, а саме: аварії на ВП «Южноукраїнська АЕС» ДП НАЕК «Енергоатом», пожежі, стихійні природні явища. Поряд з ділянкою території, яка визначена у детальному плані потенційно небезпечні об'єкти відсутні.

Відповідно до зонування території Миколаївської області за вимогами цивільного захисту територія визначена у детальному плані потрапляє до:

- зони можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення м. Южноукраїнськ, ВП «Южноукраїнська АЕС» ДП НАЕК «Енергоатом»;
- зони можливого сильного радіоактивного забруднення.

На схемі інженерно-технічних заходів цивільного захисту зазначені вище зони не зображується, так як вони поширюється на всю територію визначену детальним планом.

Територія визначена у детальному плані не потрапляє до зон можливого катастрофічного затоплення, небезпечного хімічного забруднення.

3. Здійснення евакуаційних заходів.

Евакуація - організоване виведення чи вивезення із зони надзвичайної ситуації або зони можливого ураження населення, якщо виникає загроза його життю або здоров'ю, а також матеріальних і культурних цінностей, якщо виникає загроза їх пошкодження або знищення.

Залежно від особливостей надзвичайної ситуації встановлюються такі види евакуації:

- 1) обов'язкова;
- 2) загальна або часткова;
- 3) тимчасова або безповоротна.

Рішення про проведення евакуації на місцевому рівні приймають районні державні адміністрації, відповідні органи місцевого самоврядування. На об'єктовому рівні - керівники суб'єктів господарювання.

У невідкладних випадках керівник робіт з ліквідації наслідків надзвичайної ситуації, а в разі його відсутності - керівник аварійно-рятувальної служби, який

першим прибув у зону надзвичайної ситуації, може прийняти рішення про проведення екстреної евакуації населення із зони надзвичайної ситуації або зони можливого ураження.

Згідно з вимогами порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30.10.2013 № 841, у разі виникнення надзвичайних ситуацій пов'язаних з радіаційними аваріями на ВП «Южноукраїнська АЕС» ДП НАЕК «Енергоатом» необхідно здійснювати евакуацію працівників ферми.

Хмара небезпечної радіоактивної речовини може розповсюджуватись на територію ферми з південної сторони.

Безпечний район - це територія, розташована за межами зон можливого руйнування, хімічного та небезпечного радіоактивного забруднення, катастрофічного затоплення, масових лісових і торф'яних пожеж, зон спостереження навколо атомних енергетичних об'єктів, територій потенційно-небезпечної санітарно-епідеміологічної ситуації, а також районів можливих бойових дій, придатна для розміщення та життєдіяльності евакуйованого населення.

Безпечними районами для евакуації працівників у разі радіаційної аварії на ВП «Южноукраїнська АЕС» ДП НАЕК «Енергоатом» є території та населені пункти що знаходяться за межами зони можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення та розташовані в у північному (с. Новогригорівка, Рябоконево Арбузинського району), східному (с. Григорівка, Антонівка Братського району) напрямках.

У разі виникнення, або загрози виникнення аварії з викидом у навколишнє природне середовище небезпечних радіоактивних речовин працівники ферми за рішенням місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, керівництва підлягають обов'язковій терміновій евакуації у безпечні райони.

Конкретне рішення про евакуацію у безпечний район (населений пункт) приймається в залежності від місця виникнення аварії, напрямку руху хмари небезпечної радіоактивної речовини. Евакуація працівників проводиться у напрямку перпендикулярному до напрямку руху хмари.

Евакуація буде здійснюватись існуючою мережею автомобільних доріг. Більш детальні заходи з евакуації відпрацьовуються у плані евакуації об'єкта згідно з Методики планування заходів з евакуації, затвердженої наказом МВС України від 10.07.2017 № 579.

4. Забезпечення засобами індивідуального захисту.

Працівники ферми забезпечується засобами індивідуального захисту органів дихання від бойових отруйних речовин, небезпечних хімічних речовин (хлор), респіраторами у розрахунку 1 протигаз і 1 респіратор на 1 особу та додатково 2% від загальної кількості працівників.

Засоби індивідуального захисту використовуються також і при евакуації працівників.

5. Організація укриття населення у захисних спорудах цивільного захисту.

Відповідно до вимог керівних документів захист населення міст, не віднесених до груп цивільного захисту, та інших населених пунктів, а також населення, евакуйоване з міст, віднесених до груп цивільного захисту і зон

можливих значних руйнувань передбачається у протирадіаційних укриттях група П-5 з коефіцієнтом захисту K_z - 200.

Протирадіаційне укриття - негерметична споруда для захисту людей, в якій створюються умови, що виключають вплив на них іонізуючого опромінення у разі радіоактивного забруднення місцевості.

Протирадіаційне укриття повинно приводитись у готовність до використання у термін, що не перевищує 12 год, забезпечувати захист осіб, що укриваються від впливу іонізуючого випромінювання при радіоактивному забрудненні місцевості і розраховуватись на безперервне перебування у ньому розрахункової кількості осіб протягом 2 діб.

У межах радіусу збору розташовано ПРУ № 52017, с. Воеводське, вул. Лісова, 1б, Воеводська сільська рада, ємкістю 400 чол., обмежено готова до використання за призначенням.

Зазначена споруда може бути використані для укриття працівників ферми.

Питання укриття працівників буде вирішуватись під час розроблення проектної документації на будівництво ферми, в містобудівній документації вищого рівня (Схема планування території Арбузинського району, генеральний план с. Воеводське) при проектуванні захисних споруд для групи підприємств. При реалізації проектних рішень можлива пайова участь у будівництві та утриманні в готовності до використання захисних споруд.

Захисні споруди можуть використовуватись у мирний час для господарських, культурних і побутових потреб у порядку затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 10.03.2017 № 138. Захисні споруди можуть використовуватися у мирний час для потреб суб'єкта господарювання за умови приведення їх у готовність до використання за призначенням у строк, визначений паспортом захисної споруди, але не більше 12 годин.

6. Оповіщення працівників про загрозу виникнення та виникнення НС.

Оповіщення працівників ферми здійснюється за допомогою місцевої автоматизованої системи централізованого оповіщення. Поряд з ділянкою визначеній у детальному плані сирени місцевої системи оповіщення населення відсутні.

Згідно з ДБН Б 1.1-5:2007 проектування місцевої системи оповіщення виконується у спеціалізованій роботі, яка не входить до складу містобудівної документації.

Для привернення уваги перед доведенням інформації до населення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайної ситуації передається сигнал «Увага всім», а саме: уривчасте звучання електросирен часті гудки транспорту, зокрема у запису мережами радіомовлення та через вуличні гучномовні пристрої.

Тривалість звучання попереджувального сигналу становить три - п'ять хвилин. Після попереджувального сигналу здійснюється трансляція телерадіомережами відповідних повідомлень про загрозу виникнення або виникнення надзвичайної ситуації із супроводженням інформації жестовою мовою та/ або субтитруванням, якщо вона є голосовою, і аудіокоментуванням, якщо вона є візуальною.

З метою оповіщення про загрозу або виникнення надзвичайної ситуації на території ферми та у службових приміщеннях необхідно встановити

спеціалізовані технічні засоби попередження та інформування (сигнально-гучномовні пристрої) для передачі інформації з питань цивільного захисту.

7. Вимоги щодо реалізації інженерно-технічних заходів цивільного захисту при проектуванні об'єктів будівництва.

Проектування ферми необхідно здійснювати з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 09.01.2014 № 6 «Про затвердження переліку об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту» та ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».

15. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

Реалізація положень детального плану передбачається на протязі від 3х до 7 років.

На першому етапі виконується інженерна підготовка території, підведення та перенос (за необхідністю) інженерних мереж, будівництво першого етапу:

- | | |
|---|----------|
| - Крос-корівник (два пускові комплекси), $S_{\text{заб}}, \text{м}^2$ | - 36 000 |
| - Сепараторна | - 611.22 |
| - Навіс для телят №1-4 | - 8621,6 |
| - Молочна кухня | - 72,0 |
| - ВРУ | - 10.63 |
| - Майданчик карантинування ТФГС | - 4550 |
| - Лагуна №3 | - 8440.1 |
| - Лагуна №4 | - 8440.1 |

На другому етапі проводиться будівництво будівель і споруд господарської зони (окрім пожежного посту, будівництво якого здійснюється на першому етапі.)

На протязі строку реалізації також виконується благоустрій прилеглої території.

ФОТОФІКСАЦІЯ



**16. Техніко-економічні показники,
у т.ч. прогнозні показники відповідно до етапів реалізації ДПТ**

№	Показники	Одиниця виміру	Вихідний рік 2019 р.	Розрахунок - ковий термін 2027 р.	У т.ч. на першу чергу 2020 р.
1	2	3	4	5	6
1	Територія (в межах детального плану), всього в тому числі:	га	29,64	29,64	18,4877
1.1	Забудова	м2	-	128530	66746
1.2	Вулиці, дороги, майданчики	м2	-	43932	43932
1.3	Зелені насадження та майданчики відпочинку	м2	-	74722	-
2	Тривалість будівництва	місяців	-		10
3	Кількість утворених робочих місць	осіб		40	28
4	Річна потреба				
4.1	енергоресурсів: електроенергія	МВт	-	2,5	2,5
4.2	водопостачання	м3/добу	-	800	800
5	Ступінь вогнестійкості об'єкта будівництва		-	III; -IIIa	III; -IIIa

17. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ

1. Розпорядження Арбузинської РДА №126 від 08.05.2018 року.
2. Завдання на проектування.
3. Топографо-геодезичне знімання М 1:1000.
4. Правоустановчих документів на земельну ділянку
5. Передпроектні рішення Інвестора.

Примітка:

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19) у складі ДПТ розробляється проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб.

Даний проект землеустрою розробляється згідно окремої угоди ліцензованою землепорядною організацією.

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету Міністрів України.

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.

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

Детальний план території не підлягає експертизі.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ _____

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

№ _____

**18. Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва
«МОЛОЧНО-ТОВАРНА ФЕРМА»**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. **Реконструкція за адресом:** Миколаївська область, Арбузинський р-н, Благодатненська сільська рада (кадастрові номери 4820380700:04:000:0368, 4820380700:04:000:0367, 4820380700:04:000:0369, 4820380700:04:000:0484,

_____ (вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. **СТОВ "ПРОМІНЬ" Код ЄДРПОУ: 24797049 місцезнаходження: 55320, МИКОЛАЇВСЬКА ОБЛ., АРБУЗИНСЬКИЙ РАЙОН, СЕЛО ВОЄВОДСЬКЕ, ВУЛИЦЯ ЛІСОВА, БУДИНОК 1А**

_____ (інформація про замовника)

3. **Згідно витягу з Державного земельного кадастру** _____

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки

- Землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва відповідно до ПРП та затвердженого Детального плану території затвердженого рішенням Арбузинської районної державної адміністрації від « _____ » 20 р. № _____

_____ містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. **гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд - 10 м** _____

(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. **максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – згідно діючих норм - ДБН Б.2.2-12:2019** _____

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. **не визначається** _____

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

4. **За межами населених пунктів не висувається. Протипожежні відстані визначити згідно чинних норм України** _____

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

5. **планувальні обмеження згідно затвердженої містобудівної документації** _____

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

6. **Охоронювані зони інженерних комунікацій, охороні зони інженерних мереж: - Газопостачання – 7м; - Водопостачання – 5 м; Повітряні ЛЕМ – 10 м (до 10 кВт).** _____

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

_____ (уповноважена особа відповідного уповноваженого органу з питань містобудування та архітектури)	_____ (підпис)	_____ (П.І.Б.)
--	----------------	----------------

БІБЛІОГРАФІЯ:

- ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» № 3038-VI від 17 лютого 2011 року;
- ЗУ «Про основи містобудування» № 2780-XII 16 листопада 1992 року;
- ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 2807-IV 6 вересня 2005 року ;
- ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 1805-III 8 червня 2000 року;
- ЗУ «Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення»
- ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку» № 2354-VIII 20 березня 2018 року;
-
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» (Наказ від 12.03.2012 № 107)
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» (Наказ від 26.04.2019 № 104);
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги населених пунктів»;
- ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств»;
- ВНТП-АПК-01.05. «Скотарські підприємства»;
- ДБН В.1.1.7–2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Захист від пожежі»
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- НАКАЗ № 173 від 19.06.96 «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (Із змінами, внесеними згідно з Наказами Міністерства охорони здоров'я), та інші нормативно-правові акти у сфері містобудування



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

Серія АА

№ 001035

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

архітектор
(найменування професії)

Виданий про те, що Осіпенко Дмитро 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 17.12.2012 № 28 _____, затвердженим президентом
Комісії 18.12.2012 № 14-А _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 18 грудня 2012 року
за № 1035 _____.

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

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 27 грудня 2012 року

Голова (заступник голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії



(підпис)

Мижевський Олександр Павлович
(прізвище, ім'я, по батькові)

III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА