



# Приватне підприємство «ОСМОС-БУД»

п/р UA 873235830000026004052919722 в АТ КБ «ПРИВАТБАНК»  
код ЄДРПОУ 22212659, ІПН 222126511230

Замовник:

Управління містобудування та архітектури Міської ради міста  
Кропивницького

Детальний план території в районі вулиці  
Аджамської з земельною ділянкою з кадастровим номером  
3510100000:08:051:0009 м. Кропивницький

## Пояснювальна записка ТОМ I

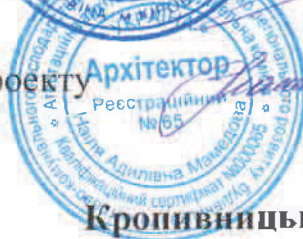
Пояснювальна записка  
268-2023-ПЗ  
Детальний план  
268-2023-ДПТ

Виконавець:  
ПП «ОСМОС-БУД»  
Директор



  
Рабдев Р.О.

Головний архітектор проекту



  
Мамедова Н.А.

Кропивницький 2023

### Склад проекту

№ з/п	Найменування документації	Масштаб
<b>I. Текстові матеріали</b>		
	Том I	
1	Загальна пояснювальна записка	-
2	Вихідні дані	-
	Том II	
1	Пояснювальна записка Том II. Основні положення	-
<b>II. Графічні матеріали</b>		
	Том I	
1	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	безмасштабне
2	План існуючого використання території. Опорний план. Існуючі планувальні обмеження.	М 1:2000
3	Проектний план. Проектні планувальні обмеження.	М 1:2000
4	План червоних ліній.	М 1:2000
5	Схема організації руху транспорту і пішоходів. Креслення поперечних профілів вулиць.	М 1:2000
6	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	М 1: 2000
7	Схема інженерних мереж, споруді використання підземного простору	М 1:2000
8	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту	М 1:2000
	Том II	
1	Основні положення детального плану	М 1:2000

					268-2023-СП	Арк.
						2
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

## Відомість учасників

Посада	Прізвище	Підпис
Головний архітектор проекту	Мамедова Н.А.	

					268-2023-ВЧ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		3

## Зміст

<b>1. Підстави для розроблення детального плану території:</b>	6
<b>2. Основна мета розробки:</b>	6
<b>3. Основні положення</b>	7
<b>4. Законодавчі та нормативно-методичні документи</b>	9
<b>5. Перелік затвердженої містобудівної документації на дану територію та інші джерела вихідної інформації:</b>	10
<b>РОЗДІЛ 1. Просторово-планувальна організація території. Ситуаційний план.</b>	11
<b>РОЗДІЛ 2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов. Сучасне землекористування.</b>	14
<b>РОЗДІЛ 3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території</b>	19
<b>РОЗДІЛ 4. Обмеження у використанні земельних ділянок</b>	19
<b>РОЗДІЛ 5. Функціональне зонування території детального планування</b>	23
<b>РОЗДІЛ 6. Інформація про орієнтовні сумарні обсяги споживання ресурсів.</b>	26
<b>РОЗДІЛ 7. Інженерна підготовка та благоустрій території</b>	29
<b>РОЗДІЛ 8. Забудова територій та господарська діяльність</b>	31
<b>РОЗДІЛ 9. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони).</b>	33
<b>РОЗДІЛ 10. Протипожежні заходи.</b>	39
<b>РОЗДІЛ 11. Охорона навколишнього природного середовища</b>	40
<b>РОЗДІЛ 12. Землеустрій та землекористування</b>	58
<b>РОЗДІЛ 13. Заходи щодо реалізації детального плану</b>	58
<b>РОЗДІЛ 14. Основні техніко-економічні показники детального плану</b>	60

					268-2023-3М	Арк.
						4
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Містобудівна документація «Детальний план території в районі вулиці Аджамської з земельною ділянкою з кадастровим номером 3510100000:08:051:0009 м. Кропивницький», розроблена головним архітектором проекту Н.А. Мамедовою, сертифікат серія АА №002467

У випадках, коли в умовах, що склалися, немає можливості в повній мірі реалізувати вимоги будівельних норм та правил, проектні пропозиції в частині цих відхилень додатково узгоджуються з органами державного нагляду, в компетенції яких знаходиться схвалювані рішення.

Директор ПП «ОСМОС-БУД»

Р. Рабдєв

Головний архітектор проекту

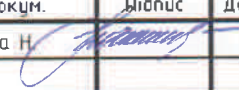
Н. Мамедова

Містобудівна документація набирає юридичну силу лише після розгляду та затвердження її згідно чинного законодавства України.

### Авторські права

Авторський колектив передає замовнику дану документацію, але не передає авторські права на неї.

Усі ідеї, котрі представлені в цій містобудівній документації у вигляді: малюнків, схем, креслень, текстового опису та інше, - є власністю ПП «ОСМОС-БУД» та авторського колективу проекту. При розробленні наступних стадій проекту, використання вищевказаних ідей для іншої мети, а також копіювання даної документації, як фізичними так і юридичними особами, без письмової згоди ПП «ОСМОС-БУД» та головного архітектора проекту забороняється.

					268-2023-3Г			
Змн.	Арк.	№ докум.	Діядис	Дата				
Розроб.		Мамедова Н.			Детальний план території в районі вулиці Аджамської з земельною ділянкою з кадастровим номером 3510100000:08:051:0009 м. Кропивницький	Стадія	Арк.	Аркушіб
Перевір.						МД	5	
Реценз.						ПП «ОСМОС-БУД»		
Н. Контр.								
Затверд.								

## I. Пояснювальна записка

### Вступ

#### 1. Підстави для розроблення детального плану території:

Детальний план території в районі вулиці Аджамської з земельною ділянкою з кадастровим номером 3510100000:08:051:0009 м. Кропивницький розроблений на підставі:

- Рішення № 1481 Міської ради м. Кропивницького, Кіровоградської області від 09.02. 2023 року;

- Завдання на розроблення детального території в районі вулиці Аджамської з земельною ділянкою з кадастровим номером 3510100000:08:051:0009 м. Кропивницький Кіровоградської області від 09 березня 2023 року

- Рішення № 627 XVII сесії XXIII скликання Міської ради м. Кропивницького, Кіровоградської області від 12.09. 2000 року про затвердження генерального плану м. Кіровоград розробленого Українським державним інститутом «Діпромiсто»;

- Рішення № 2456 XXVIII сесії XVI скликання Міської ради м. Кропивницького, Кіровоградської області від 17.09.2013 року про затвердження містобудівної документації «План зонування території м. Кіровоград» розроблений Українським державним інститутом «Діпромiсто» у 2013 році;


- Рішення № 1252 X сесії XVII скликання Міської ради м. Кропивницького, Кіровоградської області від 19.12.2017 року про затвердження містобудівної документації «План червоних ліній магістральних вулиць м. Кропивницький».

#### 2. Основна мета розробки:

Мета створення детального плану території (індустріального парку): забезпечення сталого економічного розвитку міста Кропивницького шляхом формування єдиної території з облаштованою інфраструктурою для розміщення нових об'єктів промисловості, інноваційної сфери, логістики і супутніх послуг, спрямованих на забезпечення економічного зростання, створення сприятливих умов для залучення інвестицій в економіку міста, підвищення конкурентоспроможності регіону, збільшення надходжень до бюджету м. Кропивницького та Державного бюджету України, а також активізації інвестиційної діяльності як в місті, так і в регіоні.

Розроблення детального плану в м. Кропивницькому має вирішити наступні завдання:

- Реалізація та розвиток економічного потенціалу міста шляхом створення нових підприємств у різних сферах діяльності.

					268-2023-ПЗ			
Змн.	Арк.	№ докum.	Підпис	Дата				
Розроб.		Мамедова Н			Детальний план території в районі вулиці Аджамської з земельною ділянкою з кадастровим номером 3510100000:08:051:0009 м. Кропивницький	Стадія	Арк.	Акрюшів
Перевір.						МД	6	
Реценз.						ПП «ОСМОС-БУД»		
Н. Контр.								
Затверд.								

- Підвищення інвестиційної привабливості та залучення додаткових інвестицій.
- Підвищення рівня ділової активності в місті та розвиток малого і середнього підприємництва.
- Підвищення рівня життя та добробуту мешканців міста шляхом створення нових робочих місць та зменшення рівня безробіття, підвищення показника середньої заробітної плати в регіоні.
- Створення сучасних, екологічно чистих промислових підприємств.
- Зниження показників трудової міграції населення міста.
- Впровадження новітніх інноваційних рішень у виробництві продукції.
- Впровадження енергозберігаючих технологій.
- Насичення ринку конкурентоспроможною продукцією вітчизняного виробництва.
- Збільшення експортного потенціалу місцевих підприємств.
- Можливість реалізації проекту на взаємовигідних умовах в рамках державно-приватного партнерства.

Земельна ділянка площею 22,0 га, форма власності – комунальна, Вид цільового призначення земельної ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

**Детальний план розробляється з метою:**

- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації території відповідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами;
- формування принципів планувальної організації забудови;
- доцільність, обсяги та послідовність використання території;
- визначення планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними правилами;
- створення належних умов охорони навколишнього середовища та забезпечення екологічної безпеки;
- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:
  - 1) попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
  - 2) організація руху транспорту;
  - 3) комплексного благоустрою та озеленення.

**3. Основні положення**

Рішення детального плану не суперечать функціональному призначенню та містобудівному зонуванню території, що визначені у Генеральному плані міста,

										Арк.
										7
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

268-2023-ПЗ

розробленого та затвердженого рішенням № 627 XVII сесії XXIII скликання Міської ради м. Кропивницького, Кіровоградської області від 12.09. 2000 року про затвердження генерального плану м. Кіровоград розробленого Українським державним інститутом «Діпромісто»;

Затверджений детальний план є основою при визначенні вихідних даних для:

- забудови земельної ділянки будівлями та спорудами сільськогосподарського призначення;
- проведення містобудівних розрахунків, у разі інвестиційних намірів щодо забудови або зміни допустимого виду використання об'єкту нерухомого майна;
- розроблення проектів землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб.

У відповідності до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», детальний план території (ДПТ) – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план території може виконуватись для ділянок в межах населених пунктів або поза межами населених пунктів.

У разі розробки або внесення змін до генерального плану м. Кропивницький, обов'язковим є внесення відповідних змін до детального плану вищевказаної території.

Запровадження, визначених Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» раціональних засобів управління використанням і забудовою території шляхом планування території є найактуальнішим з цих завдань, його вирішення сприятиме наповненню місцевих бюджетів, заохоченню інвестицій і пожвавленню місцевої економіки, розвитку територій міських рад.

Внаслідок виконання вимог ст. 21 Закону України «Про основи містобудування», «Визначення територій та використання земель для містобудівних потреб», не тільки розширюються управлінські можливості органу влади - можливість вирішення численних питань щодо розміщення усіх видів забудови, регулювання її характеристик, здійснення необхідного контролю, залучення інвестицій тощо, але й зростатиме активність та свідомість членів громади. Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території уточнює положення містобудівного об'єкту в структурі міста та визначає планувальну організацію і розвиток відповідної території.

									268-2023-ПЗ	Арк.
										8
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						



#### 4. Законодавчі та нормативно-методичні документи:

- Земельний кодекс України (редакція від 12.10.2018 р.);
  - Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» (редакція від 12.10.2018 р.);
  - Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» (редакція від 12.10.2018 р.);
  - ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
  - Постанова КМУ від 1 вересня 2021р. №926 "Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації";
  - НАКАЗ 23.07.2010 № 548 затверджений міністерством юстиції України 01 листопада 2010 р. за № 1011 / 18306 "Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель";
  - ДБН А.2.2-1-2003 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні і будівництві підприємств, будинків і споруд»;
  - Наказ № 290 від 16.11.2011р. «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації»( редакція від 1.08.2019);
  - ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
  - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
  - «Правила охорони електричних мереж», затвержені постановою КМУ від 04.03.1997 р. № 209 (редакція від 05.04.2017);
  - ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», затвержені наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 р. № 173;
  - Постанова «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні» від 25.05.2011 року №555;- та ін.
- ДСТУ Б.Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації».
- Детальний план виконаний з урахуванням Генерального плану м. Кіровоград, Плану зонування території м. Кіровоград, Плану червоних ліній магістральних вулиць м. Кропивницький.
- Графічні матеріали розроблені на зйомці масштабу 1:2000 в у 2019 році, та відкореговані ПП «Земстройпроект» у 2020 році.

										268-2023-ПЗ	Арк.
											9
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							

Детальний план виконаний з урахуванням Генерального плану м. Кіровоград, Плану зонування території м. Кіровоград, Плану червоних ліній магістральних вулиць м. Кропивницький.

Графічні матеріали розроблені на зйомці масштабу 1:2000

**5. Перелік затвердженої містобудівної документації на дану територію та інші джерела вихідної інформації:**

При розробці детального плану території, як базова основа та вихідна інформація, прийняті:

- актуалізована картографічна основа території детального плану, виконана з використанням ГІС у системі координат УСК 2000, М1:2000 та М1:500 станом на 2021 рік
- містобудівна документація «Генеральний план м. Кропивницький Кіровоградської області», розроблений у 2000 році;
- інформація про земельні ділянки та витяги з Державного земельного кадастру (публічна Кадастрова карта);
- інформація про наявність пам'яток (об'єктів ) культурної спадщини, надана департаментом культури та туризму Кіровоградської обласної військової адміністрації;
- паспорт ризику виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного походження на території Кропивницької міської ради.

					268-2023-ПЗ	Арк.
						10
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

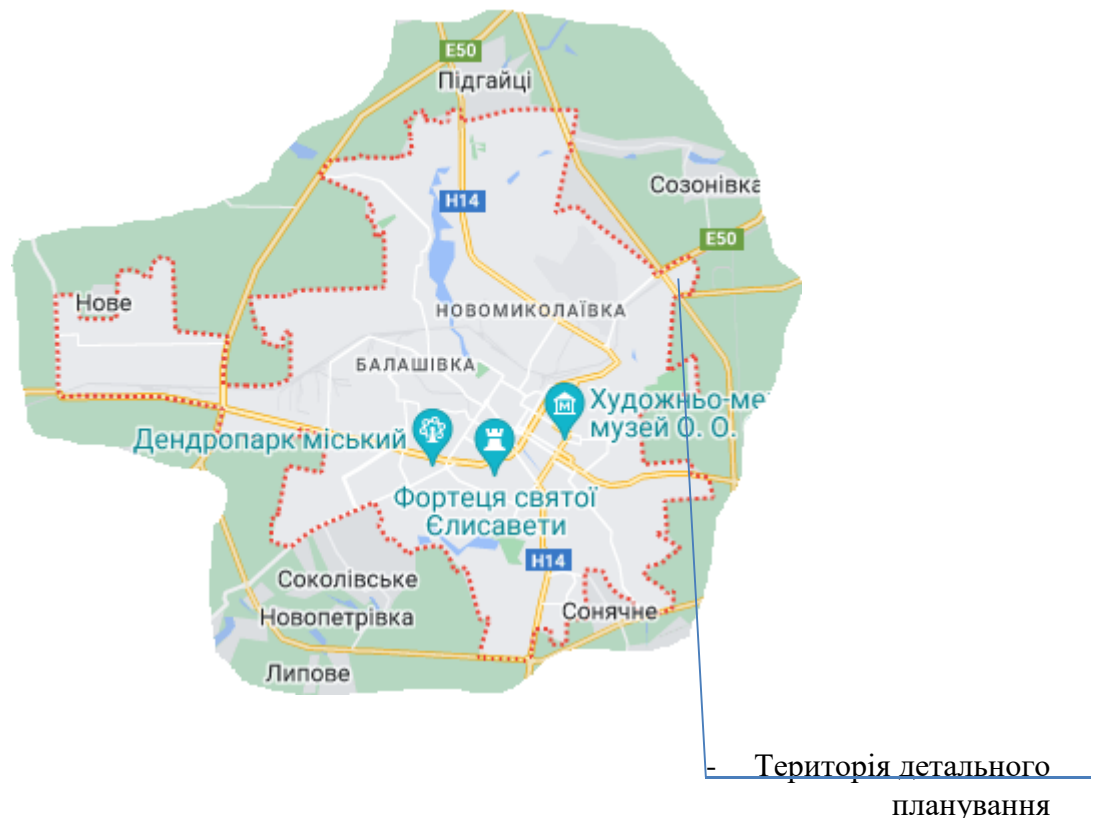
# РОЗДІЛ 1. Просторово-планувальна організація території. Ситуаційний план.

## 1.1. Комплексна оцінка території

Місце території детального планування в планувальній структурі території територіальної громади та населеного пункту.

Територія проектування ДПТ розташована в межах населеного пункту м. Кропивницького, у периферійній північно-східній частині та виконується на територію, яка обмежена вулицею Аджамської та землями комунальної власності.

Схема Кропивницької територіальної громади:



Площа території детального планування – 22,0 га

Земельна ділянка розташована в північно-східній частині міста

Кропивницького і межує:

з північного боку – з землями комунальної власності Кропивницької міської територіальної громади для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту;

з південного боку – з землями комунальної власності Кропивницької міської територіальної громади (незабудована територія, вул. Аджамська (автошлях Т1205 територіального значення в Кіровоградській області Кропивницький – Нова Прага – Олександрівське – Олександрія);

зі сходу – з землями комунальної власності Кропивницької міської

					268-2023-ПЗ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		11



територіальної громади (незабудована територія, проїзд без покриття, під'їзна залізниця) із заходу – з територією приватного підприємства "ЕРІДОН", землями комунальної власності Кропивницької міської територіальної громади (незабудована територія).

Під'їзд до земельної ділянки здійснюється з вул. Аджамської.

Ділянка має транспортний зв'язок з житловими районами міста

Кропивницького, з автошляхами національного значення Н14 (Олександрівка - Кропивницький - Миколаїв, напрямом на м. Київ) та Європейськими маршрутами Е50 (Франція, Німеччина, Чехія, Словачія, Україна, Росія) по якому проходить автодорога М-30 Стрий-Тернопіль-Кропивницький-Знам'янка-Луганськ-Ізварине,

Е584 (Полтава - Слободзія (Румунія).

Оглядова площа території – 22.0 га.

Детальний план розробляється для земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:08:051:0009, цільове призначення 11.02; Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних

будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

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

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

						268-2023-ПЗ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			12

- автомобільна національна дорога **E50** починається на кордоні зі Словаччиною на пропускному пункті Ужгород, Закарпатська область. Далі збігається з міжнародною автомагістраллю **M08** (обхід Ужгорода), **M06** (Ужгород — Мукачево — Стрий), **M30** (Стрий — Тернопіль — Кропивницький — Знам'янка — Дніпро — Донецьк — Дебальцеве) і **M03** (ділянка Дебальцеве — Довжанське). Закінчується **E50** на пропускному пункті Довжанський, Луганська область.

- Автомобільна дорога ТІ 125 в межах детального плану території має назву вул. Аджамська, траса Кропивницький-Олександрія.

**1.3. Об'єкти державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено Генеральною схемою планування території України, схемами планування території на регіональному рівні.**

Об'єкти державних та регіональних інтересів на території ДПТ не встановлені.

**1.4. Об'єкти місцевих інтересів, розміщення яких на території детального планування та на суміжних територіях визначено генеральним планом населеного пункту.**

Генеральним планом м. Кропивницький Кіровоградської області, який розроблений у 2000 році на території ДПТ, визначені наступні об'єкти (див. арк МД-1)

Територія резерву промислових та комунальних територій, площею 22,0 га на якій розмістилося підприємство ПП "Компанія Росток-Агро" яке не суперечить призначенню території.

Суміжна земельна ділянка, площею у межах 10,2 га, належить до зони резерву промислових та комунальних територій м. Кропивницького (план зонування м. Кропивницького). Ділянка була вільною від забудови. Розміщено територію підприємства ТОВ «ФІРМА ЕРІДІОН».

**1.5. Інформація про планувальну структуру території детального планування (характеристику планувальних вісей та вузлів), а також її просторову композицію.**

Відповідно до існуючого генерального плану, територія детального плану визначена як виробнича. На даній виробничій території розміщені об'єкти промисловості, сільського господарства та озеленені території які складаються із зелених насаджень загального користування та зелених насаджень спеціального призначення, а також мережі транспортної інфраструктури.

Ділянка, для якої розробляється ДПТ має наступну характеристику:

									Арк.
									13
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

268-2023-ПЗ

- екологічний стан території задовільний;
- зазначена ділянка не відноситься до території зі складними інженерними умовами;
- джерела забруднення навколишнього природного середовища – відсутні;
- зони санітарної охорони водозаборів питної води, водоохоронні зони та берегові захисні смуги відсутні;
- об'єкти культурної спадщини – відсутні;
- територія не має статусу земель історико-культурного призначення;
- територія не являється курортним районом;
- на території, на яку розробляється детальний план територій відсутні зони із перевищенням нормативного впливу електричних і магнітних полів, випромінювань і опромінювань, шумового впливу, забруднення хімічними та біологічними шкідливими речовинами та зони радіаційного забруднення;
- є існуючі санітарно-захисні зони підприємств будівель та споруд сільськогосподарського призначення та охоронні зони споруд та ліній електропередач.

## **РОЗДІЛ 2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов. Сучасне землекористування.**

### **2.1 Існуючі соціально–економічні та містобудівні умови**

Кропивницький — місто в Україні, адміністративний центр Кропивницької міської територіальної громади, Кропивницького району та Кіровоградської області;

промисловий і культурний осередок у центрі країни; вузол автошляхів, залізнична станція.

Площа міста – 103,0 км. кв. Чисельність населення станом на 1 січня 2022 року становить 249 454 осіб.

### **2.2 Опис природних умов**

#### **2.2.1 Клімат**

Клімат району помірно-континентальний. Літо жарке, сухе. Зима малосніжна з частими відлигами.

Згідно архітектурно-будівельного кліматичного районування території України (ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія») територія віднесена до II архітектурно-будівельного кліматичного району – Південно-Східного.

Середня місячна температура зовнішнього повітря району детального планування надана у табл. 2.2.1

						268-2023-ПЗ	Арк.
							14
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

Таблиця 2.2-1

Середня місячна: температура повітря , °С середня добова амплітуда температури											
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
<u>-4,9</u> 6,4	<u>-3,9</u> 6,2	<u>0,8</u> 7,4	<u>9,1</u> 10,7	<u>15,2</u> 11,9	<u>18,6</u> 11,6	<u>20,4</u> 11,6	<u>19,7</u> 12,1	<u>14,7</u> 11,6	<u>8,2</u> 9,7	<u>2,1</u> 6,0	<u>-2,6</u> 5,4

Нормативна глибина промерзання ґрунтів: 1.1м.

Середньорічна температура повітря: +8.1°С.

Абсолютна мінімальна температура у січні: - 42°С.

Абсолютна максимальна температура у липні: +41°С.

Максимальна кількість опадів: 500 мм.

Середньорічна кількість опадів: 507 мм.

Дощові води витрачаються переважно на поверхневий стік.

Середня за рік відносна вологість повітря - менше 65%.

Переважаючий напрямок вітру – північний. У зимові місяці переважають північні і північно - східні вітри, у літній період – північні і північно - західні.

### 2.2.2 Геологічна будова

ГЕОЛОГІЧНА БУДОВА ТЕРИТОРІЇ ДОСЛІДЖЕНЬ Софіївсько-Компаніївська зона розломів розташована в межах південної частини Корсунь-Новоукраїнського склепінно-брилового підняття. Вона відділяє Новоукраїнський та Кіровоградський гранітоїдні масиви від Бобринецького гранітоїдного масиву, і на півночі зчленовується із зоною Кіровоградського глибинного розлому. В будові досліджуваної території виділяють два структурних поверхи: нижній складений переважно палеопротерозойськими метаморфічними, ультраметаморфічними та магматичними породами; верхній представлений осадовими відкладами мезозою-кайнозою, які залягають горизонтально. Новоукраїнський масив складений гранітоїдами однойменного комплексу (2050 млн років), Кіровоградський та Бобринецький масиви — гранітоїдами кіровоградського комплексу (2000 млн. років), Приінгульський синклінорій — переважно метаморфічними та ультраметаморфічними породами палеопротерозою. На півдні Кіровоградського масиву закартовані залишки гнейсів чечеліївської світи (2300- 2490 млн. років). Поверхня – хвиляста лесова рівнина, розчленована річковими долинами і густою сіткою ярів та балок, у яких відслонюються кристалічні породи. Корисні копалини: граніти, гнейси, каолін, пісок, суглинок.

												Арк.
												15
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата								

На території, для якої виконується ДПТ виконані геологічні вишукування у 2021 році.

### **2.2.3 Рельєф та геоморфологія.**

Кропивницька міська об'єднана територіальна громада лежить на південних відрогах Придніпровської височини. Згідно з фізико-географічним районуванням України територія громади відноситься до Степової зони Північностепової підзони Дністровсько-Дніпровського краю Кіровоградського (Середньоінгульського) району і розташований в басейні середньої течії Інгулу. Абсолютні висоти коливаються в межах 150 до 250 м. Найвища точка над рівнем моря — 257 м.

Злегка хвиляста поверхня району розчленована річковими долинами і балками на численні ділянки водороздільних плато, які мають різну величину та форму. Значні нерівності в поверхні докембрійського кристалічного фундаменту і різна потужність пухких глинисто-піщаних палеогенових і антропогенових відкладів зумовили характерні риси в будові річкових долин. Вони проявляються в добре вираженому чергуванні розширених озероподібних ділянок долин. Розширені частини мають пологі, складені пухкими породами схили, плоскі днища. Вузькі ділянки, навпаки, мають високі круті, складені кристалічними породами схили і кам'яністі днища. В південній частині району спостерігається смуга більш високого залягання докембрійського фундаменту, перекритого незначною товщею пухких порід. У зв'язку з цим тут нерідко до скелястих ділянок долин прилягають схили водороздільних плато (шириною 500–1000 м) з численними виходами кристалічних порід. Ця частина району відрізняється і густішою розчленованістю рельєфу, більшими площами середньо- і сильноеродованих земель. Збільшення еродованості території пояснюється різким збільшенням крутизни схилів в південному напрямку до Причорноморської низовини.

Водороздільно-улоговинні місцевості в районі представлені більш плоскими поверхнями, але вони займають близько 75 % площі. Яружно-балкові сильно еродовані місцевості відрізняються значнішим поширенням байрачних лісків і чагарників, є типовими урочищами району. У цьому районі частіше спостерігається схили долин, балок і навіть водороздільних плакорів з виходами докембрійських кристалічних порід. Вони настільки типові, що їх можна виділити в скелясто схиліві місцевості. Помітно велика площа під середньо- і сильноеродованими землями. Так, питома вага середньо- і сильноеродованих земель становить 13%.

Питома вага орних земель в районі — 77%, лісів і чагарників — близько 3%, вигонів-пасовищ — 12%, луків і боліт — менше 1%.

В геоморфологічному відношенні ділянка вишукувань розташована у межах вододілу лесової рівнини денудаційно-аккумулятивного походження. Ділянка

											268-2023-ПЗ	Арк.
												16
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата								



знаходиться у північній частині міста. Рельєф ділянки рівний та має пологий схил у північно-східному напрямку. висотні відмітки коливаються від 182,30 м до 186,60м. Система висот балтійська.

#### 2.2.4 Ґрунтовий та рослинний шар

Найпоширеніші чорноземи звичайні мало гумусні різного ступеню еродованості (98 % площі району), є також чорноземи лучні, лучно-болотні, болотні, торфово-болотні.

**Зелений сосновий масів у районі вул. Лісопаркова** — ландшафтний заказник місцевого значення в Україні. Об'єкт розташований на території міста Кропивницький, вул. Лісопаркова Площа — 30 га, статус отриманий у 2009 році. Трав'яниста рослинність представлена різнотравно-типчаковою формацією, осоками тощо.

#### 2.2.5. Гідрогеологічні умови

На ділянці вишукувань ґрунтові води до глибини буріння 10,0м не виявлені. За даними попередніх вишукувань ґрунтові води знаходяться на глибині 18-20,0м від поверхні, вважається потенційно не підтоплювальною.

#### 2.3 Оцінка існуючої ситуації

Для оцінки існуючої ситуації врахована також прилегла територія, завширшки не менше ніж 50 м, з існуючою ділянкою. На території, щодо якої розробляється детальний план, та на прилеглих територіях відсутні об'єкти культурної спадщини та землі історико-культурного призначення.

Території для яких розробляється ДПТ, розташовані в межах населеного пункту м. Кропивницький та межують:

- з заходу та північного-заходу, - землі ТОВ «Ерідон», з півдня - автомобільна дорога ТІ 205 в межах міста вул. Аджамська, зі сходу та північного сходу проходить залізнична колія, яка сполучає Кропивницький — Знам'янка – Полтава та розгалужується на територію ТОВ «Ерідон».

#### 2.4. Сучасне землекористування

Земельні ділянки в межах детального плану території мають наступні фактичні використання:

Категорія та вид цільового призначення	Форма власності	Площа земельної ділянки	Позиція на арк. МД-2
Для розміщення виробничої бази	Комунальна власність 3510100000:08:051:0009	22,0 га	
Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	Не визначено 3510100000:08:051:0026	27,8594 га	
Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	Комунальна власність 3510100000:08:051:0025	6,6142 га	

										268-2023-ПЗ	Арк.
											17
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							

Для обслуговування автозаправочної станції	Комунальна власність 3522580900:02:0007511	0,2418 га	
Для обслуговування автозаправочної станції	Комунальна власність 3522580900:02:0007512	0,132 га	
Для розміщення виробничої бази	Приватна власність 3510100000:08:051:0016	7,4698	



1. Встановлено, що територія, на яку розробляється ДПТ відноситься до виробничої зони існуючих підприємств V класу шкідливості В-5, на території якої розміщуються підприємства, які є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 50 м.

2. Об'єкти культурної спадщини на даній території не виявлені – з інформаційної довідки про наявність пам'яток (об'єктів) культурної спадщини, надана департаментом культури та туризму Кіровоградської обласної військової адміністрації.

3. Територія ДПТ забезпечена існуючими мережами: системою водопостачання та системою електропостачання.

										268-2023-ПЗ	Арк.
											18
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							

### РОЗДІЛ 3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території в зону опрацювання та впливу ДПТ не потрапляють тому не враховуються через відсутність можливої шкоди.

### РОЗДІЛ 4. Обмеження у використанні земельних ділянок

На території детального плану території існуючими планувальними обмеженнями є:

№ п.п.	Планувальні обмеження	Показник	Посилання на нормативний документ	Режим використання території
<b>Санітарно-захисні зони</b>				
1	Санітарно-захисна зона від підприємств по переробці олійних культур до житлової забудови	R=100 м	ДСП 173-96, додаток 5	<b>Не допускається</b> розміщення житлових будинків, дитячих дошкільних закладів, шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих закладів загального користування, установ відпочинку, спортивних споруд, садів, парків, садівничих товариств та городів. <b>Дозволяється розміщувати:</b> - підприємства, окремі будівлі та споруди з виробництвом меншого класу шкідливості, ніж виробництво, для якого встановлена санітарно-захисна зона, за умови аналогічного характеру шкідливості; - лазні, пральні, гаражі, склади, сховища (крім громадських і спеціалізованих продовольчих); - будинки управлінь та конторські приміщення, крамниці, підприємства громадського харчування, медпункти, дослідні лабораторії, пов'язані з обслуговуванням підприємства, що проектується, та також підприємств, що розміщені поряд; - стоянки громадського та приватного транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, водопровідні та каналізаційні насосні станції, підземні резервуари, розсадники рослин для озеленення підприємства і санітарно-захисної зони.
2	Санітарно-захисна зона: Склади зберігання сільськогосподарської продукції: зерна, овочів, фруктів, картоплі грубих кормів, необмолоченого хліба та рослинного	R=50м	ДСП 173-96, додаток 6	
3	Санітарно-захисна зона: Підприємства	R=50м	ДСП 173-96, додаток 4	

					268-2023-ПЗ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		19

	столярно-теслярні, меблеві, паркетні та по виготовленню ящиків			
4	Санітарно-захисна зона від складц мінеральних добрив III типу до 100 т	R=300 м	ДСП 173-96, додаток 8	

**Санітарно-захисні та охоронні зони інженерних мереж:**

5	Охоронна зона КТП	3,0 м	п. 3 Постанови КМУ від 4 березня 1997 р. №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»	Заборонено: будівництво житлових, громадських та дачних будинків, влаштування спортивних майданчиків для ігор, розташування автозаправних станцій або сховищ паливно-мастильних матеріалів, ринків, зупинок громадського транспорту; стадіонів; - влаштовувати звалища та розпалювати вогнища; - саджати дерева та інші багаторічні насадження;
6	Охоронна зона повітряних ліній електричних мереж напругою 0,4 кВ	Повітряний простір шириною 2,0 м по обидві сторони від крайніх проводів	п. 5 Постанови КМУ від 4 березня 1997 р. №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»	-в охоронній зоні підземного кабелю забороняється виконувати роботи із застосуванням ударних механізмів, скидати вантажі масою понад 5 тон, скидати і зливати їдкі і ті, що спричиняють корозію, речовини, паливно-мастильні матеріали. У межах охоронних зон повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв без письмової згоди енергопідприємств, у віданні яких перебувають ці мережі, а також без присутності їх представника <b>забороняється:</b>
7	Охоронна зона повітряних ліній електричних мереж напругою 10 кВ	Повітряний простір шириною 10,0 м по обидві сторони від крайніх проводів	п. 5 Постанови КМУ від 4 березня 1997 р. №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»	-- будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, знесення будівель і споруд; -- здійснення усіх видів гірничих, вантажно-розвантажувальних, землечерпальних, підривних, меліоративних, днопоглиблювальних робіт, вирубаня дерев, розташування польових станів, загонів для худоби, установа дротяного загородження, шпалер для виноградників і садів, а також поливання сільськогосподарських культур;

				-- проїзд в охоронних зонах повітряних ліній електропередачі машин, механізмів загальною висотою з вантажем або без нього від поверхні дороги понад 4,5 метра; -- виконання земляних робіт на глибині понад 0,3 метра, а на орних землях - на глибині понад 0,45 метра, а також розрівнювання ґрунту (в охоронних зонах підземних кабельних ліній електропередачі).
8	Межі територій	Не менше 1,0м	ДБН Б.2.2-12:2019	
9	Розміщення огорожі	Не може заступати за червоною лінією та межі території	п.6.1.34 ДБН Б.2.2-12:2019	
10	Протипожежні відстані між житловими, громадськими, адміністративно-побутовими будинками промислових підприємств, гаражами, а також до виробничих будинків, сільськогосподарських будівель і споруд: - для будівель I-II ступеню вогнестійкості; - для будівель II-III ступеню вогнестійкості; - для будівель II-	6-9м 8-9м 10-12м	Табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019	

									268-2023-ПЗ	Арк.
										21
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

	IIIa ступеню вогнестійкості;			
11	Протипожежні відстані між виробничими будівлями промислових підприємств в залежності від ступеня вогнестійкості: -від будівель з I, II, IIIa до I, II, IIIa	9м Не нормується з виробництвом кат. Г та Д	Табл. 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019	
2	Протипожежна відстань від житлових і громадських будівель до складів зберігання нафти і нафтопродуктів об'ємом до 100м <sup>3</sup> при ступені вогнестійкості: I, II;  III;  IIIa, IIIб	20м  25м  30м	Табл. 15.4 ДБН Б.2.2-12:2019	

### Примітка.

У тих випадках, коли розрахунками не підтверджується розмір нормативної санітарно-захисної зони або неможлива її організація в конкретних умовах, необхідно приймати рішення про зміну технології виробництва, що передбачає зниження викидів шкідливих речовин в атмосферу, його перепрофілювання або закриття. Розміри санітарно-захисних зон та санітарних розривів від сільськогосподарських підприємств і виробничих комплексів слід приймати відповідно до вимог законодавства та ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій".

Розміри санітарно-захисної зони можуть бути зменшені, коли в результаті розрахунків та лабораторних досліджень, проведених для району розташування

									268-2023-ПЗ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						22

підприємств або 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. Розміри санітарно-захисних зон можуть бути зменшені або збільшені втричі на підставі лабораторних досліджень забруднюючих речовин, якщо вони не перевищують встановлені ГДК, та відповідних обґрунтувань.

Режим забудови території, визначений для містобудівних потреб, обов'язковий для врахування під час розроблення землепорядної документації. Таким чином, організація території формується із врахуванням всіх інтересів та діючих нормативних документів. Взяті до уваги можливості оптимального розміщення основних компонентів і допоміжних об'єктів підприємства з урахуванням геологічних та геодезичних параметрів ділянки, а також - її місце розташування у планувальній структурі.

## **РОЗДІЛ 5. Функціональне зонування території детального планування**

**В результаті реалізації проектних рішень детального плану, виробнича зона має визначення як В-4, IV класу шкідливості.**

**5.1. До зони входять території, на яких розміщуються виробничі, транспортні, комунально – складські підприємства пов'язані з цією функцією об'єкти, які потребують санітарно-захисної зони 50-100м. Зона формується підприємствами IV-V класу шкідливості.**

**5.2. Переважні і супутні види використання території**

### **Переважні види використання:**

1. Підприємства IV класу шкідливості.
2. Підприємства V класу шкідливості.
3. Склади, бази IV-V класу санітарної класифікації.
4. Підприємства комунального господарства,клади, бази, які необхідні для обслуговування виробничих підприємств зони.
5. Пожежні депо.

### **Супутні види використання**

1. Підприємства по обслуговуванню транспортних засобів.
2. Автозаправні станції.
3. Адміністративні об'єкти, які пов'язані з функціонуванням даної зони.
4. Транспортні комунікації які пов'язані функціонуванням даної зони.

										268-2023-ПЗ	Арк.
											23
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							

5. Споруди інженерної інфраструктури, які пов'язані функціонуванням даної зони.

6. Зелені насадження спецпризначення.

7. Будівлі та споруди з більшою СЗЗ якщо вона не суперечить діючим нормативним актам та є супутньою основній діяльності.

**Допустимі види використання** (потребують спеціального дозволу або погодження)

1. Споруди для постійного або тимчасового зберігання транспортних засобів.

2. Споруди інженерної інфраструктури.

					268-2023-ПЗ	Арк.
						24
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		



## Містобудівні умови та обмеження (уточнення):

№ п/п	Найменування	Показник
1	2	3
1.	Територія детального плану	22,00 га
2.	Гранична висота споруд	15,0-30,0 м в залежності від типу споруди (можливі правки згідно проектної документації)
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Не нормується
4	Відстань від об'єктів до меж червоних ліній вулиць та лінії регулювання забудови	Не нормується
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші зони охорони)	Будівлі виробничого призначення – 50 м; Склад для зберігання зерна без хімічної обробки – 50 м; Склад для зберігання мінеральних добрив III типу до 100 т – 300 м; Цех (столярна майстерня) – 50 м; Підприємство по переробці олійних культур – 100 м.
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів які проектуються, до існуючих будинків та споруд – згідно протипожежних та санітарних розривів	Відповідно до діючих нормативних документів та проектних рішень.
7.	Зони охорони інженерних комунікацій	Охороні зони від існуючих повітряних ЛЕП: - 0,4 кВ – 2 м; - 10 кВ – 10 м; - 35 кВ – 15 м.
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань, згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Необхідні в обсягах згідно проекту на будівництво при подальшій експлуатації ділянки.
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Благоустроєм передбачено вимощення пішохідних доріжок вздовж проїзду та ремонт дорожнього покриття.
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Дорога потребує удосконалення та приведення до нормативних вимог за рахунок відповідного покриття певної ширини, розміщення пішохідних тротуарів.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Не нормується детальним планом.
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Не нормується детальним планом. Об'єкти відсутні
13.	Вимоги щодо архітектурних та інженерних рішень	Детальним планом не передбачено. У подальшому згідно робочої документації.

					268-2023-ПЗ	Арк.
						25
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

## РОЗДІЛ 6.

### 6.1. Інформація про орієнтовні сумарні обсяги споживання ресурсів.

Для розрахунку використано базові дані, які були враховані при розробці детального плану території індустріального парку, а також використано висновки та припущення експертів, які були задіяні на різних етапах обґрунтування створення та розвитку Індустріального парку "Ростагропром". Розрахунки узгоджуються з державними будівельними нормами та враховують завантаженість на 1 га площі, відповідні коефіцієнти гнучкості до різного типу ресурсів для передбачення можливих пікових навантажень під час здійснення виробничих процесів.

При розрахунку орієнтовних сумарних обсягів споживання було враховано наступне:

загальна площа земельної ділянки – у межах 22,0 га;

орієнтовна кількість нових робочих місць – 300 од;

заплановані об'єкти інженерно-технічної інфраструктури:

Освітлення. Облаштування зовнішнього освітлення під'їзних шляхів та прилеглої території.

Залізнична колія. Територію облаштування передбачається забезпечити під'їзною залізницею з метою розміщення та реєстрації на території індустріального парку митно-ліцензійного складу.

Автомобільна дорога. Передбачається під'їзна автомобільна дорога, як продовження в'їзду з вулиці Аджамської, що є частиною автошляху Т1205 територіального значення, для забезпечення двох заїздів автомобільного транспорту на територію об'єкту з його західної сторони. Категорія автомобільної дороги – IV.

Мережа доріг та проїздів забезпечить логістичні потреби підприємств, що діятимуть в межах індустріального парку.

Транспортні зв'язки виробничих зон промислових підприємств передбачені у відповідності зі схемою планування всіх підприємств та території кожного підприємства зокрема. Біля кожного підприємства передбачено влаштування паркувальних місць для працюючих та відвідувачів, а також відстою вантажного транспорту. Перед в'їздом на територію кожного підприємства передбачається розміщення інформації (схем, планів) про розташування виробничих будівель, складських майданчиків.

Рух по дорогах передбачений легковим та вантажним автотранспортом, спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, доступ пожежних машин тощо). Розрахункова швидкість руху транспорту в межах виробничої території – 10 км/год.

Рух транспортних засобів регулюватиметься за допомогою дорожніх знаків

									268-2023-ПЗ	Арк.
										26
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

і горизонтальної розмітки проїзної частини. Для підвищення безпеки руху в нічні години передбачається освітлення ліхтарями. В місцях пішохідних переходів планується нанесення розмітки типу "зебра" і встановлення відповідних дорожніх знаків, обладнання перехресть пандусами-з'їздами для проїзду інвалідних колясок до відповідних установ.

## 6. 2. Водопостачання

Водопостачання передбачається від існуючих мереж водопроводу Інгульської шахти ДП "СхідГЗК". Точка приєднання до системи водопостачання розташована по вул. Аджамській, з заходу, півночі на відстані 1000 м. Тиск в точці підключення 1,8-2,5 атм. Обсяг споживання: 35,3 м<sup>3</sup>/добу. Вода відповідає вимогам ДСанПіН 2.2.4-171-10 "Вода питна. Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною".



## 6. 3. Каналізування

Відведення побутових стічних вод передбачається здійснювати на локальні очисні споруди з подальшим скиданням на фільтраційно-збагачувальні траншеї після семиступінчастого очищення. Передбачається розміщення на схемі генплану каналізаційних очисних споруд для повного біологічного очищення стічних вод:

"BIOTAL", потужністю 16 м<sup>3</sup>/добу блочно-модульного типу;

резервуару, ємністю 50 м<sup>3</sup>, для умовно очищених стоків;

блоку контейнерного типу з компресорами;

фільтраційно-збагачувальних траншей.

									268-2023-ПЗ	Арк.
										27
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

### 6.3.1. Дощова каналізація

Відповідно до вимог п. 12.4 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.5-75:2013 (п. 6.3), відведення дощових і талих вод з території підприємства здійснюватиметься закритою та відкритою водовідвідною мережею в малі очисні споруди поверхневих стоків.

### 6.4. Електропостачання

Електропостачання існуючих об'єктів буде здійснюватися від існуючої КТП. Обсяг споживання - 1 МВТ електроенергії в місяць.

Проектом детального плану пропонується облаштування інженерної інфраструктури передбачається розміщення на схемі генплану двох трансформаторних підстанцій, потужністю 2x1200 кВА, точки приєднання згідно з технічними умовами ПрАТ "Кіровоградобленерго" від 07 травня 2021 року №737/08/44, ПС "УВТК" - 35/10кВ.

Об'єкти, які планується розміщувати на території вимагатимуть збільшення електричної потужності. Проектом детального плану територій передбачено побудувати сонячну електростанцію.

**6.4.1. Зовнішнє освітлення** території здійснюватиметься світильниками денного світла з підземним прокладанням кабелів до опор електроосвітлення які слід розмістити вздовж проїздів.

Для електропостачання об'єктів підприємства пропонується використання нетрадиційних і відновлюваних джерел енергії, а саме - геліоустановки, як альтернативні джерела електроенергії.



									Арк.
									28
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	268-2023-ПЗ				

## 6. 5. Теплопостачання

передбачається місцеве для кожного об'єкту. Вид палива – тверде паливо.

Опалення та гаряче водопостачання об'єктів сільськогосподарського підприємства від автономних джерел теплопостачання встановлених в приміщеннях підприємства відповідно до вимог ДБН, які працюють з використанням електричної енергії та від котельні, котли якої будуть працювати на твердому паливі (пелети) вироблених власноруч.

## РОЗДІЛ 7. Інженерна підготовка та благоустрій території

### 7.1. Інженерна підготовка.

ДПТ пропонується комплекс інженерних заходів з метою захисту від несприятливих природних і антропогенних явищ від техногенного навантаження.

Відповідно до табл. 12.1 ДБН В.2.2-12:2019, фактор інженерно-будівельної оцінки території є сприятливий для будівництва.

Для захисту території від небезпечних природних явищ, детальним планом передбачено вертикальне планування території, з організацією відведення дощових і талих вод закритою водовідвідною мережею на очисні споруди поверхневих стоків подальшим випуском у відкриті водойми, при дотриманні нормативних вимог очищення стічних вод за допомогою систем типу «Біоплато» з улаштуванням пристроїв захисту проти заболочення. Для захисту від розмивання території передбачається влаштування твердих покриттів та озеленення території з дотриманням вимог щодо допустимих ухилів спланованої поверхні.

Вертикальне планування виконане з урахуванням вимог:

- збереження існуючого ландшафту;
- відведення поверхневих вод;
- мінімального обсягу земляних робіт;
- збереження та використання ґрунтового шару для подальшого використання для озеленення.

Перед початком будівельних робіт необхідно передбачати зняття (як у насипу, так і виїмку), складування та тимчасове зберігання родючого шару ґрунту, де він не буде порушений, забруднений, підтоплений або затоплений при виробництві будівельних робіт або при експлуатації підприємств, будівель або споруд. Умови зберігання і порядок використання знятого родючого шару ґрунту визначається органами, що надають у користування земельні ділянки.

										268-2023-ПЗ	Арк.
											29
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							

Вертикальне планування території, в цілому, повинно забезпечувати допустимі для руху всіх видів транспорту уклони на проїздах з раціональним балансом земельних робіт.

## 7.2. Благоустрій території

Ділянка вільна від забудови (північна, західна частини) покрита трав'яною рослинністю.

На території благоустрій в межах забудованої території (південна частина) представлено проїздами, майданчиками з асфальтобетонним покриттям.

Проектом передбачається комплексний благоустрій і озеленення території. Вільні від забудови та покриття території підлягають озелененню та благоустрою (освітлення території, місця відпочинку та ін.). Для благоустрою відповідної території підприємства необхідно виконати декілька видів озеленення: об'ємне - чагарники, деревні насадження; партерне - газони, квітники. Не дозволяється озеленення території кущами та деревами, що виділяють під час цвітіння волокнисті матеріали та пухнасте насіння. Для озеленення використати асортимент дерев, чагарників і квітів стійких до місцевих кліматичних умов, до пилу та органічного забруднення атмосфери. Система зелених насаджень повинна сприяти захисту території від пилу і впливу шуму. На території підприємства передбачено майданчик відпочинку працівників. Розмір майданчика визначено з розрахунку 3 кв. м. на одного працівника.

## 7.3 Поводження з відходами

Для підтримки задовільного санітарного стану проектною територією утворюється система очистки від твердих побутових відходів шляхом їх вивозу відповідно договорів з комунальними службами міста. Збір твердих побутових відходів передбачений по системі сміттєзбірників, згідно з якою сміття збирається у змінні контейнери та вивозиться спецмашинами. Виробничі відходи, що утворюються, транспортуються в бункер відходів-лушпиння. Лушпиння з бункеру направляється в цех по виробництву палет. Палети використовуються котельнею на цьому ж підприємстві.

## 7.4. Використання підземного простору

Відповідно до завдання на розроблення детального плану території, розділ «Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору» - не розроблявся.

						268-2023-ПЗ	Арк.
							30
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

## РОЗДІЛ 8 Забудова територій та господарська діяльність

### 8.1. Визначення допустимої поверховості об'єкту, виходячи з міркувань забезпечення гнучких планувальних рішень, запропоновано орієнтовний варіант розподілу території наступним чином:

1) території з існуючими будівлями та спорудами, які можуть використовуватися за призначенням, або бути реконструйовані під адміністративні, адміністративно-побутові, виробничі, складські та допоміжні будівлі;

2) території, вільні від забудови, які припускається поділити умовно на 8 ділянок:

Ділянка 1. Загальна площа – 0,2817 га. Передпроектними роботами передбачається розміщення адміністративного центру з двома адміністративними будівлями, місцями для паркування автомобілів, озеленення.

Адміністративна будівля (літера 2.1 по схемі генплану [СГ]):  
кількість поверхів – 3; площа забудови – 405,0 м<sup>2</sup>.

Адміністративна будівля (літера 2.2 по СГ):  
кількість поверхів – 3; площа забудови – 270,0 м<sup>2</sup>.

Ділянка для паркування автомобілів працівників на 19 місць.

Ділянка 2. Загальна площа – 3,0905 га. Передпроектними роботами передбачається розміщення митно-ліцензійних складів з організацією залізничного під'їзду з рампою розвантаження, власних адміністративно - побутових приміщень, місць паркування та відстою автомобілів, озеленення.

Митно-ліцензійний склад № 1 (літера 3.1 по СГ):  
кількість поверхів – 1; площа забудови – 10000 м<sup>2</sup>.

Митно-ліцензійний склад № 2 (літера 3.2 по СГ):  
кількість поверхів – 1; площа забудови – 1200 м<sup>2</sup>.

Адміністративно-побутовий корпус (літера 3.3 по СГ):  
кількість поверхів – 2; площа забудови – 200 м<sup>2</sup>.

Ділянка 3. Загальна площа – 2,5432 га. Передпроектними роботами передбачається розміщення насінневого заводу потужністю 200 т/добу, з виробничими, складськими будівлями, місцями відстою автомобілів та паркування, власних адміністративно-побутових приміщень, озеленення.

Виробничий корпус № 1 (літера 4.1 по СГ):  
кількість поверхів – 1; площа забудови – 1470 м<sup>2</sup>.

Виробничий корпус № 2 (літера 4.2 по СГ):  
кількість поверхів – 1; площа забудови – 1470 м<sup>2</sup>.

Склад зберігання зерна (літера 4.3 по СГ):  
площа забудови – 678,24 м<sup>2</sup>.

										268-2023-ПЗ	Арк.
											31
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							



Склад готової продукції (літера 4.4 по СГ):

площа забудови – 1200 м<sup>2</sup>.

Адміністративно-побутовий корпус (літера 4.5 по СГ):

кількість поверхів – 2; площа забудови – 200 м<sup>2</sup>.

Ділянка 4. Загальна площа – 0,2980 га. Передпроектними роботами передбачається розміщення складу зберігання зерна на підлозі місткістю 2500 т, місць відстою автомобілів та паркування, власних адміністративно-побутових приміщень, озеленення.

Склад зберігання зерна (літера 5.1 по СГ):

кількість поверхів – 1; площа забудови – 1440 м<sup>2</sup>.

Адміністративно-побутовий корпус (літера 5.2 по СГ):

кількість поверхів – 2; площа забудови – 200 м<sup>2</sup>.

Ділянка 5. Загальна площа – 0,2000 га. Передпроектними роботами передбачається розміщення складу зберігання пестицидів місткістю 2000 т, місць відстою автомобілів та паркування, власних адміністративно-побутових приміщень, озеленення.

Склад зберігання пестицидів (літера 6.1 по СГ):

кількість поверхів – 1; площа забудови – 1225 м<sup>2</sup>.

Адміністративно-побутовий корпус (літера 5.2 по СГ):

кількість поверхів – 2; площа забудови – 200 м<sup>2</sup>.

Ділянка 6. Загальна площа – 3,2762 га. Передпроектними роботами передбачається розміщення сонячної електростанції потужністю 1 МВт, з розміщенням фотоелектричних модулів, проїздів для їх обслуговування, комплектної трансформаторної підстанції, допоміжної будівлі.

Ділянка 7. Резервна ділянка для розміщення виробництв інвесторів загальною площею – 1,2479 га.

Ділянка 8. Резервна ділянка для розміщення виробництв інвесторів загальною площею – 2,7311 га.

На ділянках 7 та 8 можливе розміщення промислових підприємств IV-V класів по Державним санітарним нормам, об'єктів складського призначення;

3) території для розміщення об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури;

4) території для озеленення.

											268-2023-ПЗ	Арк.
												32
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата								



## **РОЗДІЛ 9. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони).**

### **Загальні положення.**

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (далі - ІТЗ ЦЗ) розроблені на вимогу ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Матеріали ІТЗ ЦЗ в складі проектної документації складаються із:

- схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту;
- пояснювальної записки до схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

Головне завдання ІТЗ ЦЗ при розробленні детального плану полягає у раціональному використанні планувальної та просторової організації території щодо реалізації захисту населення від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру та дії їх наслідків у мирний час та особливий період.

В зв'язку з тим, що у чинних нормативних документах не визначений зміст та об'єм ІТЗ ЦЗ на мирний час та особливий період, які необхідно розробляти у складі детальних планів території, у цьому детальному плані реалізуються проектні рішення та вимоги, які можливо застосувати на рівні детального плану території.

Керівники в межах своїх повноважень, керуються рішеннями ІТЗ ЦЗ у складі детального плану з метою ефективного захисту працівників, населення і територій під час виникнення та ліквідації надзвичайних ситуацій техногенного і природного характеру у мирний час та особливий період.

При розробці ІТЗ ЦЗ враховані вимоги наступних законодавчих та нормативних документів:

- Кодекс цивільного захисту України;
- постанова Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2017 року № 733 «Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного захисту»;
- постанова Кабінету Міністрів України від 21.10.2022 №1205 «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2017 року № 733»;

									268-2023-ПЗ	Арк.
										33
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

- постанова Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 р. № 138 «Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту»;
- постанова Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 р. № 841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій»;
- постанова Кабінету Міністрів України від 23.08.2022 №940 «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо удосконалення механізму проведення евакуації»;
- постанова Кабінету Міністрів України від 19 серпня 2002 р. № 1200 «Порядок забезпечення населення і працівників формувань та спеціалізованих служб цивільного захисту засобами індивідуального захисту, приладами радіаційної та хімічної розвідки, дозиметричного і хімічного контролю»;
- постанова Кабінету Міністрів України від 24.03.2021 №248 «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 19 серпня 2002 р. № 1200»;
- наказ МВС України 10.07.2017р. № 579 «Про затвердження методики планування заходів евакуації»;
- ДБН В.1.2.-4-20019 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту;
- ДБН Б.1.1-5:2007 Перша та Друга частина. Склад, зміст, порядок розроблення погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час (особливий період) у містобудівній документації;
- ДСТУ-Н Б Б.1.1-19 (20):2013 Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час та особливий період;
- ДБН В 2.2.5-97 Будинки і споруди. Захисні споруди цивільного захисту.

### **Зонування території за вимогами цивільного захисту.**

Виконання ІТЗ ЦЗ починається з визначення зон за вимогами цивільного захисту від найближчих міст, що віднесені до відповідних груп з цивільного захисту, а також від населених пунктів, що не віднесені до відповідних груп з цивільного захисту, але мають об'єкт чи об'єкти особливої важливості, небезпечних об'єктів, розташованих як на території визначеній детальним планом, так і тих об'єктів, що впливають на територію за її межами.

					268-2023-ПЗ	Арк.
						34
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Територія ДПТ та зона впливу розміщені поза зонами, хімічного забруднення, катастрофічного затоплення та радіоактивного забруднення.

Проте на території ДПТ та на території впливу є пожежо-вибухо небезпечні об'єкти: АЗС, будівлі та споруди для зберігання олії, зернових, транспортних засобів.

На територію, визначену у детальному плані, інші небезпечні зони визначені у ДБН В.1.2-4:2019 не поширюються.

#### Характеристика джерел небезпеки

№ п.п	Назва джерела небезпеки	Територія поширення НС	Рівень НС
1	Резервуари для зберігання гексану загальним об'ємом 75 м.куб	НС не виходить за межі території	Об'єктовий
2	Резервуари для накопичення транспортної партії олії соняшникової	НС не виходить за межі території	Об'єктовий

Оцінка зони поширення НС встановлена ідентифікацією потенційно-небезпечного об'єкту.

Санітарно-захисна зона даного об'єкту становить 100м. Даним проектом санітарно-захисна зона не накладається на житлову забудову, що відповідає вимогам ДСП 173-96. Див. арк. МД-4.

Протипожежні заходи див. наступний розділ.

#### Розрахунок потреби захисних споруд цивільного захисту.

До захисних споруд цивільного захисту належать:

- 1) сховище - герметична споруда для захисту людей, в якій протягом певного часу створюються умови, що виключають вплив на них небезпечних факторів, які виникають внаслідок надзвичайної ситуації, воєнних (бойових) дій та терористичних актів;
- 2) протирадіаційне укриття - негерметична споруда для захисту людей, в якій створюються умови, що виключають вплив на них іонізуючого опромінення у разі радіоактивного забруднення місцевості;
- 3) швидкостроювана захисна споруда цивільного захисту - захисна споруда, що зводиться із спеціальних конструкцій за короткий час для захисту людей від дії засобів ураження в особливий період.

Для захисту людей від деяких факторів небезпеки, що виникають внаслідок надзвичайних ситуацій у мирний час, та дії засобів ураження в особливий

										Арк.
										35
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

268-2023-ПЗ

період також використовуються споруди подвійного призначення та найпростіші укриття.

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-4 з коефіцієнтом захисту  $K_z$  — 200, надмірний тиск повітряної ударної хвилі 20 кПа . 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. Системи життєзабезпечення захисної споруди цивільного захисту, споруди подвійного призначення із захисними властивостями захисної споруди цивільного захисту повинні забезпечувати захист осіб, що підлягають укриттю у ній, впродовж не менш як 48 год. безперервно.

Питання укриття (будівництва, або використання існуючих споруд) працівників буде вирішуватись під час розроблення проектної документації на будівництво комплексу будівель і споруд. При реалізації проектних рішень можлива пайова участь у будівництві, або утриманні в готовності до використання захисних споруд.

Для вирішення питань щодо укриття населення в захисних спорудах цивільного захисту органи місцевого самоврядування та суб'єкти господарювання завчасно створюють фонд таких споруд.

Фонд захисних споруд — сукупність усіх захисних споруд та інших споруд, що можуть бути використані для укриття.

Фонд захисних споруд для працюючих та службовців (найбільшої працюючої зміни) підприємств створюється на території цих підприємств або поблизу них.

Створення фонду захисних споруд здійснюється шляхом:

реалізації положень розділів (схем) інженерно-технічних заходів цивільного захисту містобудівної та проектної документації об'єктів будівництва у частині будівництва (пристосування) захисних споруд;

- будівництва в особливий період швидкосторуджуваних захисних споруд та найпростіших укриттів.

**Здійснення евакуаційних заходів у разі виникнення надзвичайних ситуацій.**

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:

										268-2023-ПЗ	Арк.
											36
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							

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

Відповідно до п. 6 ст. 33 Кодексу цивільного захисту України обов'язкова евакуація населення проводиться у разі виникнення загрози:

- 1) аварій з викидом радіоактивних та небезпечних хімічних речовин;
- 2) катастрофічного затоплення місцевості;
- 3) масових лісових і торф'яних пожеж, землетрусів, зсувів, інших геологічних та гідрогеологічних явищ і процесів;
- 4) збройних конфліктів (з районів можливих бойових дій у безпечні райони, які визначаються Міністерством оборони України на особливий період).

Згідно з вимогами порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30.10.2013 № 841 та результатами зонування за вимогами цивільного захисту працівники підприємства не підлягають евакуації у безпечні райони.

#### **Забезпечення засобами індивідуального захисту.**

Працівники забезпечуються респіраторами у розрахунку 1 респіратор на 1 особу та додатково 2% від загальної кількості працівників.

Місцем зберігання засобів індивідуального захисту пропонується визначити адміністративну будівлю.

#### **Забезпечення оповіщення працівників про загрозу чи виникнення надзвичайних ситуацій.**

Оповіщення працівників підприємства організується відповідно до «Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного захисту», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2017 р. № 733 та постановою Кабінету Міністрів України від 21.10.2022 №1205 «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2017 року № 733».

Оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій організується з урахуванням структури державного управління в Україні, максимально прогнозованого характеру і рівня надзвичайних ситуацій.

Оповіщення може здійснюватися як централізовано, так і децентралізовано.

За рівнями системи оповіщення поділяються на загальнодержавну автоматизовану систему централізованого оповіщення, територіальні автоматизовані системи централізованого оповіщення, місцеві автоматизовані системи централізованого оповіщення, а також спеціальні, локальні та об'єктові системи оповіщення.

Проектування та реконструкція місцевих автоматизованих систем централізованого оповіщення здійснюються згідно із законодавством на підставі рішень місцевих органів виконавчої влади (органів місцевого самоврядування) за погодженням з територіальним органом ДСНС.

								268-2023-ПЗ	Арк.
									37
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

Доведення сигналів, повідомлень про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій до населення, а також інформування здійснюється:

- через ПАТ «Національна суспільна телерадіокомпанія України», державні і публічні телерадіокомпанії, комунальні, громадські та інші телерадіоорганізації незалежно від форми власності з використанням їх телемереж та мереж ефірного радіомовлення (із супроводженням інформації жестовою мовою та/або субтитруванням, якщо вона є голосовою, і аудіокоментуванням, якщо вона є візуальною);
- через операторів телекомунікацій із залученням телекомунікаційних мереж загального користування (телефонний зв'язок, текстові повідомлення);
- через Інтернет-ресурси (сайти, соціальні мережі).

Для передачі сигналів та повідомлень оповіщення використовуються сигнально-гучномовні пристрої, у тому числі встановлені на транспортних засобах, що залучаються для оповіщення, електронні інформаційні табло, електросирени та інші технічні засоби.

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

Система оповіщення населення у повному обсязі проробляється у спеціалізованій роботі, яка не входить до складу детального плану. У завершеному вигляді система оповіщення виконується на стадіях «проект» та «робочі креслення» або «робочий проект» згідно із окремим завданням на проектування.

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

Проектування комплексу будівель і споруд по виробництву соняшникової олії 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».

										268-2023-ПЗ	Арк.
											38
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							

## **РОЗДІЛ 10. Протипожежні заходи.**

Пожежна безпека об'єкта забезпечується комплексом проектних рішень, спрямованих на попередження пожежі, а також створення безпечних умов роботи підприємства, евакуацію людей і матеріальних цінностей. Зовнішнє пожежогасіння з пожежних резервуарів (це 4 водонапірні башти та підземна ємність загальним об'ємом не менше 200м куб), що розташовані на території підприємства. Витрати води на зовнішнє пожежогасіння при кількості одночасних пожеж (1) одна пожежа – 10 л/с.

### **Проектною документацією необхідно забезпечити протипожежні заходи:**

- до будівель і споруд по всій їхній довжині забезпечити під'їзди пожежних автомобілів: з одного боку-при ширині будівлі або споруди до 18 м і з двох сторін - при ширині більше 18 м;
- ввід на КТП з опори 10 кВ виконати кабельним;
- точка забору води від пожежрезервуарів (водонапірних башт) встановлена з відступом від об'єктів більше нормативної (нормативна: з категорією виробництва В і Б -40м, від об'єктів з категорією виробництва Г і Д -30м);
- визначені 3-и в'їзди - ви їзда на територію;
- внутрішньомайданчикові шляхи повинні мати тверде покриття;
- протипожежні відстані між виробничими будівлями прийняти відповідно табл. 15.3 ДБН В.2.2-12:2019;
- сумарна площа забудови з'єднаних будівель і споруд не повинна перевищувати площу поверху у межах протипожежного відсіку, що допускається за СНіП 2.09.02, але не більше 5000 м<sup>2</sup>.

На наступних стадіях проектування на об'єкт будівництва слід забезпечити повний обсяг заходів з пожежної безпеки відповідно до вимог чинного законодавства.

										268-2023-ПЗ	Арк.
											39
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							

## Розділ 11 Охорона навколишнього природного середовища

Метою стратегічної екологічної оцінки є сприяння сталому розвитку шляхом забезпечення охорони довкілля, безпеки життєдіяльності населення та охорони його здоров'я, інтегрування екологічних вимог під час розроблення та затвердження документів державного планування.

Стратегічна екологічна оцінка стратегій, планів і програм дає можливість зосередитися на всебічному аналізі можливого впливу планованої діяльності на довкілля та використовувати результати цього аналізу для запобігання або пом'якшення екологічних наслідків в процесі стратегічного планування. Стратегічна екологічна оцінка (СЕО) - це новий інструмент реалізації екологічної політики, який базується на простому принципі: легше запобігти негативним для довкілля наслідкам діяльності на стадії планування, ніж виявляти та виправляти їх на стадії впровадження стратегічної ініціативи. Метою СЕО є забезпечення високого рівня охорони довкілля та сприяння інтеграції екологічних факторів у підготовку планів і програм з метою забезпечення збалансованого (сталого) розвитку.

Метою СЕО є забезпечення високого рівня захисту навколишнього середовища та сприяння інтеграції екологічних міркувань у підготовку планів з метою просування сталого розвитку. Це системний інструмент оцінки, який підтримує та інформує про процес прийняття рішень.

Поняття «не повинна шкодити довкіллю» - не означає консервацію та відмову від будь-якого розвитку. А навпаки, це означає, що під час реалізації свого права власності, яке включає право користування, володіння та розпорядження, воно повинно здійснюватися таким чином, щоб не шкодити довкіллю. Закономірно, що саме на попередньому етапі ще до прийняття рішення про будівництво певного об'єкта чи реалізації якогось іншого задуму доцільно оцінити екологічні ризики.

### 11.1 Зміст, основні цілі детального плану та зв'язок іншими документами державного планування

Детальний план території з метою розташування індустріального парку «Ростагропром» в районі вулиці Аджамської м. Кропивницький Кропивницької міської територіальної громади Кропивницького району Кіровоградської області є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, яка призначена для обґрунтування довгострокової стратегії планування, забудови та іншого використання території.

Відповідно до ст. 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» документація державного планування підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку».

									268-2023-ПЗ	Арк.
										40
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						



Детальний план території розробляється та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів та визначає основні принципи і напрямки планувальної організації та функціонального призначення території, формування системи громадського обслуговування населення, організації інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки території.

Детальний план розроблений у відповідності до норм ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про генеральну схему планування території України», «Земельного Кодексу України».

Детальний план території розробляється з метою:

- 1) забезпечення комплексності забудови території;
- 2) деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації території в східній частині м. Кропивницький;
- 3) уточнення червоних, блакитних ліній та ліній регулювання забудови;
- 4) уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами;
- 5) визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- 6) визначення містобудівних умов та обмежень;
- 7) визначення розподілу територій згідно з будівельними нормами відповідно до функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території;
- 8) визначення цільового призначення земельних ділянок, відображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;
- 9) визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, аварійно-рятувальних підрозділах, фонді захисних споруд цивільного захисту, місць їх розташування;
- 10) визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови;
- 11) визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:
  - попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
  - створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;
  - охорони та поліпшення стану навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки;

										268-2023-ПЗ	Арк.
											41
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							

- комплексного благоустрою та озеленення;
- використання підземного простору та створення фонду захисних споруд цивільного захисту

12) зміна цільового призначення сформованих земельних ділянок комунальної власності територіальної громади.

При розробці детального плану були враховані такі програми та документи:

- заява про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки Детального плану території в районі вулиці Аджамської з земельною ділянкою з кадастровим номером 3510100000:08:051:0009 та зауваження до неї;

- програма економічного і соціального розвитку Кіровоградської області на 2020 рік;

- обласна програма розвитку земельних відносин у Кіровоградській області на 2016-2020 роки;

- комплексна програма охорони навколишнього природного середовища в Кіровоградській області на 2016 - 2020 роки;

- регіональна екологічна програма "Ліси Кіровоградщини" на 2016-2020 роки;

- обласна цільова програма "Питна вода Кіровоградської області" на 2012-2020 роки.

При підготовці розділу «Охорона навколишнього природного середовища» була проведена аналітична робота з опрацювання усієї доступної інформації, додаткових досліджень не проводилося.

## 11.2 Аналіз поточного складу довкілля

Проектована ділянка на яку розробляється детальний план території розташовується на окраїні міста Кропивницький Кропивницької територіальної громади Кропивницького району Кіровоградської області.

Місто Кропивницький є адміністративним центром Кропивницького району та Кіровоградської області.

Площа території населеного пункту складає 103,00 га.

Населення станом на 01.01.2022 року складає 249 454 людей.

За групою поселень м. Кропивницький відноситься до середніх міських населених пунктів.

Населений пункт має компактний тип планувальної структури.

					268-2023-ПЗ	Арк.
						42
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

### 11.2.1. Рельєф та геоморфологія

В геоструктурному відношенні територія міста Кропивницький розташована в центральній частині Українського кристалічного масиву, що переважно складається кристалічними породами гнейсів, сланців та гранітів перекритих відкладеннями палеогенового, неогенового та четвертинного періодів.

В геоморфологічному відношенні територія населеного пункту розміщена на Придніпровському підвищенні Українського кристалічного щита.

Відповідно до рисунку 8 ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія», на території поширені лесові ґрунти I та II типу за здатністю до просідання. Інженерно-геологічна складність освоєння території (рисунок б) – середня.

Рельєф визначає вплив і розподіл факторів на процеси ґрунтоутворення. Диференціація кліматичних умов і поширення рослинних асоціацій, міграція водорозчинних сполук, колоїдних і твердих часток - все це, в значній мірі, регулюється рельєфом.

Територія детального планування має переважно спокійний рельєф. Рельєф території проектування характеризується незначним ухилом зі сходу на захід. Перепад відміток в межах ДПТ становить орієнтовно 4,25 м (від 108,00 м до 184,25 м). Підвищення рельєфу має однорідний характер який пошкоджено сусідніми ділянками та автомобільним шляхом, залізницею.

Територія придатна для всіх видів будівництва. Небезпечні геологічні процеси відсутні.

### 11.2.2. Кліматичні умови

По кліматологічним показникам територія міста Кропивницький, згідно рисунку №1 ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія», відноситься до II-го Південно-східного архітектурно-будівельного кліматичного району.

Клімат в районі розміщення населеного пункту континентальний. Літо тривале та жарке, іноді посушливе. Зима малосніжна з частими відлигами. Для району є характерним перевищення випаровування над кількістю опадів. Високі літні температури та відносно низька абсолютна вологість повітря часто стають причиною атмосферної засухи. З'являються суховії, збільшується випаровування.

Середньомісячна та середньорічна температура повітря.

									Арк.
									43
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

268-2023-ПЗ

таблиця а

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	рік
-4,9	-3,9	0,8	9,1	15,2	18,6	20,4	19,7	14,7	8,2	2,1	-2,6	8,1

Кліматологічні характеристики населеного пункту:

- абсолютна мінімальна температура становить  $-35^{\circ}\text{C}$ .
- абсолютна максимальна температура становить  $+40^{\circ}\text{C}$ .

Розрахункові будівельні температури:

- розрахункова температура самої холодної п'ятиденки – мінус  $21^{\circ}\text{C}$ ;
- середня температура опалювального періоду –  $1,26^{\circ}\text{C}$ ;
- тривалість опалювального періоду – 192 діб;
- максимальна глибина промерзання ґрунту – 114 см;
- середньорічна відносна вологість повітря – 74%.

За показниками багаторічних гідрометеорологічних спостережень середньорічна кількість опадів становить – 507 мм. Розподіляються опади як по кількості так і в часі випадання нерівномірно. Основна кількість опадів випадає у весняно-літній період за дуже короткий час. Це свідчить про зливовий характер опадів.

В осінньо-зимовий період кількість опадів помітно знижується. Середньомісячна кількість опадів в мм.

таблиця б

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	рік
32	29	31	37	46	68	67	51	41	32	38	35	507

Режим опадів за весняно-літні місяці не відзначається стійкістю.

Зима в зоні розміщення населеного пункту малосніжна. Середня висота снігового покриву становить 8-15 см. Сніговий покрив нестійкий та нетривалий. Протягом зими часто бувають відлиги, які зумовлюють утворення льодової кірки, танення снігу та ожеледь.

В холодну пору року переважає вітер з півночі, в теплу – зі сходу.

### 11.2.3. Атмосферне повітря

Існуючий стан забруднення атмосферного повітря, з урахуванням впливу наявних об'єктів на території планування є допустимим в межах міського населеного пункту.

Стан атмосферного повітря на території в значній мірі залежить від об'ємів викидів забруднюючих речовин від двох основних джерел забруднення – стаціонарних (промислових підприємств) та пересувних (автотранспорт).

На території планування, підприємства своєю господарською діяльністю ведуть по таким напрямкам:

- зберігання та переробка сільськогосподарської продукції;
- зберігання мінеральних добрив;

												Арк.
												44
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	268-2023-ПЗ							

- заправні станції, гаражі, СТО.

ДП «Кіровоградський облавтодор» ВАТ «Державна акціонерна компанія» Філія «Кіровоградська ДЕД» має необмежений дозвіл на здійснення викидів від стаціонарних джерел в атмосферне повітря.

Інформація про дозволи на здійснення викидів від стаціонарних джерел в атмосферне повітря щодо інших об'єктів відсутня.

Поруч з територією планування проходить автодорога Т1205 територіального значення Кропивницький-Нова Прага-Олександрівське-Олександрія, автодорога магістрального значення М-30 Стрий-Тернопіль-Кропивницький-Знам'янка-Луганськ-Ізварине та Н-14 Олександрівка-Кропивницький-Миколаїв. Також проходить залізничний шлях для під'їзду до промислових підприємств.

Забруднюючі речовини не перевищують граничнодопустимих концентрацій.

#### **11.2.4. Водні ресурси**

Місто Кропивницький розташоване на берегах річок Інгул, Сугоклія та Біянка.

В гідрогеологічному відношенні район належить до Українського кристалічного масиву, в будові якого приймає участь складний комплекс метаморфічних та ефузивних порід.

Зволоження ґрунтів на території населеного пункту проходять в основному за рахунок атмосферних опадів та підземних джерел. Ґрунтові води залягають на глибині 3-14 м на підвищених ділянках та від 0 до 1,5 м у поймі річок.

Найбільш практичний інтерес за ступенем поширення та по якості води представляє водоносний горизонт верхньої тріщинуватої зони кристалічних порід та продуктів їх руйнування. Територія детального планування безпечна щодо затоплення поверховими водами.

Основними причинами забруднення поверхневих вод є надходження до водних об'єктів забруднювальних речовин у процесі поверхневого стоку води з забудованих території та сільгоспугідь, ерозія ґрунтів на водозабірній площі.

Якісний стан підземних вод унаслідок господарської діяльності також постійно погіршується. Це пов'язано з існуванням фільтрувальних накопичувачів стічних вод, а також з широким використанням мінеральних добрив та пестицидів.

									268-2023-ПЗ	Арк.
										45
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

Централізоване водопостачання є можливим від самопливного водогону з тиском 1,3-1,5 атм що обслуговує Обласне комунальне виробниче підприємство «ДНІПРО-КІРОВОГРАД».

При необхідності також можливо буріння індивідуальних свердловин.

#### 11.2.5. Земельні ресурси

Територія опрацювання в межах детального планування складає приблизно 22 га.

Основною ґрунтоутворюючою породою, яка вкриває майже всю територію населеного пункту, є лес. Леси характеризуються пальовим кольором, тонкопористою будовою без шаруватості. Вони мають вертикальну подільність, а тому легко розмиваються на схилах.

Основними ґрунтами населеного пункту є чорноземи звичайні малогумусні глибокі легко-глинисті різного ступеню змитості.

У долині річки поширені чорноземно-лучні та лучно-болотні ґрунти та у заплаві річки зустрічаються галогенні ґрунти, є ділянки слабо закріплених пісків.

Основну територію планування складають землі виробничого призначення (біля 53,1 %). Також присутня транспортна територія на якій розміщені шляхи транспортування та окремі об'єкти.

#### 11.2.6. Флора і фауна

Територія населеного пункту відноситься до лісостепової зони України.

В минулому на території панувала переважно лучно-степова рослинність. На даний час, природна трав'яниста рослинність розташована переважно по березі річок.

На межах полів та городів флора представлена наступними рослинами: молочай, лобода, ярутка польова, грицики, пирій, ромашка, волошка та інші.

З метою захисту посівів від суховіїв, чорних бур, для поліпшення водного режиму ґрунту й запобігання його ерозії на межах полів утворені полезахисні лісосмуги.

Деревна рослинність представлена лісосмугами та зеленими насадженнями загального користування, заповненими тополею пірамідальною, кленом звичайний, акацією, липою, ясенем, шовковицею.

Тваринний світ району представлений тваринами лісу і степу.

В районі значне різноманіття птахів.

					268-2023-ПЗ	Арк.
						46
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

На території планування відсутня флора та фауна що знаходиться під захистом.

### **11.3 Оцінка основних факторів впливу на стан довкілля, у тому числі здоров'я населення**

Здійснення оцінки впливу на довкілля (ОВД) є обов'язковим у процесі прийняття рішень про провадження планованої діяльності. Така планована діяльність підлягає оцінці впливу на довкілля до прийняття рішення про провадження планованої діяльності.

Об'єкти планованої діяльності та об'єкти, які можуть мати значний вплив на довкілля, що підлягають оцінці впливу відповідно до ст.3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», присутні на території опрацювання, в частоті індустріальний парк.

Зміни мікроклімату, що безпосередньо пов'язані з відсутністю активних масштабних впливів планової діяльності (значних виділень теплоти, вологи, тощо) не відбудеться.

В цілому відзначається позитивний вплив запланованої діяльності на соціальне середовище - створення нових робочих місць, сприяння розвитку малого і середнього бізнесу, наповнення бюджету, розвиток інфраструктури населеного пункту.

Санітарна класифікація підприємств не повинна перевищувати санітарно-захисних зон, що закладені у генеральному плані та схемі зонування.

На захід від території опрацювання детального плану розташовується територія діючого підприємства ТОВ «КСП-ГРУП», основна діяльність якого направлена на передпосівну обробку посівного матеріалу: сушіння, очищення (калібрування), шліфування, протруювання (інкрустації) насіння.

На межі основної ділянки детального плану в зоні опрацювання (західна частина) розміщена територія підприємства ТОВ "ФІРМА ЕРІДОН", основне направлення використання зберігання добрив.

Об'єкти обслуговуються сформованою існуючою вулично-дорожньою мережею в проектних межах міста.

На в'їзді на територію ділянки проектування розташовується існуюча АЗС, розмір санітарно-захисної зони встановлюється 50 м.

Підприємства, що будуть розміщені в межах детального плану є джерелом забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон, вплив на житлову забудову виключений по причині віддалення її від планувальної території (близько 1600 м).

									268-2023-ПЗ	Арк.
										47
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

Електропостачання детального плану буде здійснюватися від 1С-10кВ ПС «УВТК» -35/10кВ – Кропивницький РЕМ.

По території планування проходять електромережі потужністю ПЛ-0,4 кВ, ПЛ-10 кВ та ПЛ-35 кВ.

Додатково на території індустріального парку планується розміщення сонячної електростанції.

Централізована каналізаційна мережа відсутня. Будуть використовуватися очисні споруди біологічної очистки типу "BIOTAL-16-VP2R".

#### **11.4 Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу**

Детальний план розробляється з урахуванням природно-кліматичних умов, існуючого рельєфу території, особливостей прилеглої території та забудови, з дотриманням технологічних та санітарних розривів, з урахуванням взаємозв'язків основних та допоміжних споруд.

Детальний план території розробляється з метою розміщення індустріального парку на новій об'єднаній ділянці площею 22 га.

До можливих впливів підприємств на навколишнє середовище є повітряне, водне середовище та ґрунти.

Промислові об'єкти, які є джерелами забруднення навколишнього середовища хімічними, фізичними та біологічними факторами, є джерелами забруднення атмосферного повітря шкідливими, із неприємним запахом, є джерелами шуму, ультразвуку, вібрації, статичної електрики, електромагнітних та іонізуючих випромінювань та інших шкідливих факторів що можуть у тому числі призвести до погіршення стану здоров'я населення не досягають межі житлової забудови (відстань приблизно 1600 м).

Ймовірні наслідки діяльності, пов'язані із розміщенням на території планування будівель і споруд:

- викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря від стаціонарних джерел, розрахункові та фактично заміряні приземні концентрації яких не повинні перевищувати значення гранично допустимих концентрацій (ГДК), та пересувних джерел забруднення, а саме викиди автомобільного транспорту, при спалюванні речовин у двигуні внутрішнього згоряння;
- в період будівництва об'єктів та в процесі експлуатації вплив на водне середовище відсутній;

										268-2023-ПЗ	Арк.
											48
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							



- порушення (руйнування) ґрунтів під час будівництва (трансформація шарів землі), руху транспортних засобів, вібрацій від процесів виробництва, які можуть підсилюватись під впливом природних чинників - вітру, дощових потоків, тощо;

- на соціальне середовище - створення нових робочих місць, сприяння розвитку малого і середнього бізнесу, наповнення бюджетів різних рівнів, розвиток інфраструктури району.

Для територій з природоохоронним статусом у зв'язку з відсутністю таких земель наслідки відсутні.

#### 11.4.1. Об'єкти, які мають планувальні обмеження

Проектована територія передбачена для виробничих підприємств IV-V класу шкідливості, які є джерелом шуму, тяжких запахів, пилу, вібрації і інших явищ, які можуть вплинути на навколишнє середовище. Можуть бути дозволені деякі некомерційні послуги, які сприяють розвитку виробничої діяльності.

Для максимального зменшення негативного впливу на прилеглі райони види використання повинні відповідати вимогам щодо допустимого рівня шкідливих викидів і захисту навколишнього середовища, вимагається організація санітарно-захисних зон радіусом до 100 м і 50 м від джерел шкідливого впливу в залежності від класу об'єкту.

№ п/п	Назва об'єкта	Розмір обмежень, до житлової забудови	
		Існуючий стан	Проектний
<b>Санітарно-захисні зони до житлової забудови (СЗЗ)</b>			
1	Будівлі виробничого призначення	50	50
2	Склад для зберігання зерна без хімічної обробки		50
3	Склад для зберігання мінеральних добрив III типу до 100 т		300
4	Цех (столярна майстерня)	50	50
5	Підприємство по переробці олійних культур		100
<b>Охоронні зони та інші обмеження</b>			
1	Повітряні лінії електропередачі (захисна смуга в одну сторону) - напругою 0,4 кВ - напругою 10 кВ - напругою 35 кВ	2	2
		10	10
		15	15
2	Трансформаторні підстанції	3	3
3	Захисна зона водних свердловин, м	30	30
4	Захисна зона водонапірних башт, м	10	10

*Примітка: зменшити проектні розміри санітарно-захисних зон існуючих підприємств можливо лише при наявності розрахунку шкідливих викидів та розробленої документації по визначенню СЗЗ.*

Детальним планом передбачається розвиток виробничої території та впорядкування існуючих згідно чинних санітарних норм і правил.

										Арк.
										48
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	268-2023-ПЗ					

#### **11.4.2. Зміни стану довкілля, у тому числі здоров'я, якщо документ державного планування не буде затверджено**

У разі незатвердження документу державного планування детального плану, планування розвитку території буде здійснюватися відповідно діючої містобудівної документації. Змін у поточному стані довкілля, в такому випадку, не передбачається.

Також:

- не буде проведено планувально-інженерної підготовки території ДДП;
- не буде приведено до нормативних показників червоних ліній існуючих вулиць;
- не буде вирішено питання ефективного використання території опрацювання ДПТ;
- не буде вирішено питань щодо зайнятості населення, що може спричинити відтік мешканців у інші міста та райони.

#### **11.5 Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом**

Через територію детального плану не протікає річок та відповідно відсутня прибережно-захисна смуга.

##### **11.5.1. Об'єкти природно-заповідного фонду**

На території детального планування відсутні об'єкти природно-заповідного фонду, в зв'язку з чим заходи щодо запобігання забруднення навколишнього середовища для територій з природоохоронним статусом не проводяться.

##### **11.5.2. Об'єкти екологічної мережі**

Відповідно до регіональної схеми формування екологічної мережі Кіровоградської області, місто Кропивницький розташоване біля екологічного коридору.

#### **11.6 Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування**

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, забезпечення екологічної безпеки, раціонального використання природних ресурсів, при будівництві нових об'єктів доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні еко енергозберігаючі технології та матеріали, зокрема огорожуючи конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

					268-2023-ПЗ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		49

Дотримуватись вимог законів України "Про охорону навколишнього природного середовища", "Про тваринний світ", "Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення" в тих частинах вимог, що стосуються будівництва та експлуатації.

### **11.6.1. Повітряне середовище**

В зв'язку з відсутністю централізованої мережі теплопостачання індивідуальне опалення будівель буде здійснюватися від обладнання на різних типах палива (вугілля, дрова та електрика).

Для зменшення викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря буде проведено заходи для зменшення впливу на довкілля, вчасності встановлення фільтрів на вентилюючі прилади, посадка захисних смуг дерев.

Також при необхідності буде отримано у департаменті екології та природних ресурсів Кіровоградської обласної адміністрації дозволи на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря.

Згідно схеми планування області, збільшення пропускної здатності по автомобільних дорогах що перетинають територію детального планування або розміщені поруч не планується. Отже збільшення впливів не передбачається.

Для забезпечення захисту населення від шуму, пилу, вихлопних газів, покращення мікроклімату (підвищення вологості, створення тіні), буде широко застосовуватися рядова посадка кущів та дерев.

### **11.6.2. Водне середовище**

Водовідведення стічних вод, що надходять від виробничих об'єктів та споруд забезпечується за рахунок будівництва малих очисних споруд, що включають септик, фільтруючий колодезь та траншею.

При будівництві та експлуатації об'єктів повинні бути передбачені наступні заходи:

- не допускати потрапляння нафтопродуктів у ґрунти, зливання паливно-мастильних матеріалів в спеціально відведені та обладнані місця;
- передбачити очищення дощових вод від паливно-мастильних речовин;
- налагодження сучасної системи дощового каналізування;
- облаштування ділянок водопровідних споруд;
- прокладка зовнішніх та внутрішніх комунікацій з урахуванням запобігання можливості витоку води з них у ґрунт і забезпеченням контролю комунікацій, їх ремонту, скидання аварійних вод;
- влаштування щільного дорожнього покриття, що запобігає фільтрації забруднених нафтопродуктами поверхневих вод у ґрунт;

										268-2023-ПЗ	Арк.
											50
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							

- дотримуватися встановлених лімітів забору води, лімітів використання води, а також санітарних та інших вимог щодо впорядкування своєї території;
- дотримання у межах зон санітарної охорони об'єктів водопостачання;
- забезпечення очистки стічних вод;
- недопускання потрапляння недостатньо-очищених та забруднених стічних вод у водні об'єкти.

### 11.6.3. Земельні ресурси

При поводженні з твердими побутовими відходами буде забезпечено роздільний збір побутових відходів та централізоване вивезення їх на паспортизоване сміттєзвалище.

З метою забезпечення нормативного стану земельних ресурсів та ґрунтового середовища в період виконання проектних рішень детального плану території передбачаються такі заходи:

- обов'язкове дотримання меж території, відведеної для будівництва;
- складування рослинного ґрунту на спеціально відведених майданчиках з наступним використанням його при рекультивації, відновленні благоустрою;
- вертикальне планування будівельного майданчика;
- забезпечення розміщення будівельних матеріалів на спеціально відведеній ділянці з твердим покриттям;
- контроль за роботою інженерного обладнання, механізмів і транспортних засобів, своєчасний ремонт, недопущення роботи несправних механізмів;
- заправка техніки лише закритим способом – автозаправниками;
- не допускати потрапляння нафтопродуктів у ґрунтове середовище;
- забороняється спалювання всіх видів горючих відходів на території будівельного майданчика;
- проведення геохімічного обстеження території та, при необхідності, проведення санації забруднених ділянок;
- запровадження регулярного санітарного очищення території;
- дотримання вимог щодо санітарного очищення території;
- проведення рекультивації порушених ділянок.

При спорудженні об'єктів, комунікацій, доріг слід верхній шар землі переміщати на малопродуктивні ділянки для покращення родючості ґрунтів.

### 11.6.4. Рослинний та тваринний світ

Прямий вплив на існуючий рослинний покрив буде проявлятися при знятті ґрунтово-рослинного покриву з території будівництва і в пошкодженні рослинності транспортними засобами та будівельною

									268-2023-ПЗ	Арк.
										51
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

технікою. Дана дія носить тимчасовий характер і не зачіпатиме структури лісів та степу.

#### **11.6.5. Соціальне середовище**

Створення нових робочих місць, сприяння розвитку малого і середнього бізнесу, наповнення бюджету, розвиток інфраструктури населеного пункту.

#### **11.6.6. Техногенне середовище**

Всі інженерні мережі і пов'язані з ними споруди будуть виконуватись з врахуванням нових технологій з мінімальним впливом на довкілля.

Санітарно-захисна зона існуючих та проектних будівель та споруд не розповсюджується на житлову забудову та не несе значного впливу на оточення. Проектна зона передбачена схемою зонування міста Кропивницький тому попередньо не становить небезпеки.

Для зменшення навантаження на енергетичну систему та додаткового забруднення середовища об'єктами утворення електроенергії на території індустріального парку планується розміщення сонячної електростанції, тобто екологічно чистого джерела енергії.

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

Наслідками для довкілля, у тому числі для здоров'я населення вважаються ймовірні наслідки для флори, фауни, біорізноманіття, ґрунту, клімату, повітря, води, ландшафту, природних територій та об'єктів, безпеки життєдіяльності населення та його здоров'я, матеріальних активів, об'єктів культурної спадщини та взаємодія цих факторів.

Вторинні наслідки – це вигоди, які полягають у широкому залученні громадськості до прийняття рішень та встановлення прозорих процедур їх прийняття.

Кумулятивні наслідки – нагромадження в організмах людей, тварин, рослин отрути різних речовин внаслідок тривалого їх використання.

Ймовірність того, що реалізація ДПТ призведе до таких можливих впливів на довкілля або здоров'я людей, які самі по собі будуть незначними, і в сукупності матимуть значний сумарний (кумулятивний) вплив на довкілля є незначною.

Синергічні наслідки – сумарний ефект, який полягає у тому, що при взаємодії двох або більше факторів їх дія суттєво переважає дію кожного окремо компоненту.

										268-2023-ПЗ	Арк.
											52
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							

Коротко-, середньо- та довгострокові (1, 3-5, 10-15 років) наслідки – це наявність акустичних навантажень під час проведення будівельних робіт в короткостроковий період. До довгострокових наслідків можна віднести функціонування існуючих та проєктованих об'єктів, інженерне облаштування та благоустрій території з покращенням соціальних умов проживання мешканців (створення нових робочих місць, фінансові надходження у бюджет громади).

Виконання Проєкту Детального плану території з метою розташування індустриального парку в східній частині міста Кропивницький Кропивницької міської територіальної громади Кропивницького району Кіровоградської області значного негативного впливу на довкілля та здоров'я населення не передбачає.

Вплив на клімат і мікроклімат. Боротьба зі зміною клімату і запобігання зміні клімату – це система заходів, спрямована на скорочення викидів парникових газів (далі – ПГ) і стримування процесу зростання середньої глобальної температури атмосфери Землі. Перелік таких заходів визначено міжнародними угодами – Рамковою конвенцією ООН про зміну клімату, Кіотським протоколом до неї, Паризькою кліматичною угодою, а на національному рівні – Концепцією реалізації державної політики у сфері зміни клімату на період до 2030 року, затвердженої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 07.12.2016 № 932-р. Для отримання кількісних значень потрібно розрахувати поточні середньорічні сумарні викиди та поглинання ПГ від території чи регіону та оцінити середньорічні сумарні викиди та поглинання ПГ після завершення ДДП. Наразі кількісний вплив на клімат оцінюється в тоннах CO<sub>2</sub>-еквіваленту.

Змін кліматичних та мікрокліматичних умов в процесі провадження планованої діяльності не очікується. Передбачається незначне теплове навантаження від транспортно-навантажувальної техніки в процесі підготовчих і основних робіт. Також у процесі виконання цих робіт передбачаються викиди парникових газів незначних обсягів.

Змін мікроклімату в результаті планованої діяльності не очікується, оскільки в результаті експлуатації об'єкту відсутні значні виділення теплоти, інертних газів, вологи. Особливості кліматичних умов, які сприяють зростанню інтенсивності впливів планованої діяльності на навколишнє середовище, відсутні.

*Вплив на атмосферне повітря.* Передбачаються середньо термінові середньої інтенсивності викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря під час проведення планової діяльності. Серед забруднюючих речовин можливі викиди: речовини у вигляді суспендованих твердих частинок, метан, діоксиди сірки та азоту тощо. Водночас, викиди жодної забруднюючої речовини не перевищують ГД на межі житлової забудови.

*Вплив на водні ресурси.* Для забезпечення виробничих, господарсько-питних та протипожежних потреб передбачаються системи внутрішнього господарсько-питного водопроводу, побутової каналізації. Скиду

										268-2023-ПЗ	Арк.
											53
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							

господарсько-побутових стоків у природні водойми не передбачається. Відведення дощової і талої води здійснюється по лотках і фосах (канавах) проїздів з подальшим відведенням у каналізаційну мережу підприємства.

*Відходи.* Під час реалізації планової діяльності можливе збільшення кількості утворюваних відходів різних видів.

*Вплив на земельні ресурси.* Вплив на ґрунти буде надаватися практично на всіх етапах будівництва при виконанні робіт, пов'язаних з прокладкою підземних інженерних мереж, відновленням твердого покриття території, а також в процесі реконструкції будівель та облаштуванні площадки для установки і споруд, виконання вантажно-розвантажувальних операцій, т.д.

*Вплив на біорізноманіття та рекреаційні зони.* На стан фауни, флори, біорізноманіття вплив під час планової діяльності буде несуттєвий. Під час здійснення виробничої діяльності для виконання заходів по збереженню рослинного світу необхідно керуватися положеннями Закону України «Про рослинний світ». Наземні та повітряні шляхи міграції тварин в районі розташування об'єкту відсутні.

Об'єкти природно-заповідного фонду і території, перспективні для заповідання (зарезервовані з цією метою) в районі розміщення об'єкта відсутні.

*Акустичний вплив.* Джерелами шуму та вібрації будуть двигуни будівельних машин та механізмів, проєктованих об'єктів. Проте, територія опрацювання ДПТ знаходиться на значній відстані до житлових будинків.

*Вплив на культурну спадщину.* Реалізація планової діяльності не призведе до негативного впливу на наявні об'єкти історико-культурної спадщини, оскільки на території опрацювання ДПТ відсутні об'єкти історико-культурної спадщини.

*Вплив на населення та інфраструктуру.* Планова діяльність не передбачає появу нових ризиків для здоров'я населення. Території опрацювання ДПТ знаходиться на значній відстані від сільбищної та громадської зон, тому негативного впливу не очікується.

*Екологічне управління, моніторинг.* Планова діяльність не передбачає послаблення правових і економічних механізмів контролю в галузі екологічної безпеки.

*Кумулятивний вплив.* Під кумулятивним впливом розуміється сукупність впливів від реалізації планованої діяльності та інших, що існують або плануються в найближчому майбутньому видів антропогенної діяльності, які можуть призвести до значних негативних або позитивних впливів на навколишнє середовище або соціально-економічні умови. Кумулятивні наслідки – нагромадження в організмах людей, тварин, рослин отрути різних речовин внаслідок тривалого їх використання. Кумулятивні ефекти можуть виникати з незначних за своїми окремими діями факторів, які впливають одночасно протягом тривалого періоду часу поступово накопичуючись, підсумовуючись можуть викликати значні

										268-2023-ПЗ	Арк.
											54
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							

наслідки. Акумуляція впливів відбувається в тому випадку, коли антропогенний вплив або інші фізичні або хімічні впливи на екосистему протягом часу перевершують можливість їх асиміляції або трансформації. Відповідно до статті 114 Земельного Кодексу України навколо об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо, з метою відокремлення таких об'єктів від території житлової забудови створюються санітарно-захисні зони. Розміри санітарно-захисних зон для промислових підприємств та інших об'єктів, що є джерелами виробничих шкідливостей, слід встановлювати відповідно до діючих санітарних норм. Відповідно до ДСП 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів на зовнішній межі санітарно-захисної зони, зверненої до житлової забудови, концентрації та рівні шкідливих факторів не повинні перевищувати їх гігієнічні нормативи (ГДК, ГДР), на межі курортно-рекреаційної зони – 0,8 від значення нормативу.

Детальнішу оцінку кумулятивного впливу буде здійснено на наступних стадіях проектування, оскільки присутнє близьке територіальне розміщення поряд з об'єктом планованої діяльності інших виробничих об'єктів, діяльність яких призводить до впливу на навколишнє середовище.

Синергічні наслідки – сумарний ефект, який полягає у тому, що при взаємодії 2-х або більше факторів їх дія суттєво переважає дію кожного окремо компоненту – відсутні.

Коротко- та середньострокові наслідки (1, 3-5, 10-15 років) наразі відсутні.

Тимчасові наслідки для довкілля – при виконанні підготовчих та будівельних робіт вплив на навколишнє середовище на атмосферне повітря матиме короточасний та локальний характер, викиди здійснюватимуться при роботі ДВЗ будівельних машин та механізмів.

Довгострокові наслідки відсутні.

Науково обґрунтований аналіз вторинних, кумулятивних та синергічних наслідків можливий за умови проведення польових досліджень, та щорічного моніторингу, які достовірно визначають масштаб та силу зазначеного впливу та за потреби слугуватимуть для уточнення цілей та заходів документу державного планування. Для такого аналізу доцільне створення інформаційних моделей навколишнього середовища, що враховуватимуть як локальні, так і глобальні зміни клімату, суспільного укладу та розвиток технологій, що можуть суттєво впливати на реалізацію документа державного планування. У разі виявлення не передбачених цим Звітом наслідків та для їх запобігання, Замовник має дотримуватись п. 1 ст. 17 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

											268-2023-ПЗ	Арк.
												55
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата								



## 11.8 Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалась стратегічна екологічна оцінка

З метою розгляду проектних рішень та їх екологічних наслідків під час здійснення стратегічної екологічної оцінки проекту детального плану території передбачається розглянути «Нульовий сценарій», без провадження проектних змін та у разі затвердження проекту ДПТ.

Альтернатива 1 – затвердження проекту детального плану території дозволить забезпечити раціональне використання території та розвиток виробництва в даному населеному пункті.

Альтернатива 2. «Нульовий сценарій» – незатвердження проекту. У разі незатвердження документа державного планування та відмови від реалізації будівництва, призведе до неможливості подальшого економічного розвитку даної ділянки найближчим часом. За даною альтернативою подальший стабільний розвиток території є очевидно недостатнім відносно можливості, і ця альтернатива веде до погіршення екологічної ситуації, неефективного використання земельних ресурсів.

Нульові альтернативи, прийняття яких унеможливить соціально-економічний розвиток ділянок та надходження податків у місцеві бюджети було відхилено.

Інших альтернативних варіантів проекту не передбачається.

Додаткові дослідження та вишукування, не передбачається, лише використання інформації, що була зібрана при розробці детального плану.

Для здійснення стратегічної екологічної оцінки були використані логічні і формалізовані методи прогнозування.

В ході розроблення розділу пояснювальної записки до проекту детального плану частини території міста Кропивницького «Охорона навколишнього природного середовища» було використано:

- статистичну інформацію;
- інформацію, яка включена в інші акти законодавства, які мають відношення до проекту;
- іншу доступну інформацію.

Основним критерієм під час розроблення проекту містобудівної документації була її відповідність санітарним нормам і правилам України, законодавству у сфері навколишнього природного середовища.

Основні методи під час стратегічної екологічної оцінки:

- 1) аналіз слабких та сильних сторін проекту містобудівної документації з точки зору екологічної діяльності;
- 2) консультації з громадськістю щодо екологічних цілей;
- 3) особи, які приймають рішення, ознайомлені з можливими наслідками здійснення запланованої діяльності.

										268-2023-ПЗ	Арк.
											56
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							

В ході розроблення розділу проведено оцінку факторів ризику і потенційного впливу на стан довкілля, враховано екологічні завдання місцевого рівня в інтересах ефективного та стабільного соціально-економічного розвитку населеного пункту та підвищення життя населення.

Транскордонний вплив неможливий з огляду на віддаленість території населеного пункту від кордонів з Україною.

### **11.9 Моніторинг наслідків виконання документу державного планування для довкілля, у тому числі здоров'я населення**

Передбачається проведення моніторингу екологічних та соціальних аспектів даного проекту для забезпечення того, що всі заходи пом'якшення та мінімізації впливів та наслідків успішно втілюються та вони є ефективними та достатніми.

Моніторинг впливу на довкілля є обов'язковою умовою при здійсненні планованої діяльності:

- проведення моніторингу атмосферного повітря;
- щорічне проведення контролю якості повітря на межі санітарно-захисної зони та найближчої житлової забудови, на договірній основі акредитованою лабораторією;
- контроль за дотриманням допустимих рівнів і тривалості дії шуму на договірній основі з акредитованою лабораторією.

### **11.10 Резюме нетехнічного характеру, розраховане на широку аудиторію**

Метою стратегічної екологічної оцінки Детального плану території з метою розташування індустріального парку є необхідність оцінювання наслідків виконання документів державного планування, сприянні сталому розвитку шляхом забезпечення охорони навколишнього середовища, безпеки життєдіяльності та охорони здоров'я населення, а також в інтегруванні екологічних вимог під час розроблення та затвердження ДДП. Прийняті рішення спрямовані на покращення економічної ситуації з заходами що мінімізації шкідливого впливу на оточення.

У звіті про стратегічну екологічну оцінку ДДП – детального плану території проведено оцінку наслідків виконання проекту на навколишнє природне середовище, у тому числі для здоров'я населення та зобов'язань у сфері охорони довкілля і заходів, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування, а також заходів щодо моніторингу цих наслідків.

На основі статистичної інформації, адміністративних даних, результатів досліджень було охарактеризовано поточний стан довкілля населених пунктів, стан довкілля та умови життєдіяльності населення на

										268-2023-ПЗ	Арк.
											57
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							

територіях, що ймовірно зазнають впливу внаслідок виконання документа державного планування.

В процесі проведення стратегічної екологічної оцінки було виявлено ймовірні проблеми та наслідки для навколишнього середовища, що полягають в забрудненні атмосферного повітря внаслідок будівництва об'єктів, впливі на ґрунтове середовище при розробці будівельного майданчика; прокладанні комунікацій; будівництві та влаштуванні об'єктів. Спостерігається і акустичне забруднення довкілля внаслідок будівельних робіт, від пересування техніки, виконання земляних робіт, а також функціонуванні проєктованих об'єктів.

З метою охорони навколишнього природного середовища у даному ДДП передбачено виконати ряд планувальних та технічних заходів: заходи щодо охорони атмосферного повітря, щодо захисту водного та ґрунтового середовищ, шумозахисні заходи та заходи щодо охорони праці та пожежної безпеки. Запропоновано комплекс заходів, передбачених для здійснення моніторингу та покращення тану довкілля у тому числі здоров'я населення. Транскордонних наслідків виконання документа державного планування не очікується.

## **РОЗДІЛ 12 Землеустрій та землекористування**

На території детального плану розміщено одну земельну ділянку.

Згідно Договору оренди №73 від 20.12.2022 року з Приватним підприємством «Компанія Росток-агро» та витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-9900260222023 земельна ділянка за адресою вул. Аджамська, 27 з кадастровим номером 3510100000:08:051:0009. Категорія земель: Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Вид цільового призначення земельної ділянки: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Ділянка на момент розробки містобудівної документації є сформованою, необхідність в додаткових діях відсутня тому додаткові документи не розробляються.

План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру М 2000 не надається, тому як такі земельні ділянки відсутні.

План обмежень у використанні земель, відомості про які полягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації не надається, тому як такі землі відсутні.

									268-2023-ПЗ	Арк.
										58
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

## РОЗДІЛ 13 Заходи щодо реалізації детального плану

Реалізація детального плану території при певному фінансуванні розрахована на строк від трьох до п'яти років.

Виходячи з вимог Закону «Про регулювання містобудівної діяльності», з метою організації комплексної забудови території, яка є засобом забезпечення громадських та приватних інтересів, детальним планом уточнено рішення схеми планування м. Кропивницький Кіровоградської області.

Запроектована планувальна структура передбачає реконструкцію та удосконалення використання території, що сприятиме розвитку будівництва у сфері виробничої сільськогосподарської діяльності.

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» розроблений детальний план території підлягає громадським слуханням. Порядок проведення громадських слухань, щодо врахування громадських інтересів під час розроблення містобудівної документації на місцевому рівні затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року №555. **Затвердження місцевим органом виконавчої влади без проведення громадських слухань забороняється.**

Кропивницька міська рада зобов'язана забезпечити :

- оприлюднення проекту детального плану та доступ до цієї інформації громадськості;
- реєстрацію, розгляд та узагальнення пропозицій громадськості до проекту детального плану;
- узгодження спірних питань через погоджувальну комісію;
- оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості.

Оприлюднення проекту детального плану здійснюється у терміни визначені законодавством.

Пропозиції громадськості мають бути обґрунтовані в межах відповідних законодавчих та нормативно-правових актів, державних будівельних норм, стандартів і правил та надаватися у терміни, визначені для проведення процедури громадських слухань. Пропозиції, надані після встановленого терміну, не розглядаються.

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 розглядається і затверджується Кропивницькою міською радою на протязі 30 днів з дня його подання.

									Арк.
									59
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

**Детальний план території не підлягає експертизі.**

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19) на підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який розробляється згідно окремої угоди землевпорядною організацією, що має відповідну ліцензію. Даний проект землеустрою після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території.

### **ВИСНОВОК:**

**Затверджений детальний план є підставою для оформлення вихідних даних на проектування об'єктів.**

### **РОЗДІЛ 14. Основні техніко-економічні показники детального плану\***

Таблиця 4

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
		Існуючий стан	Короткостроковий період до 5-ти років
Територія в межах проекту, у тому числі: га/%	га	22,0	
Площа забудови під будівлями та спорудами	м <sup>2</sup>	6190,1	142448
Щільність забудови	%	3,5	15
Озеленення	м <sup>2</sup>	-	5100
Процент озеленення	%	-	18
Дорожнє покриття (асфальт, щебінь)	м <sup>2</sup>	-	15498

\* . Наведені техніко-економічні показники щодо щільності забудови, загальної площі будівель та споруд, можуть дещо коригуватись. Остаточні ТЕП та загальна площа будівель і споруд буде уточнена на наступних, більш детальних, стадіях проектування

										Арк.
										60
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	268-2023-ПЗ					

**II Додатки**  
**Перелік вихідних даних**

№ п/п	Найменування		Кільк. стор./ № стор.
	Номер	Зміст	
1	2	3	4
1	№ 1481 від 09 лютого 2023 р.	рішення Кропивницької міської ради «Про надання дозволу на розроблення детального плану території»	
2	Від 09.03.2023 р.	Завдання на розроблення детального плану територій в районі вул. Аджамської з земельною ділянкою з кадастровим номером 3510100000:08:051:0009 м. Кропивницький	
3		Викопіювання з плану зонування видане управлінням містобудування та архітектури Кропивницької міської ради	
4		Викопіювання з містобудівної документації «Генеральний план м. Кропивницький Кіровоградської області», розроблений у 2000 році	
5		Викопіювання з плану червоних ліній видане управлінням містобудування та архітектури Кропивницької міської ради	
6		актуалізована картографічна основа території детального плану, виконана з використанням ГІС у системі координат УСК 2000, М1:2000 та М1:500 станом на 2021 рік	
7		Технічна документація із землеустрою	
8		Інформація про наявність пам'яток (об'єктів ) культурної спадщини, надана департаментом культури та туризму Кіровоградської обласної військової адміністрації	
9		Паспорт ризику виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного походження на території Кропивницької міської ради	

					268-2023-ПЗ	Арк.
						61
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		