

озерами, ставками, болотами, джерелами. Найбільші річки – Дніпро (43 км), Псел (18 км).

У геоструктурному відношенні верхня частина Дніпродзержинського водосховища, в межах якої знаходяться право- та лівобережна частини Кременчука та Кременчуцького району, розміщена на стику двох геологічних структур — Українського кристалічного масиву та Дніпрово-Донецької западини. У геологічній будові беруть участь породи пізнього докембрію, протерозійського еону Українського кристалічного масиву, на еродованій поверхні яких залягають товща відкладень палеогенової та четвертинної системи.

Відповідно до кліматичного районування територія Піщанської сільської ради розташована в І-му (Північно-західному) кліматичному районі (рис.1 “Архітектурно-будівельне районування території України”, ДСТУ НБВ.1.1-27:2010). Точкою для відстеження кліматичної ситуації прийняте місто Кременчук.

Клімат району — помірно-континентальний. Зима м'яка з переважно похмурою погодою і частими відлигами. Морози зазвичай невеликі. Абсолютний мінімум — в січні -35°C . Тривалість безморозного періоду в регіоні в різні роки сильно змінюється і коливається від 155 до 183 днів. Літо тепле, в окремі роки спекотне та посушливе. Дні з мінливою хмарністю та слабким вітром; ночі ясні та прохолодні. Абсолютний максимум температури зареєстрований в липні-серпні $+37^{\circ}\text{C}$. Середньорічна температура $+8-12^{\circ}\text{C}$.

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

При низькій вологості та сильному вітру може виникнути таке явище як пилові бурі, які частіше бувають в період з березня по вересень.

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

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

Температура повітря: - середньорічна + 8,0 °С,
 - абсолютний мінімум – 32,2 °С,
 - абсолютний максимум + 39,9 °С.

В плані сейсмічної характеристики територія відноситься до несейсмічної зони – 5 балів, (Карта ОСР 2004-А України, ДБН В.1.1-12:2006 “Строительство в сейсмических районах Украины”). Проте, при проектуванні та будівництві особливо відповідальних об'єктів та споруд, що мають коефіцієнт надійності по відповідальності не менше 1,2 (у відповідності з ГОСТ 27751-88), пошкодження чи руйнування яких під впливом землетрусу може призвести до надзвичайних ситуацій державного рівня, слід користуватися картою ОСР-2004-С, відповідно якої територія знаходиться у 6-бальній зоні.

1.2. Соціально-економічні умови.

Кременчуцький район відноситься до найбільш урбанізованих зон Полтавської області, що пояснюється знаходженням на його території великих промислових міст - Кременчука і Горішніх Плавнів (бувшого Комсомольська) та підприємств гірничо-добувної та переробної промисловості загальнодержавного значення, що функціонують на базі Кременчуцької магнітної аномалії.

В економіці району одна з провідних ролей належить сільському господарству. Станом на 01.01.2011р. в Кременчуцькому районі діє 23 агроформування на засадах приватної власності на землю і майно, та 78 фермерських господарств.

Територія проектування розташована у близькості (близько 5 км) до межі міста Кременчук - індустриального центру Полтавщини. На сьогодні у місті функціонує 86 потужних промислових підприємств, 58 будівельних організацій різних форм власності та близько 14 тисяч суб'єктів підприємницької діяльності. Промислові вузли міста розташовані в його східній та західній частині. Найбільш потужний промисловий вузол — у північній частині міста, представлений, зокрема, промисловим гігантом хімічної промисловості — Кременчуцький нафтопереробний завод. Також потужно представлена машинобудівна галузь.

Кременчук є одним із основних донорів бюджету України. Наприклад, у 2013 році передана ним частка у бюджет країни склала 5,6%.

Функціонування підприємств району та міста позитивно впливає на розвиток соціальної сфери за рахунок надходження податків в місцеві бюджети та програм соціального партнерства між підприємствами та територіальними громадами району.

Також на території міста та району функціонують підприємства комунально-складського та транспортного напрямку, що є необхідними супутніми складовими для функціонування великих і малих промислових підприємств різного напрямку.

1.3. Містобудівні умови.

Територія площею 102,59 га, на яку розробляється детальний план, розташована в адміністративних межах Піщанської сільської ради Кременчуцького району Полтавської області, за межами населеного пункту с. Піщане. Межує зі сходу з територією с. Піщане.

Територія проектування має транспортне сполучення (0,03 км) із автомобільним шляхом національного значення Н 08. Відстань до межі м. Кременчук – близько 5 км.

Урахування державних і регіональних інтересів

У проекті враховані положення “Схеми планування Полтавської області”, «Схеми планування Кременчуцького району», Генерального плану с. Піщане.

Відповідно до проектного плану (основне креслення) “Схеми планування Кременчуцького району Полтавської області” територія проектування Детального плану визначена як територія екологічної мережі, зона розміщення фруктових садів за межами населених пунктів на першу чергу або довгостроковий період.

Згідно розробленого містобудівного проекту Генеральний план с. Піщане Кременчуцького району у 2017 році, передбачено розширення населеного пункту та включення у межі населеного пункту даної території. Проектне функціональне використання – територія сільськогосподарського призначення (під фруктовими садами) та громадська зона (під об’єктами обслуговування), на пост розрахунковий період передбачено на території фруктових садів розташування індивідуальної садибної забудови.

На даний момент на земельній ділянці знаходиться:

- Фруктові сади;
- Господарські об’єкти для обслуговування території фруктових садів;
- Став для технологічних потреб (полив фруктових садів);
- Парники;
- Об’єкти громадського обслуговування – каплиця, готель, підприємство громадського харчування;
- Елементи благоустрою: пішохідні доріжки, куточки відпочинку, альтанки;
- Стайня для утримання коней до (10 голів), коні використовуються для прогулянок та іпотерапії.

Територія проектування Детального плану межує із:

Земельні ділянки, в оточенні земельної ділянки кадастровий номер 5322483800:02:000:0561	Кадастровий номер	5322483800:04:000:0382
	Тип власності:	Приватна власність
	Цільове призначення	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
	Площа	0.3961 га
	Кадастровий номер	5322483800:04:000:0404
	Тип власності:	Приватна власність
	Цільове призначення	Для комерційного використання
	Площа	0.9962 га
Півночі	Територія автомобільного шляху Н 08	
Півдня	Території резерву Піщанської сільської ради	
Заходу	Території сільськогосподарського призначення, земельні	