

	ділянки 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
Сходу	Території с. Піщане

Подальше уточнення планувальної структури та функціонального призначення території планування, можливість формування нових земельних ділянок, відповідно до проектного функціонального призначення відповідає містобудівній документації вищих рівнів.

3. ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ.

3.1. Існуюче використання території.

Відповідно до Розпорядження Голови Кременчуцької райдержадміністрації №96 від 17.04.2019 про розроблення проекту «Детальний план території по вулиці Квітковій за межами населених пунктів Піщанської сільської ради Кременчуцького району Полтавської області», а також за матеріалами топогеодезичного знімання та даних земельного кадастру було встановлено, що до складу території, на яку розробляється Детальний план входить:

- територія загальною площею 102,59 га.

Площа земельної ділянки, *кадастровий номер 5322483800:02:000:0561*, що потребує планування – *80,9348 га*.

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;
- Водні об'єкти (ставок №1,2,3), які є у строковому платному володінню та користуванні.

Експлікація існуючих будівель та споруд на земельній ділянці (План існуючого використання території, лист 4)

Найменування	примітки
1.Будівля готельного типу	Будівлі та споруди ТОВ «Декор Агро»
2 Будівля побутового призначення, їдальня для персоналу	
3 Будівля побутового призначення	
4 Адміністративне приміщення підприємства	
5 Плотницька майстерня з навісом	
6 Будівля охорони	
7 Склад, вбиральня, душова	
8 Гараж	
9 Трансформаторна підстанція	
10 Будівля насосної з водонапірною баштою та свердловиною	
11Насосна станція	
12 Теплиці	
13 Вбиральня	
14 Будівля стайні	
15 Каплиця	
16 Будівля банкетної зали	
17 Будівля побутового призначення (потребує реконструкції)	
18 Будівля громадського призначення	Будівлі та споруди на земельних ділянках у
18 Будівлі виробничого та складського призначення	

	користуванні землевласників	інших
--	--------------------------------	-------

Цінні зелені насадження на території в межах проектування детального плану відсутні.

Територія не відноситься до зон охорони пам'яток історії та культури.

3.2. Оцінка стану навколишнього середовища.

На стан навколишнього середовища в межах території проектування та прилеглих до неї територій, головним чином, впливають елементи транспортної інфраструктури. Транспортний рух є інтенсивним на території Піщанської сільської ради, сільськогосподарські об'єкти на території Піщанської сільської ради не відносяться до хімічно небезпечних і не містять загроз для стану навколишнього середовища.

Під час виконання даних робіт на території детального плану тимчасовими джерелами впливів на об'єкти навколишнього середовища будуть:

- на атмосферне повітря — викиди забруднюючих речовин та шумова дія зварювального устаткування;

- на ґрунти — тимчасове складування будівельних матеріалів та розміщення можливих будівельних відходів.

Після початку експлуатації об'єкту на геологічне середовище, ґрунт, гідрогеологічні умови, ландшафт, мікроклімат, водне середовище, рослинний та тваринний світ, техногенне та соціальне середовище - впливу немає. На атмосферне повітря - викиди відсутні.

3.3. Існуючі планувальні обмеження.

У межах території проектування діють наступні планувальні обмеження:

Обмеження	Посилання на нормативні документи	Режим використання території
Прибережні захисні смуги		
Прибережна захисна смуги 50 м	ВКУ ст.88 Паспорт водного об'єкта (ставок №1, 2, 3) в с. Піщане на земельній ділянці ТОВ «Декор Агро» Кременчуцького району Полтавської обл..	У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється: 1) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво; 2) зберігання та застосування пестицидів і добрив; 3) влаштування літніх таборів для худоби; 4) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів; 5) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки; 6) влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо.
Санітарно-захисні та охоронні зони інженерних мереж.		
Охоронні зони повітряних ліній електропередач напругою до 10 кВ включно – 10 м, Відстань по горизонталі від	Ст. ст. 21,22,24,32 ЗУ «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів»; п. 8.23*, додаток И1 ДБН Б.2.2-12 2018	Забороняється: - будувати житлові, громадські та дачні будинки; - розташовувати автозаправні станції або сховища пально-мастильних матеріалів; - влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту;

<p>проекцій крайніх проводів при їх найбільшому відхиленні до найближчих частин будинків і споруд, м – 2</p>	<p>Планування і забудова територій п.5,8,9 Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою КМУ від 04.03.1997 р. № 209</p>	<ul style="list-style-type: none"> - не допускається влаштовувати звалища, розпалювати вогнища; - складати добрива, корми, торф, солому, дрова, інші матеріали; - забороняється саджати дерева та інші багаторічні насадження; - накидати на струмопровідні частини об'єктів електричних мереж і наближати до них сторонні предмети; - підніматися на опори повітряних ліній електропередачі, електрообладнання трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, демонтувати їх елементи; - запускати спортивні моделі літальних апаратів, повітряних зміїв; - 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.
<p>Зона санітарної охорони водної свердловини технічного водопостачання (перший пояс ЗСО - 15м)</p>	<p>п.3.1.1. “Положення про порядок проектування та експлуатацію зон санітарної охорони джерел водопостачання та господарсько-питного призначення” п.6 Постанови кабінету міністрів України від 18.12.1998р “Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів”</p>	<p>Забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> - перебування сторонніх осіб, розміщення житлових та господарських будівель, застосування пестицидів, органічних і мінеральних добрив, прокладення трубопроводів, видобування гравію чи піску та проведення інших будівельно-монтажних робіт, безпосередньо не пов'язаних з будівництвом, реконструкцією та експлуатацією водопровідних споруд та мереж; - скидання будь-яких стічних вод та випасання худоби; - проведення головної рубки лісу
<p>Охоронні зони підземного кабелю 1 кВ (для підземного кабелю – 1 м в обидві сторони)</p>	<p>Ст. ст. 21,22,24,32 ЗУ «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів»; ДБН Б.2.2-12 2018 Планування і забудова територій п.5,8,9 Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою КМУ від 04.03.1997 р. № 209</p>	<p><u>Забороняється:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - будувати житлові, громадські та дачні будинки; - розташовувати автозаправні станції або сховища пально-мастильних матеріалів; - влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту; - не допускається влаштовувати звалища, розпалювати вогнища; - складати добрива, корми, торф, солому, дрова, інші матеріали; - забороняється саджати дерева та інші багаторічні насадження; - накидати на струмопровідні частини об'єктів електричних мереж і наближати до них сторонні предмети; - підніматися на опори повітряних ліній електропередачі, електрообладнання трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, демонтувати їх елементи;
<p>Санітарно-захисна та</p>	<p>Ст. ст. 21, 22, 24, 32 ЗУ “Про землі енергетики та правовий режим</p>	<p>ліній електропередачі, електрообладнання трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, демонтувати їх елементи;</p>