

охорони водної свердловини технічного водопостачання (перший пояс ЗСО - 15м)	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”	- 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
Охоронні зони підземного кабелю 1 кВ (для підземного кабелю – 1 м в обидві сторони)	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	<u>Забороняється:</u> - 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; - 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.
Санітарно-захисна та охоронна зона трансформаторної підстанції (ширина санітарно-захисної зони – 10 м, охоронна зона – 3 м від огорожі).	Ст. ст. 21, 22, 24, 32 ЗУ “Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів”; п. 8.20*, п ДБН Б.2.2-12 2018 Планування і забудова територій. ДСП № 173-96 “Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів”; п. 5, 8, 9 Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою КМУ від 04.03.1997 р. № 209	

7. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ.

7.1. Планування та забудова територій.

Проектне рішення Детально плану території базоване на:

- врахуванні існуючої та проектної дорожньої мережі;
- взаємоув'язки планувальної структури проекту з планувальною структурою оточуючих територій та рішеннями Кременчуцької райдержадміністрації;
- технологічних вимогах щодо планування територій;

– побажання та вимог замовника, визначених у завданні на проектуванні.

В межах території, що розглядається детальним планом обґрунтовується та розглядається можливість:

- обґрунтування потреб формування нових земельних ділянок та визначення їх цільового призначення;
- Планування та забудова проектної земельної ділянки №1А ;
- Планування та забудова проектної земельної ділянки №1Б.

Основний вид діяльності ТОВ Декор АГРО - Вирощування зерняткових і кісточкових фруктів, Вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур, вирощування овочів і баштанних культур, коренеплодів і бульбоплодів, вирощування ягід, горіхів, інших плодових дерев і чагарників. Цей вид діяльності здійснюється на земельній ділянці 1 Г, 1Д, 1 Ж.

На земельній ділянці 1 Б – розташована господарська база підприємства по вирощуванню фруктів та декоративних рослин. Тут знаходяться (відповідно до експлікації проектного плану, лист ДПТ 5);

- 2, 3 Будівля побутового призначення, їдальня для персоналу
- 4 Адміністративне приміщення підприємства
- 5 Плотницька майстерня з навісом
- 7 Склад, вбиральня, духова
- 12 Теплиці;
- 14 Будівля стайні.

Проїзд загального користування, тверде покриття майданчиків та стоянок, доріжки для кінних прогулянок, майданчик для занять верховою їздою.

На проектній земельній ділянці № 1А розташовані заклади по громадському обслуговуванню населення як села Піщане так і інших населених пунктів, тут на даний час знаходяться (відповідно до експлікації проектного плану, лист ДПТ 5) розташовані:

- Будівлі та споруди -
- 1 Будівля готельного типу на 15 готельних місць;
- 16 Будівля банкетної зали;
- 3 Будівля побутового призначення;
- 6 Будівля охорони;
- 13 Вбиральня (надвірна);
- 15 Каплиця;

Елементи благоустрою: проїзд загального користування, пішохідні доріжки, альтанки для відпочинку, декоративні зелені насадження.

Вище перелічені об'єкти використовуються як для відпочинку персоналом підприємства, так і для обслуговування мешканців с. Піщане та інших населених пунктів.

Будівлі та споруди, відповідно до Експлікації до проектного плану ГП-5

НАЙМЕНУВАННЯ	ПРИМІТКИ
БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ НА ЗЕМЕЛЬНІЙ ДІЛЯНЦІ У КОРИСТУВАННІ ТОВ "Декор АГРО"	
ІСНУЮЧІ	
1 Будівля готельного типу	
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	
11	Насосна станція	
12	Теплиці	
13	Вбиральня	
14	Будівля стайні	
15	Каплиця	
16	Будівля банкетної зали	
ПРОЕКТНІ		
17	Будівля банкетної зали	проект
18	Будівля побутового призначення	реконструкція
БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ НА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНКАХ У КОРИСТУВАННІ ІНШИХ ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ		
19	Будівля громадського призначення	існуюча
20	Будівлі виробничого та складського призначення	(існуючі)

На проектній земельній ділянці **№1В** знаходяться – водні об’єкти – ставок №1, площею водного дзеркала – 6,24 га, ПЗС – 50 м (згідно паспорту водного об’єкта (ставок №1) в с. Піщане на земельній ділянці ТОВ «Декор АГРО» Кременчуцького району Полтавської обл., ставок № 2, площею водного дзеркала – 0,42 га, ПЗС – 25 м (згідно паспорту водного об’єкта (ставок №2) в с. Піщане н земельній ділянці ТОВ «Декор АГРО» Кременчуцького району Полтавської обл., ставок № 3, площею водного дзеркала – 0,39 га, ПЗС – 25 м (згідно паспорту водного об’єкта (ставок №3) в с. Піщане на земельній ділянці ТОВ «Декор АГРО» Кременчуцького району Полтавської обл. Призначення ставків – для сільськогосподарського виробництва – для забезпечення поливу фруктових садів, парників, теплиць, супутнє призначення – для відпочинку біля води, рибальства.

7.2. Комплексний благоустрій та озеленення.

Благоустрій території — це комплекс робіт з інженерного захисту, розчищення, осушення та озеленення території, а також соціально-економічних, організаційно-правових та екологічних заходів з покращання мікроклімату, санітарного очищення, зниження рівня шуму та інше, що здійснюються на території з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля.

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

Елементами благоустрою є:

- покриття майданчиків, проїздів;