**ФОП Чеберяк Ю.В.**

**Кваліфікаційний сертифікат архітектора Серія АА № 002714**

**Україна 18000 м. Черкаси, вул. Святотроїцька, буд. 94, кв. 53**

**тел. +38 -050-313-72-05, e-mail: arhcherkassy@i.ua**

# ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ,

## ОБМЕЖЕНОЇ ВУЛИЦЯМИ НЕЗАЛЕЖНОСТІ, СЕМЕНА ПАЛІЯ ТА БАГАТОКВАРТИРНИМИ ЖИТЛОВИМИ БУДИНКАМИ № 75, 77 ПО ВУЛ. НЕЗАЛЕЖНОСТІ З МЕТОЮ РОЗМІЩЕННЯ БУДІВЕЛЬ ТОРГІВЛІ В М. СМІЛА ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ

**КНИГА 1**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ВИХІДНІ ДАНІ, ДОДАТКИ

**24-22-ПЗ**

м. Черкаси, 2022 р.

**ФОП Чеберяк Ю.В.**

**Кваліфікаційний сертифікат архітектора Серія АА № 002714**

**Україна 18000 м. Черкаси, вул. Святотроїцька, буд. 94, кв. 53**
**тел. +38 -050-313-72-05, e-mail: arhcherkassy@i.ua**

# ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ,

## ОБМЕЖЕНОЇ ВУЛИЦЯМИ НЕЗАЛЕЖНОСТІ, СЕМЕНА ПАЛІЯ ТА БАГАТОКВАРТИРНИМИ ЖИТЛОВИМИ БУДИНКАМИ № 75, 77 ПО ВУЛ. НЕЗАЛЕЖНОСТІ З МЕТОЮ РОЗМІЩЕННЯ БУДІВЕЛЬ ТОРГІВЛІ В М. СМІЛА ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ

**КНИГА 1**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ВИХІДНІ ДАНІ, ДОДАТКИ

**24-22-ПЗ**

| | |
|---|---|
| ФОП | Ю.В. Чеберяк |
| ГАП | Ю.В. Чеберяк |

м. Черкаси, 2022 р.

# ЗМІСТ


| Позначення | Найменування | Стор. |
|---|---|---|
| **24-22-ПЗ** | Зміст, вихідні дані | 3,4 |
| **24-22-ПЗ** | Перелік матеріалів детального плану території (склад проекту) | 5 |
| **24-22-ПЗ** | Пояснювальна записка.<br>Коротка інформація про ФОП Чеберяка Ю.В. | 6 |
| **24-22-ПЗ** | Підтвердження ГАПа | 7 |
| **24-22-ПЗ** | Учасники проектування | 8 |
| **Розділ 1** | Вступ | 9-11 |
| **Розділ 2** | Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов | 12-16 |
| **Розділ 3** | Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика будівель, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень | 17-20 |
| **Розділ 4** | Розподіл територій за функціональним використанням | 21,22 |
| **Розділ 5** | Характеристика видів використання території | 23 |
| **Розділ 6** | Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій | 24 |
| **Розділ 7** | Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження (уточнення) | 25-28 |
| **Розділ 8** | Основні принципи планувально-просторової організації території | 29,30 |
| **Розділ 9** | Житловий фонд та розселення | 31 |
| **Розділ 10** | Система обслуговування населення, розміщення основних об’єктів обслуговування | 32 |
| **Розділ 11** | Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів та автостоянок | 33 |
| **Розділ 12** | Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд | 34-36 |
| **Розділ 13** | Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору | 37 |
| **Розділ 14** | Комплексний благоустрій та озеленення території | 38,39 |
| **Розділ 15** | Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. Розділ «Охорона навколишнього природного середовища. Звіт про стратегічну екологічну оцінку» | 40-60 |
| **Розділ 16** | Заходи щодо реалізації детального плану території на етап від 3 років до 7 років | 61, 62 |
| **Розділ 17** | Протипожежні заходи. Охорона праці | 63,64 |

| | | |
|---|---|---|
| **Розділ 18** | Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) | 65,66 |
| **Розділ 19** | Техніко-економічні показники | 67,68 |
| | **Вихідні дані:**<br>- лист – замовлення ;<br>- завдання на розроблення детального плану території;<br>- рішення Смілянської міської ради від 26.08.2021 № 22-66/VIII «Про розроблення детального плану території, обмеженої вулицями Незалежності, Семена Палія та багатоквартирними житловими будинками № 75, 77 по вул. Незалежності»;<br>- топографічний план М 1:500, наданий замовником | |
| | **Додатки:** | |
| | - кваліфікаційний сертифікат архітектора Серія АА №002714 | |

# ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ (СКЛАД ПРОЕКТУ )

| № п/п | № книги, тому | Позначення | Найменування | Примітки |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Книга 1 | 24-22-ПЗ | ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА | ФОП Чеберяк Ю.В. |
| 2. | Книга 2 | 24-22-ГП | ГРАФІЧНА ЧАСТИНА | |

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

## Коротка інформація про ФОП Чеберяка Ю.В.

ФОП Чеберяк Ю.В. здійснює свою діяльність у сфері надання послуг у сфері архітектурної діяльності відповідно до кваліфікаційного сертифіката архітектора Серія АА № 002714 (розроблення містобудівної документації), виданого атестаційною архітектурно-будівельною комісією Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 4 березня 2016 року.

# Підтвердження ГАПа

«**Детальний план території, обмеженої вулицями Незалежності, Семена Палія та багатоквартирними житловими будинками № 75, 77 по вул. Незалежності з метою розміщення будівель торгівлі в м. Сміла Черкаської області»** розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

Головний архітектор проекту Ю. В. Чеберяк

вересень 2022 року

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | **24-22-ПЗ** | | |
| Зм. | Кіл. | Арк. | № док. | Підпис | Дата | **Підтвердження ГАПа** | Стадія | Аркуш | Аркушів |
| | | | | | | | ДПТ | 1 | 1 |
| ГАП | | Чеберяк | | | 09.22 | | ФОП Чеберяк Ю.В. | | |
| Розробив | | Чеберяк | | | 09.22 | | | | |

## Учасники проектування

| Відділ, в якому розроблено проект | Посада виконавця | Прізвище виконавця | Підпис |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| ФОП Чеберяк Ю.В. | ГАП | Ю. Чеберяк | |
| | Архітектор | Ю. Чеберяк | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 24-22-ПЗ | | |
| Зм. | Кіл. | Арк. | № док. | Підпис | Дата | Учасники проектування | Стадія | Аркуш | Аркушів |
| | | | | | | | ДПТ | 1 | 1 |
| ГАП | | Чеберяк | | | 09.22 | | ФОП Чеберяк Ю.В. | | |
| Розробив | | Чеберяк | | | 09.22 | | | | |

# РОЗДІЛ 1

## Вступ

Містобудівна документація "Детальний план території, обмеженої вулицями Незалежності, Семена Палія та багатоквартирними житловими будинками № 75, 77 по вул. Незалежності з метою розміщення будівель торгівлі в м. Сміла Черкаської області» розроблена ФОП Чеберяком Ю.В. на замовлення Смілянської міської ради Черкаської області згідно з договором № 24-22 та завданням на розроблення детального плану території, погоджених і затверджених в установленому порядку.

Детальний план території області виконаний на підставі таких даних:

- листа – замовлення;
- рішення Смілянської міської ради від 26.08.2021 № 22-66/VIII «Про розроблення детального плану території, обмеженої вулицями Незалежності, Семена Палія та багатоквартирними житловими будинками № 75, 77 по вул. Незалежності»;
- завдання на розроблення детального плану території;
- топографічного плану М 1:500, наданого замовником;
- натурних обстежень;
- матеріали генерального плану міста Сміла, розробленого Проектним інститутом Служби Безпеки України у 2021 році, і затвердженого рішенням XXX сесії Смілянської міської ради від 10.11.2021 № 30-1/VIII «Про затвердження Генерального плану та Плану зонування території міста Сміла Черкаської області».

В проекті враховані вимоги:

- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закону України «Про архітектурну діяльність»;
- Земельного кодексу України;
- Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;

- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- ДСП № 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

Детальний план території розроблений з метою:

- уточнення положень генерального плану населеного пункту, а саме території, обмеженої вулицями Незалежності, Семена Палія та багатоквартирними житловими будинками № 75, 77 по вул. Незалежності з метою розміщення будівель торгівлі в м. Сміла в межах ділянки проектування;
- формування принципів планувальної організації території;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- забезпечення комплексності забудови території;
- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності тощо.

Ділянка, яка проектується, знаходиться в західній частині міста Сміла Черкаської області на земельній ділянці, обмеженій вулицями Незалежності, Семена Палія та житловими будинками № 75, 77 по вул. Незалежності в м. Сміла.

Територія в межах ділянки проектування ДПТ складається із ділянок громадської забудови (тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності), багатоквартирної житлової забудови, садибної житлової забудови, садибної житлової забудови, комунальної власності (земель запасу) та вулично-дорожньої мережі (в червоних лініях).

Проектом передбачається формування території громадської забудови (закладів торгівлі ринкового комплексу) із п'яти окремих земельних ділянок, багатоквартирної житлової забудови, садибної житлової забудови, комунальної власності (земель запасу), та вулично-дорожньої мережі (вулиць в червоних лініях) з відповідною інфраструктурою, забезпечення комплексності забудови при розміщенні будівель і споруд відповідно до будівельних норм і правил, впорядкування та благоустрій території.

Детальний план території розробляється на ділянку, яка знаходиться в західній частині м. Сміла Черкаської області і не суперечить положенням Генерального плану міста Сміла.

Земельна ділянка, що проектується вирізняється, своїм вигідним розташуванням в західній частині міста Сміла, зручним сполученням з іншими частинами населеного пункту, наявністю вулиць, проїздів та тротуарів з твердим покриттям.

Загальна площа земельної ділянки, що розробляється детальним планом території складає 0,9000 га.

Детальний план території складено із графічних і текстових матеріалів.

Як структурно-планувальний елемент, що розташований в західній частині міста Сміла Черкаської області, ділянка проектування ДПТ становиться складовою частиною території населеного пункту відповідно до Генерального плану міста і має цілісний планувальний характер.

Склад та зміст детального плану території прийняті відповідно до ДБН Б.1.1-14-2012.

Детальним планом враховані інвестиційні наміри забудови території на етап реалізації до 7 років.

Планувальна організація території розроблена на увесь термін її освоєння з визначенням земельної ділянки для освоєння у першу чергу та її подальше використання за цільовим призначенням.

# РОЗДІЛ 2

## Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов

### Природні умови

По природно-кліматичним ознакам проектний район входить в підрайон IIB II-ої будівельно-кліматичної зони.

Клімат району помірно-континентальний.

Середньомісячна температура повітря в січні -6˚ / -8˚.

Середньомісячна температура в липні +19˚ - 21˚.

Температура самої холодної п’ятиденки -21˚, вона є розрахунковою для опалення.

Середня температура опалювального сезону -10˚, а тривалість його 183 доби.

Середня глибина промерзання грунту складає 63 см , максимальна до 125 см.

Середнє місячне випадання опадів 40-50 мм, річне – 534 мм.

Середні декадні рівні сніжного покриву на полях 7-9см, а середнє з найбільших декадних рівнів – 15см.

Середня місячна вологість повітря – 68%.

Найбільша швидкість вітру – 17м/с та 23м/с один раз в 15-20 років.

Переважаючий напрямок вітру в теплий період року – північно-західний та північний, в холодний період – південний.

Сейсмічність району до 6 балів.

В інженерно-геологічному відношенні територія проектування ДПТ характеризується як придатна. Рельєф придатний для розміщення об’єктів, що проектується, і не потребує значних обсягів робіт з інженерної підготовки території. У цілому, по комплексу природних умов територія є перспективою для планування і забудови. При проектуванні конкретних об'єктів необхідно у відповідності з нормативними документами виконати для них повний комплекс інженерно-геологічних вишукувань.

Рельєф ділянки сформований, має ухил у південному напрямку і не передбачає значних обсягів робіт з організації рельєфу шляхом вертикального планування для приведення ухилів до вимог будівельних норм. Перепади

абсолютних відміток становлять 102,04 ÷ 98,40. На території знаходяться природні і штучні водотоки.

Ділянка проектування знаходиться західній частині міста Сміла Черкаської.

Територія проектування ДПТ не суперечить положенням Генерального плану м. Сміла Черкаської області.

Загалом, природні умови для розміщення об’єкта проектування детального плану території можна вважати сприятливими.

**Соціально-економічні умови**

**Місто Сміла** - адміністративний, культурний, діловий, промисловий центр та центр Смілянської територіальної громади Черкаської області, розташований на відстані 29 км від обласного центру - м. Черкаси та 185 км від Києва. Населення міста складає 66 972 осіб.

«Схемою районного планування Черкаської області», розробленою УДНДІПМ «Діпроміcто» (м. Київ) у 2000 році, Смілу визначено як центр районної системи розселення, в зону впливу якого потрапляє населення, яке проживає в Смілянському районі.

Сміла - великий залізничний вузол, що з'єднує чотири напрямки: Миронівка, Золотоноша, Знам'янка та Помошна.

Свого часу місто сформувалось з декількох населених пунктів: м. Сміла, залізнична станція ім. Тараса Шевченка, сіл Мала Яблунівка, Гречківка, Загребля, які знаходяться в місці злиття рік Тясмин та Сріблянка з рікою Ірдинь.

Планувальне місто можна розділити на три великих планувальних райони - західний, східний та південний, які, в свою чергу, перетинаються залізничними магістралями з великим залізничним вузлом станції ім. Тараса Шевченка, які розрізають місто на південну та північну частини.

Через сельбищну територію міста проходять національні автомобільні дороги державного значення - Київ - Знам'янка (Н-1) та Золотоноша - Черкаси - Сміла - Умань (Н-16). Великі виробничі території знаходяться в північно-західній, південно-західній, центральній частинах міста та в районі ст. ім. Тараса Шевченка.

Розвиток господарського комплексу міста в діючому генеральному плані планувався, виходячи з того, що Сміла зберігає функцію промислового, транспортного центру та адміністративно-господарського центру Черкаської області.

На території міста функціонують ряд підприємств, зокрема, це: ТМ «Славна» (швейна фабрика), ТОВ «Славутич» (лікувально-діагностичні послуги), ПРАТ «Смілянський машинобудівний завод», ПРАТ «Сміла-Агропромсервіс», ТОВ «Інструмент-Сервіс», ТОВ «Меблі ЛІВС», ТОВ «Смілянська меблева фабрика ЛІВС», ПАТ «Смілянський електромеханічний завод», ТОВ «Смілянський ливарний завод», ТОВ «Вектор» (виробництво хліба та хлібобулочних виробів), ПРАТ «Смілапромбуд» та інші.

У місті розташований найбільший залізничний вузол Черкаської області станція імені Тараса Шевченка.

Освіта міста забезпечує доступність і безоплатність дошкільної, повної загальної середньої та позашкільної освіти. В Смілі є два вищі навчальні заклади І рівня акредитації: Смілянський коледж харчових технологій НУХТ, Смілянський промислово-економічний коледж ЧДТУ.

У місті функціонують заклади охорони здоров'я, освіти, культури, музеї тощо.

Соціально-економічні умови території, що розглядається проектом, сприятливі.

**Містобудівні умови**

Земельна ділянка, що проектується, обмежена:

- з півночі – червоною лінією магістральної вулиці Незалежності та територією комунальної власності міста (землями запасу);
- зі сходу – територією комунальної власності міста (землями запасу) та вулично-дорожньої мережі;
- з півдня– територією комунальної власності міста (землями запасу) та вулично-дорожньої мережі;
- із заходу – територією комунальної власності міста (землями запасу) та вулично-дорожньої мережі.

Слід відзначити такі аспекти:

- територія, що проектується ДПТ, розташована в західній частині міста Сміла Черкаської області і не суперечить положенням Генерального плану міста;
- ділянка проектування ДПТ вирізняється своїм вигідним розташуванням і прилягає до доріг та проїздів з твердим покриттям;

- ділянка проектування характеризується наближенністю до об'єктів інженерного забезпечення та соціально-культурного призначення м. Сміла;

- до особливостей території, як ринкового комплексу, відноситься те, що вона знаходиться поблизу території багатоквартирної житлової забудови;

- поряд з ділянкою проектування знаходяться необхідні інженерні мережі та споруди.

Територія проектування забудована. На ній знаходяться тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності. Технічний стан існуючої забудови – задовільний.

Ділянку, що проектується, можна визначити придатною для додаткового будівництва нових будівель торгівлі (магазинів) ринкового комплексу, необхідних інженерних споруд та мереж.

В якості одного з пріоритетних напрямків розвитку міста Сміла є її економічний розвиток, спрямований на високий та якісний рівень зайнятості населення. Для цього необхідно і забезпечення населення комфортними умовами проживання, досягненню чого сприятиме формування території громадської забудови з метою розміщення будівель торгівлі, передбаченої цим детальним планом території.

Містобудівні умови можна визначити позитивними. До них відносяться:

1. Район, складної у плані форми, обежений територіями комунальної власності міста (багатоквартирною житловою забудовою) та вулично-дорожньої мережі населеного пункту з асфальтобетонним покриттям. Характеризується вигідним розташуванням, що визначається зручним сполученням території з громадським центром та іншими частинами населеного пункту.

2. Ділянка проектування детального плану території відповідає положенням Генерального плану м. Сміла.

3. Територія проектування існуюча, частково забудована і функціонує відповідно до функціонального призначення земельної ділянки.

4. Ділянка проектування межує з територіями, які не мають на неї негативного екологічного впливу.

5. Ділянка проектування не накладає додаткового негативного екологічного навантаження на прилеглі території міста.

6. Детальний план території передбачає на ділянці проектування максимальне збереження та відновлення природного середовища.

# РОЗДІЛ 3

## Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика будівель, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень

### 3.1. Стан навколишнього середовища

Розділ розроблено відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП 173-96.

При розробці проекту використані дані органів виконавчої влади про екологічний, санітарно-епідеміологічний стан території, інформація відповідних структурних підрозділів міської ради, натурні обстеження.

Графічні матеріали з визначенням існуючих планувальних обмежень викладені на аркуші 4 графічної частини проекту ДПТ.

Дані щодо екстремально високих випадків забруднення повітря, водного середовища та ґрунтів на території м. Сміла відсутні, радіаційний фон у меж норми.

На території ділянки проектування джерела забруднення відсутні.

В цілому, стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як добрий.

### 3.2. Використання території

Ділянка, яка проектується, знаходиться в західній частині міста Сміла Черкаської області на земельній ділянці, обмеженій вулицями Незалежності, Семена Палія та багатоквартирними житловими будинками № 75, 77 по вулиці Незалежності.

Територія в межах ділянки проектування ДПТ складається із із ділянок громадської забудови (тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності), багатоквартирної житлової забудови, садибної житлової забудови, комунальної власності (земель запасу) та вулично-дорожньої мережі в червоних лініях.

Детальніше дані щодо використання території та сформованих земельних ділянок дивись таблицю 1.

*Таблиця 1*

| Місцезнаход-ження | Категорія, цільове призначення | Кадастровий номер | Площа земельної ділянки, | Власність |
|---|---|---|---|---|
| Вул. Незалежності, буд. № 73 | Землі житлової та громадської забудови; для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури | 7110500000:04:002:0374 | 0,0977 | Комунальна власність |
| Вул. Незалежності, буд. № 75/2 | Землі житлової та громадської забудови; для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку | 7110500000:04:002:0376 | 0,1559 | Комунальна власність |
| Біля буд. № 75 по вул. Незалежності | Землі житлової та громадської забудови; землі громадської забудови (для розміщення ринку) | 7110500000:04:002:0197 | 0,0892 | Комунальна власність |
| Вул. Незалежності, буд. № 77 | Землі житлової та громадської забудови | 7110500000:04:002:0382 | 0,2762 | Комунальна власність |
| Вул. Семена Палія, буд. № 3 | Землі житлової та громадської забудови; для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд | 7110500000:04:002:0344 | 0,0630 | Не визначено |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | (присадибна ділянка) | | | |

Формування ділянки проектування ДПТ здійснюється в межах території громадської забудови, комунальної власності (земель запасу) та вулично-дорожньої мережі (вулиць в червоних лініях) відповідно до Генерального плану міста.

На ділянці проектування знаходяться існуючі тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності, які підлягають перенесенню, та об’єкти інженерно-транспортної інфраструктури.

На території проектування детального плану об’єкти культурної спадщини не визначені.

На території проектування детального плану землі історико-культурного призначення не визначені.

### 3.3. Характеристика будівель, інженерного обладнання, транспорту, озеленення та благоустрою

В межах ділянки проектування ДПТ знаходиться існуючі тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності (торговельні павільйони), багатоквартирні житлові будинки, об’єкти інженерно-транспортної інфраструктури (перелік див. аркуш 3 графічної частини). Стан існуючої забудови задовільний.

Інженерні мережі на території ділянки проектування – повітряна лінія електропередачі напругою 0,4кВ, мережа господарсько-питного водопроводу, каналізаційна мережа комунальної каналізації, газопровід низького тиску, недіюча теплова мережа та підземна кабельна лінія зв’язку.

В межах ділянки проектування знаходяться автодороги магістральної вулиці Незалежності та житлової вулиці Семена Палія з асфальтобетонним покриттям.

На території розроблення детального плану знаходяться сформовані елементи озеленення та благоустрою.

### 3.4. Планувальні обмеження

Існуючі планувальні обмеження в межах ділянки проектування ДПТ:

- межі ділянки проектування детального плану території;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови вулиць Незалежності та Семена Палія;

- охоронна зона повітряної лінії електропередачі 0,4 кВ (у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів на відстань 2 метрів) згідно з Постановою КМУ від 04.03.97 № 209;
- охоронна зона підземної кабельної лінії електропередачі (у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра) згідно з Постановою КМУ від 04.03.97 № 209;
- охоронна зона водопроводу (відстань по горизонталі (у світлі)) становить 5 м в обидві сторони згідно з додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2019;
- охоронна зона самопливної каналізаційної мережі (відстань по горизонталі(у світлі)) становить 3 м в обидві сторони згідно з додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2019;
- охоронна зона газопроводу низького тиску (відстань, м, по горизонталі (в світлі) до фундаментів будівель і споруд – 2 м) згідно з Додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2019;
- охоронна зона підземної кабельної лінії електрозв’язку (смуга землі, обмежена паралельними лініями, віддаленими від траси підземних кабелів на відстані 2 метрів з кожного боку) згідно з Постановою КМУ від 29.01.96 № 135.

Інші планувальні обмеження відсутні.

# РОЗДІЛ 4

## Розподіл територій за функціональним використанням

Детальним планом території пропонується формування території під розміщення будівель торгівлі ринкового комплексу по вул. Незалежності міста, об'єктів допоміжної інфраструктури.

Ділянка проектування розміщується в західній частині міста Сміла Черкаської області. Територія ДПТ розташована в зоні існуючих громадських центрів та багатоквартирної житлової забудови відповідно до Генерального плану та Плану зонування міста Сміла. Ділянка забудована. На ділянці знаходяться торговельні павільйони, багатоквартирні житлові будинки, об'єкти інженерної та транспортної інфраструктури.

Поряд з ділянкою, що розглядається, знаходяться ділянки комунальної власності (землі запасу), багатоквартирної житлової забудови та вулично-дорожньої мережі (вулиць в червоних лініях).

Слід зазначити, що м. Сміла і, зокрема, ділянка розроблення детального плану території займає привабливе положення поблизу магістральної автодороги вулиці Незалежності.

Виходячи із вищенаведеного, пропонується в межах ділянки проектування, окрім існуючих елементів забудови, додатково сформувати територію ринкового комплексу, розмістити будівлі торгівлі, відповідні інженерні мережі.

Розміщення об'єктів забудови, що проектуються, відповідає положенням чинного Генерального плану м. Сміла.

При прийнятті рішення щодо земельної ділянки під розміщення об'єкту, що проектується, враховувались наступні фактори:

- потреба у розвитку закладів торгівлі громадської забудови м. Сміла;
- наявність ділянки оптимального по розміру і конфігурації;
- можливість дотримання нормативних протипожежних і санітарно-захисних розривів, а також відстаней до інженерних мереж;
- забезпечення комплексного благоустрою та озеленення території.

Розміщення об'єктів, що проектуються, на земельній ділянці, що

розглядається, не суперечить вимогам діючих норм та відповідає таким показникам:

а) ділянка, що пропонується, є об'єктом будівництва, розширення неможливе;

б) об'єкти негативного впливу на довкілля не чинить;

в) умови забезпечення протипожежних, санітарно-гігієнічних та екологічних вимог виконані;

г) меж зон охорони території пам'яток, історичних ареалів населених пунктів та археологічних територій, що охороняються, немає;

д) житлові будинки та громадські будівлі, що розташовані поза територією ДПТ, зберігаються без змін;

е) інших особливих вимог немає.

Висновок: ділянка придатна для розміщення на ній об'єктів, що проектуються.

Функціональне призначення прилеглих територій зберігається без змін.

Розглядаючи забудову, що складається, в цілому та враховуючи існуючий розвиток забудови в цій частині міста стає доцільним розміщення додаткових будівель торгівлі на землях громадської забудови.

Об'єкти, що передбачаються цим детальним планом території, органічно доповнюють територію проектування в цій частині населеного пункту, їх розміщення не суперечить вимогам ДБН Б.2.2-12:2019 і відповідній містобудівній документації.

В межах детального плану території передбачається такі види її функціонального використання: ***територія громадської забудови (будівель торгівлі ринкового комплексу), територія багатоквартирної житлової забудови, територія садибної житлової забудови, територія комунальної власності (земель запасу), територія вулично-дорожньої мережі (вулиць в червоних лініях).***

# РОЗДІЛ 5

## Характеристика видів використання території

Ділянка проектування розміщується в західній частині міста Сміла Черкаської області. Територія ДПТ розташована в зоні існуючих громадських центрів. Ділянка частково забудована. На ділянці знаходяться торговельні павільйони.

Формування території проектування детального плану території відповідає положенням Генерального плану та Плану зонування м. Сміла.

Визначена територія проектування ДПТ характеризується специфічним правовим режимом і своїм місцем розташування.

В межах детального плану території проектними рішеннями передбачається такі види її функціонального використання:

**- територія громадської забудови (будівель торгівлі ринкового комплексу).** Територія передбачена для розміщення будівель торгівлі та допоміжної інфраструктури, інженерних мереж;

**- територія багатоквартирної житлової забудови.** Територія під існуючими багатоквартирними житловими будинками, допоміжними будівлями та спорудами, інженерними мережами;

**- територія садибної житлової забудови.** Територія під існуючими садибними житловими будинками, господарськими будівлями і спорудами;

– **територія комунальної власності (земель запасу).** Існуюча частина ділянки проектування ДПТ земель запасу міської ради. До них відносяться землі комунальної власності, не надані у власність або користування;

– **територія вулично-дорожньої мережі (вулиць в червоних лініях).** Існуюча частина території ДПТ в межах червоних ліній вулиць Незалежності та Семена Палія. Це комплекс об’єктів транспортної інфраструктури, що є частиною міста, обмеженою червоними лініями і призначеної для руху транспортних засобів і пішоходів, упорядкування забудови і прокладання інженерних комунікацій, а також для забезпечення транспортних і пішохідних зв’язків в цій частині населеного пункту.

# РОЗДІЛ 6

## Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій

Режим регулювання забудови передбачається статтею 25 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, встановлюється детальним планом території, що розробляється.

Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, обов'язковий для врахування під час розроблення землевпорядної документації.

Встановлення режиму забудови територій, визначених для містобудівних потреб, не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками, зміни адміністративно-територіальних меж до моменту вилучення земельних ділянок.

Режим використання на території проектування детального плану території буде здійснюватись, виходячи з правового режиму категорій земель відповідно до чинного законодавства України та інших нормативно-правових актів.

Проектом передбачається формування території ринкового комплексу, забезпечення комплексності забудови при розміщенні будівель торгівлі відповідно до будівельних норм і правил, впорядкування та благоустрій території.

Проектні розміри і межі охоронних зон визначаються на підставі цього детального плану території (див. аркуш 5 графічної частини) та проектної документації на їх будівництво за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Правовий режим та порядок використання земель в межах зон режимів забудови території встановлюються законодавством України.

# РОЗДІЛ 7

## Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження (уточнення)

ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад і зміст детального плану території» не містить методики визначення переважаючих, супутніх і допустимих видів використання території, однак п. 6.1.8 вказує на необхідність висвітлення цього питання у відповідному розділі пояснювальної записки.

**Види використання території** детально розглядаються планом зонування території, згідно з ДСТУ–Н Б Б.1.1-12:2011 «Склад та зміст плану зонування території (зонінг)». Виходячи з його положень:

**Переважний вид використання території** - вид використання, що відповідає переліку дозволених видів для конкретної територіальної зони і не потребує спеціального дозволу.

**Супутній вид використання території** - використання, що відповідає переліку переважаючих і супутніх видів використання та містобудівної документації.

**Допустимий вид використання території** - вид використання, не відповідає переліку переважаючих і супутніх видів для конкретної територіальної зони, але може бути дозволеним за умови спеціального узгодження. На основі аналізу існуючої забудови, перспективи функціонально-планувального розвитку, функціональні типи території, поділяються на територіально-планувальні елементи (зони).

***Територія громадської забудови (будівель торгівлі ринкового комплексу)***

***Переважні види використання:*** будівлі торгівлі, об’єкти ринкової інфраструктури.

***Супутні види використання:*** відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів, об’єкти інженерної інфраструктури, зелені насадження загального та спеціального призначення;

***Допустимі види використання:*** малі архітектурні форми декоративно-технологічного значення, майданчики для сміттєзбірників

Будівництво і благоустрій у зоні мають здійснюватись відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

***Територія багатоквартирної житлової забудови***

***Переважні види використання:*** багатоквартирні житлові будинки, аптеки, відділення банків, поштові відділення, магазини продовольчих і непродовольчих товарів, сквери.

***Супутні види використання:*** об'єкти сфери обслуговування, інженерної інфраструктури, транспортні комунікації, відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів, зелені насадження загального та спеціального призначення.

***Допустимі види використання:*** малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

Використання території, розміщення об'єктів здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

***Територія садибної житлової забудови***

***Переважні види використання:*** садибні житлові будинки, господарські будівлі та споруди.

***Супутні види використання*:** городи, садки, теплиці, квітники, палісадники, об'єкти інженерної інфраструктури;

***Допустимі види використання:*** індивідуальні гаражі, майданчики для сміттєзбірників.

Будівництво і благоустрій у зоні мають здійснюватись відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

***Територія комунальної власності (земель запасу)***

***Переважні види використання:*** відкриті (літні) майданчики, тротуари, майданчики.

***Супутні види використання:*** об'єкти інженерної інфраструктури, транспортні комунікації, відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів, зелені насадження загального та спеціального призначення.

***Допустимі види використання:*** малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

Використання території, розміщення об'єктів здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

***Територія вулично-дорожньої мережі (вулиць в червоних лініях)***

***Переважні види використання:*** зупинки громадського транспорту; наземні пішохідні переходи; інженерне устаткування та пристрої, що забезпечують безпеку руху (турнікети, освітлення, світлофори, дорожні знаки, розмітка проїжджої частини, транспортні перетини в одному рівні).

***Супутні види використання:*** інформаційна реклама, малі архітектурні форми, велосипедні доріжки, тротуари, проходи, зелені насадження спеціального призначення, відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів.

***Допустимі види використання:*** малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

Використання території, розміщення об'єктів здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

**Містобудівні умови та обмеження**
**забудови земельної ділянки**

**Загальні дані:**

1. *Уточнюється на наступних стадіях проектування*
(назва об'єкта)

2. *Нове будівництво, м. Сміла Черкаської області, вул. Незалежності (додатково уточнюється на наступних стадіях проектування)*
(або місцезнаходження земельної ділянки)
3. *Уточнюється на наступних стадіях проектування*
(інформація про замовника)

4. *Відповідає*
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки
містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. *5 м*
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. *80 %*
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. _____-_____

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

4. _____*По червоній лінії*_____

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

5. _____*Відсутні*_____

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

6. *Охоронні зони інженерних комунікацій відповідно до нормативних вимог*

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

# РОЗДІЛ 8

## Основні принципи планувально-просторової організації території

В основу архітектурно-планувальної композиції забудови ділянки покладено рішення чинного Генерального плану м. Сміла Черкаської області.

Виходячи з місця розташування території, визначено функціональну організацію, величину, місткість, межі основних структурно-планувальних елементів.

Архітектурно-планувальне рішення по забудові ділянки прийнято на підставі аналізу існуючої містобудівної ситуації, враховуючи особливості цього району з точки зору екологічних, санітарно-гігієнічних вимог, інженерної підготовки території.

Основою планувально-просторової організації території є принцип функціонального зонування, у відповідності до якого визначено основні функціональні зони:

**- територія громадської забудови (будівель торгівлі ринкового комплексу).** Територія передбачена для розміщення будівель торгівлі та допоміжної інфраструктури, інженерних мереж;

**- територія багатоквартирної житлової забудови.** Територія під існуючими багатоквартирними житловими будинками, допоміжними будівлями та спорудами, інженерними мережами;

**- територія садибної житлової забудови.** Територія під існуючими садибними житловими будинками, господарськими будівлями і спорудами;

**- територія комунальної власності (земель запасу).** Існуюча частина ділянки проектування ДПТ земель запасу міської ради. До них відносяться землі комунальної власності, не надані у власність або користування;

– **територія вулично-дорожньої мережі (вулиць в червоних лініях).** Існуюча частина території ДПТ в межах червоних ліній вулиць Незалежності та Семена Палія. Це комплекс об'єктів транспортної інфраструктури, що є частиною міста, обмеженою червоними лініями і призначеної для руху транспортних засобів

і пішоходів, упорядкування забудови і прокладання інженерних комунікацій, а також для забезпечення транспортних і пішохідних зв'язків в цій частині населеного пункту.

Планувально-просторова організація території розроблення детального плану забезпечує найбільш повне та раціональне її використання.

Планувальною організацією території забезпечується повноцінне розміщення та функціонування будівель і споруд.

Територія підпорядкована ідеї раціонального розміщення будівель і споруд, що проектуються, на ділянці розроблення ДПТ в цій частині території міста, організацією пішохідних та транспортних зв'язків.

Пішохідно - транспортна мережа функціонально об'єднується з місцевими вулицями і проїздами.

Основні під'їзди на територію проектування детального плану території передбачені зі сторони вулиці Незалежності.

# РОЗДІЛ 9

## Житловий фонд та розселення

Житловий фонд на ділянці проектування детального плану території передбачає існуючу дво- і п’ятиповерхову багатоквартирну та садибну житлову забудову.

Згідно розробленого детального плану на території опрацювання розташовані два двоповерхових, один п’ятиповерховий багатоквартирні житлові будинки та одна одноповерхова житлова будівля садибної житлової забудови.

Проектовані ділянки під житлове будівництво відсутні.

Всього будинків - 4.

Житлове будівництво в межах ділянки проектування не передбачається.

# РОЗДІЛ 10

## Система обслуговування населення, розміщення основних об’єктів обслуговування

Система обслуговування населення вирішена за класичною схемою: забезпечення жителів об'єктами наближеного (первинного) і щоденного обслуговування в межах комфортної доступності до території, а об'єктами періодичного обслуговування - у межах нормативної доступності. Передбачено організацію громадського транспорту.

Ділянка проектування детального плану території знаходиться в радіусі доступності до основних торгівельно-громадських комплексів, дошкільних закладів та загальноосвітніх шкіл міста Сміла.

Потреба в будівництві шкіл, дитсадків відсутня.

# РОЗДІЛ 11

## Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок

Територія проектування забезпечена сполученням по вулицях і проїздах з асфальтобетонним покриттям з іншими частинами міста.

Категорії існуючих вулиць – магістральна вулиця Незалежності та житлова вулиця Семена Палія. Профілі вулиць дивись аркуш 9 графічної частини.

Під'їзди та в'їзди на територію проектування детального плану території передбачені зі сторони вулиці Незалежності.

Схемою організації руху передбачається громадський автомобільний транспорт та особистий транспорт громадян.

Зупинки громадського транспорту знаходяться в радіусі пішохідної доступності від території проектування.

Існуючі дороги та проїзди забезпечують транспортний зв'язок між територією проектування ДПТ та іншими частинами міста Сміла.

Зберігання автотранспорту здійснюється в існуючих гаражах та на відкритих автостоянках для тимчасового зберігання легкових автомобілів.

В межах ділянки проектування знаходяться існуючі проїзди та розворотні майданчики для пожежного та спеціалізованого транспорту.

# РОЗДІЛ 12

## Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд

### Водопостачання

Проектом передбачено водопостачання від існуючої мережі господарсько-питного водопроводу.

Остаточний вибір схеми та джерел господарсько-побутового та протипожежного водопостачання території, що проектується, уточнення трасування водопровідних мереж, розрахунки господарсько-побутових витрат води, гідравлічні розрахунки мереж і споруд водопроводу пропонується виконати на подальших стадіях проектування згідно з ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди».

### Пожежогасіння

Пожежна безпека будівель і споруд забезпечується комплексом проектних рішень, спрямованих на попередження пожежі, а також, в разі потреби, створення умов для успішного гасіння, евакуації людей і матеріальних цінностей. Протипожежні заходи забезпечуються рішеннями відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018.

Для забезпечення пожежної безпеки містобудівною документацією передбачається використання існуючого пожежної частини, що обслуговує м. Сміла.

Виходячи з рішень, передбачених цим детальним планом території можна зробити такі висновки:

- протипожежні відстані до навколишньої забудови дотримуються;
- можливість проїзду пожежних машин до об’єкту забезпечується;
- для забезпечення пожежогасіння будуть використанні пожежні автомобілі пожежної частини м. Сміла, розташованої по вул. Соборній 100.

При виконанні будівельно-монтажних робіт та в період експлуатації об’єкту повинні чітко дотримуватись правила пожежної безпеки згідно з чинними нормативними документами.

Обладнання, що встановлюється, повинно бути виконане з матеріалів, що не розповсюджують горіння.

**Господарсько-побутова каналізація**

Проектом передбачається підключення до існуючої централізованої комунальної каналізаційної системи міста, що проектується.

Остаточні рішення щодо вирішення питання каналізування території, що проектується, уточнення трасування каналізаційних мереж, розрахунки кількості стічних вод, пропонується вирішити на подальших стадіях проектування.

**Дощова каналізація**

Для відведення поверхневих стоків з території, що проектується, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснювати відкритою водовідвідною системою.

**Електропостачання**

Електропостачання забудови, що проектується, передбачається від існуючої електророзподільної системи міста згідно з технічними умовами експлуатаційної служби.

Розподілення електроенергії від трансформаторної підстанції поза територією проектування передбачається від існуючих повітряних ліній електропередачі низької напруги 0,4 кВ.

Облік електроенергії передбачається здійснювати електронними лічильниками класу точності 1.0, які розташовуються у виносних шафах обліку на фасадах будівель.

Блискавкозахист будівель та споруд повинен відповідати вимогам ДСТУ EN 62305-1:2012, ДСТУ IEC 62305-2:2012, ДСТУ EN 62305-3:2012, ДСТУ EN 62305-4:2012.

Додаткові рішення щодо енергозабезпечення об’єкта пропонується виконати за окремим проектом на наступних стадіях проектування.

Для освітлення проїздів та території передбачається використання існуючих та встановлення вуличних світильників.

Територія підлягає оснащенню системою заземлення.

Для надійної подачі електроенергії будівель і споруд, що проектуються, доцільно оформити єдині технічні умови за результатом аналізу потреби електроенергії на всі види витрат та зовнішнє освітлення території.

**Газопостачання**

Газопостачання ділянки проектування не передбачається.

**Теплопостачання**

Теплопостачання об’єкта пропонується локальними засобами (індивідуальні опалювальні апарати, котли, конвектори, що працюють в автономному режимі). Вибір типу котлів і обладнання вирішується на наступних стадіях проектування.

**Санітарна очистка**

Для організації системи санітарної очистки на території слід розташувати пункти накопичення твердих побутових відходів, сміттєзбірники. Заявочна система очистки повинна забезпечити збір і вивезення відходів на полігон твердих побутових відходів (ТПВ).

На території проектування передбачити майданчики для розміщення контейнерів ТПВ.

# РОЗДІЛ 13

## Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору

Рельєф території проектування має ухил у південному напрямку.

Вертикальне планування території, що проектується, повне і вирішене з метою приведення показників ухилів до нормативних значень. В склад заходів інженерної підготовки території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включено:

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Під час подальшого проектування необхідно передбачити загальні та спеціальні заходи щодо інженерної підготовки території.

Схему інженерного підготовки території розроблено на основі детального плану та топографічної зйомки М 1:500, наданої замовником». Суцільні горизонталі проведені через 0,5 м. Система висот Балтійська. Інженерна підготовка території в складі детального плану території здійснюється з метою поліпшення гігієнічних умов, підготовки території під будівництво проїздів, майданчиків, споруд, малих архітектурних форм, вирівнювання поверхні ділянок по проектним відміткам, тобто «вертикальне планування», що безпосередньо пов’язано з організацією поверхневого стоку дощових і талих вод. Проектом інженерної підготовки території передбачається відведення дощових та сніготалих вод на прилягаючий рельєф. Поздовжні ухили проїздів та їх поперечні профілі передбачені відповідно до нормативних вимог.

Типові поперечні профілі передбачені з ухилами на проїзній частині 20%.

Вертикальне планування території, що проектується, вирішене з врахуванням максимального збереження існуючого рельєфу.

Відповідно до архітектурно-будівельного кліматичного районування території України згідно з додатком Б ДБН Б.2.2-12:2019 ділянка проектування відноситься до І району (Північно-Західного).

# РОЗДІЛ 14

## Комплексний благоустрій та озеленення території

Враховуючи специфіку інженерної підготовки, вся територія частково благоустроюється із забезпеченням родючого культурного шару для створення озеленення на ділянці проектування. Підлягає озелененню узбіччя доріг та проїздів.

Відповідно до духовних потреб людей зростають вимоги до естетично-композиційних якостей навколишнього середовища. Заходи з благоустрою та озеленення відкритого простору вільної від забудови території покликані для задоволення потреб громадян.

Основними компонентами комплексного благоустрою мають бути зелені насадження ( дерева, майданчики, газони, квітники), а також пішохідні зв'язки.

Покриття під'їздів та проїздів на території ринкового комплексу виконати з твердим асфальтобетонним покриттям і з покриттям з бетонних фігурних елементів мощення.

Ділянка проектування повинна освітлюватись.

Для створення комфортних умов функціонування об'єкту проектом пропонується застосувати малі архітектурні форми: лавки для відпочинку, паркові світильники, урни для сміття тощо.

Для забезпечення санітарно – гігієнічних та екологічних вимог зони впливу об'єкта містобудування на прилеглі території слід керуватись такими принципами: збереження і раціональне використання цінних природних ресурсів; дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище; встановлення санітарно–захисних зон для охорони територій від забруднення та шкідливих впливів.

На ділянці проектування передбачити встановлення сміттєзбірних урн, контейнерів для збирання твердих побутових відходів, зовнішнього освітлення.

Знесення зелених насаджень в межах земельної ділянки, у разі потреби, необхідно здійснювати відповідно до Порядку видалення дерев, кущів, газонів,

квітників у населених пунктах, затверджених постановою КМУ від 01.08.2006 №1045.

В умовах забудови ділянки об’єкта містобудування замовнику необхідно передбачити заходи щодо максимально ефективного та раціонального використання території забудови. Забезпечити також функціональне зонування територій, дотримання державних норм і правил забудови.

При розробці та реалізації подальшої проектної документації об’єкта містобудування передбачається створення та забезпечення умов поетапного освоєння території, забудови та, відповідно, вільного доступу для прокладання інженерних мереж та споруд.

Земельні та майново – правові питання вирішувати у встановленому чинним законодавством України порядку до початку розробки проектної документації щодо об’єкта містобудування, що обґрунтовується, з урахуванням поетапного освоєння та вводу в експлуатацію об’єктів, благоустрою та озеленення.

# РОЗДІЛ 15

## Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

## Розділ «Охорона навколишнього природного середовища.

При розробленні детального плану території головною умовою є дотримання вимог з охорони навколишнього середовища, поліпшення його стану та раціонального його використання.

Оцінка потенційного екологічного та соціального впливу об'єкта визначила, що він не має негативного впливу на навколишнє середовище та населення. Проте, в разі потреби, необхідно здійснити заходи, передбачені в таблиці 1.

Таблиця 1

| № | Питання | Потенційний вплив | Заходи щодо пом'якшення наслідків впливу |
|---|---|---|---|
| 1. | Загальні будівельні роботи | Вплив під час будівництва основних і пов'язаних проектних об'єктів таких як: земляні роботи, пил, шум, викиди в атмосферу від транспортних засобів, збільшення інтенсивності дорожнього руху | - підготувати та застосувати проект виконання будівельних робіт для зменшення наслідків будівництва або реконструкції;<br>- застосувати вимоги до всіх підрядників |
| 2. | Якість води | Вплив на якість води | - контроль якості |
| 3. | Флора та фауна | Вплив на прилеглі території населеного пункту | - спеціальні заходи з озеленення частини санітарно-захисної зони по периметру об'єкта будівництва |
| 4. | Шум | Шум та вібрація під час експлуатації | - використання обладнання з низькими рівнями шуму, встановлених на віброосновi. |
| 5. | Шкідливі викиди | Вплив на населення, працюючих, оточуюче середовище | - виконання заходів щодо зменшення можливого впливу; |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | - контроль показників викидів |

На цей час територія об’єкта проектування ДПТ не становить собою екологічної небезпеки і не створює додаткового навантаження на екосистему місцевості.

Рішення з інженерної підготовки території вирішують питання відводу з неї дощових і талих вод.

В основу проектування покладені такі основні принципи:

- збереження і раціональне використання природних ресурсів;

- дотримання нормативів допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище;

- дотримання протипожежних та санітарних норм.

Відповідно до проектних рішень вільну від будівель і споруд територію пропонується озеленити.

## Охорона навколишнього середовища.

### 1. Вступ

### 1.1. Нормативно-правова база проведення стратегічної екологічної оцінки в Україні

Основними нормативно-правовими документами щодо стратегічної екологічної оцінки (далі – СЕО) є Протокол про стратегічну екологічну оцінку (Протокол про СЕО) до Конвенції про оцінку впливу на навколишнє середовище у транскордонному аспекті (Конвенція ЕСПО), ратифікований Верховною Радою України (№ 562-VIII від 01.07.2015) та Директива 2001/42/ЄС про оцінку впливу окремих планів і програм на навколишнє середовище, імплементація якої передбачена Угодою про асоціацію між Україною та ЄС.

Засади екологічної політики України визначені Законом України «Про основні засади (Стратегію) державної екологічної політики на період до 2020 року» (ухвалено Верховною Радою України 21 грудня 2010 року). В цьому законі СЕО згадується в основних принципах національної екологічної політики, інструментах її реалізації та показниках ефективності Стратегії. Одним з показників, зокрема, цілі 4

Стратегії «Інтеграція екологічної політики та вдосконалення системи інтегрованого екологічного управління».

Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 17.12.2012 № 659 затверджено «Базовий план адаптації екологічного законодавства України до законодавства Європейського Союзу (Базовий план апроксимації)». Відповідно до цього плану потрібно, зокрема, привести нормативно-правову базу України у відповідність до вимог «Директиви 2011/42/ЄС про оцінку впливу окремих планів та програм на навколишнє середовище».

21 лютого 2017 року у Верховній Раді України було зареєстровано нову редакцію законопроекту «Про стратегічну екологічну оцінку» (реєстраційний номер 6106). Метою законопроекту стало встановлення сфери застосування та порядку здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування на довкілля. Законопроект розроблений на виконання пункту 239 плану заходів з імплементації Угоди про асоціацію між Україною та ЄС, спрямований на імплементацію Директиви 2011/42/ЄС Європейського парламенту та Ради від 27 червня 2001 року про оцінку наслідків окремих планів і програм для довкілля.

Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» був ухвалений Верховною Радою України 20 березня 2018 року та підписаний Президентом України 10 квітня 2018 року. Цей Закон вступив дію з 12 жовтня 2018 року.

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

## 1.2. Забезпечення доступу та врахування думки громадськості під час розроблення детального плану території

З метою вивчення думки жителів міста Сміла щодо розміщення та функціонування будівель торгівлі ринкового комплексу Смілянською міською радою в засобах масової інформації, на сайті міської ради здійснено публікацію рішення від 26.08.2021 № 22-66/VIII «Про розроблення детального плану території, обмеженої вулицями Незалежності, Семена Палія та багатоквартирними житловими будинками № 75, 77 по вул. Незалежності».

**Зміст та основні цілі документа державного планування**

Детальний план території розроблений з метою:

- уточнення положень генерального плану населеного пункту, а саме території, обмеженої вулицями Незалежності, Семена Палія та багатоквартирними житловими будинками № 75, 77 по вул. Незалежності з метою розміщення будівель торгівлі в м. Сміла в межах ділянки проектування;
- формування принципів планувальної організації території;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- забезпечення комплексності забудови території;
- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності тощо

Детальний план території області виконаний на підставі таких даних:

- листа – замовлення;
- рішення Смілянської міської ради від 26.08.2021 № 22-66/VIII «Про розроблення детального плану території, обмеженої вулицями Незалежності, Семена Палія та багатоквартирними житловими будинками № 75, 77 по вул. Незалежності»;
- завдання на розроблення детального плану території;
- топографічного плану М 1:500, наданого замовником;
- натурних обстежень;
- матеріали генерального плану міста Сміла, розробленого Проектним інститутом Служби Безпеки України у 2021 році, і затвердженого рішенням XXX сесії Смілянської міської ради від 10.11.2021 № 30-1/VIII «Про затвердження Генерального плану та Плану зонування території міста Сміла Черкаської області».

В проекті враховані вимоги:

- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закону України «Про архітектурну діяльність»;
- Земельного кодексу України;
- Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об’єктів будівництва»;

- ДСП № 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

## 2. Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення та прогнозні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень)

Ділянка, яка проектується, знаходиться в західній частині міста Сміла Черкаської області на земельній ділянці, обмеженій вулицями Незалежності, Семена Палія та житловими будинками № 75, 77 по вул. Незалежності в м. Сміла.

Територія в межах ділянки проектування ДПТ складається із ділянок громадської забудови (тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності), житлової багатоквартирної забудови, комунальної власності (земель запасу) та вулично-дорожньої мережі в червоних лініях.

Проектом передбачається формування території громадської забудови (закладів торгівлі ринкового комплексу) із п'яти окремих земельних ділянок, багатоквартирної житлової забудови, садибної житлової забудови, комунальної власності (земель запасу) та вулично-дорожньої мережі (вулиць в червоних лініях) з відповідною інфраструктурою, забезпечення комплексності забудови при розміщенні будівель і споруд відповідно до будівельних норм і правил, впорядкування та благоустрій території.

В геоморфологічному відношенні територія проектування входить до складу Правобережної Придніпровської височини, яка характеризується значним розчленуванням поверхні.

В геоструктурному відношенні територія розташована на північній окраїні центральної Українського кристалічного масиву. Потужність просідаючих порід 60-80 м.

Смілянський район розташований в південно-східній частині Черкаської області.

Рельєф ділянки сформований, має ухил у південному напрямку і не передбачає значних обсягів робіт з організації рельєфу шляхом вертикального планування для приведення ухилів до вимог будівельних норм. Перепади абсолютних відміток становлять 102,04 ÷ 98,40. На території знаходяться природні і штучні водотоки.

По природно-кліматичним ознакам проектний район входить в підрайон IIВ II-ої будівельно-кліматичної зони.

Клімат району помірно-континентальний.

Середньомісячна температура повітря в січні -6˚ / -8˚.

Середньомісячна температура в липні +19˚ - 21˚.

Температура самої холодної п’ятиденки -21˚, вона є розрахунковою для опалення.

Середня температура опалювального сезону -10˚, а тривалість його 183 доби.

Середня глибина промерзання грунту складає 63 см , максимальна до 125 см.

Середнє місячне випадання опадів 40-50 мм, річне – 534 мм.

Середні декадні рівні сніжного покриву на полях 7-9см, а середнє з найбільших декадних рівнів – 15см.

Середня місячна вологість повітря – 68%.

Найбільша швидкість вітру – 17м/с та 23м/с один раз в 15-20 років.

Переважаючий напрямок вітру в теплий період року – північно-західний та північний, в холодний період – південний.

Сейсмічність району до 6 балів.

Екологічні умови сприятливі.

В інженерно-геологічному відношенні територія проектування ДПТ характеризується як придатна. Рельєф придатний для розміщення об’єктів, що проектуються, і не потребує виконання значних об’ємів робіт з інженерної підготовки території. У цілому, по комплексу природних умов територія є перспективою для планування і забудови. При проектуванні конкретних об'єктів необхідно у відповідності з нормативними документами виконати для них повний комплекс інженерно-геологічних вишукувань.

Ґрунти ділянки додатково будуть досліджені на наступних етапах проектування.

В межах ділянки проектування ДПТ знаходиться існуючі тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності (торговельні павільйони), багатоквартирні житлові будинки, об’єкти інженерно-транспортної інфраструктури (перелік див. аркуш 3 графічної частини). Стан існуючої забудови задовільний.

Інженерні мережі на території ділянки проектування – повітряна лінія електропередачі напругою 0,4кВ, мережа господарсько-питного водопроводу, каналізаційна мережа комунальної каналізації, газопровід низького тиску, недіюча теплова мережа та підземна кабельна лінія зв'язку.

В межах ділянки проектування знаходяться автодороги магістральної вулиці Незалежності та житлової вулиці Семена Палія з асфальтобетонним покриттям.

На території розроблення детального плану знаходяться сформовані елементи озеленення та благоустрою.

За фактором фонового прогнозованого рівня забруднення повітря в межах ділянки розроблення детального плану території та на прилеглих територіях на перспективу розвитку існуючих та проектуємих об'єктів – обмежень щодо планової діяльності немає.

## 3. Характеристика поточного стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на території, яка ймовірно зазнає впливу

**Місто Сміла** - адміністративний, культурний, діловий, промисловий центр та центр Смілянської територіальної громади Черкаської області, розташований на відстані 29 км від обласного центру - м.Черкаси та 185 км від Києва. Населення міста складає 66 972 осіб.

«Схемою районного планування Черкаської області», розробленою УДНДІПМ «Діпроміcто» (м. Київ) у 2000 році, Смілу визначено як центр районної системи розселення, в зону впливу якого потрапляє населення, яке проживає в Смілянському районі.

Сміла - великий залізничний вузол, що з'єднує чотири напрямки: Миронівка, Золотоноша, Знам'янка та Помошна.

Свого часу місто сформувалось з декількох населених пунктів: м. Сміла, залізничної станції ім. Тараса Шевченка, сіл Мала Яблунівка, Гречківка, Загребля, які знаходяться в місці злиття рік Тясмин та Сріблянка з рікою Ірдинь.

Планувальне місто можна розділити на три великих планувальних райони - західний, східний та південний, які, в свою чергу, перетинаються залізничними магістралями з великим залізничним вузлом станції ім. Тараса Шевченка, які розрізають місто на південну та північну частини.

На території міста функціонують ряд підприємств, зокрема, це: ТМ «Славна» (швейна фабрика), ТОВ «Славутич» (лікувально-діагностичні послуги), ПРАТ

«Смілянський машинобудівний завод», ПРАТ «Сміла-Агропромсервіс», ТОВ «Інструмент-Сервіс», ТОВ «Меблі ЛІВС», ТОВ «Смілянська меблева фабрика ЛІВС», ПАТ «Смілянський електромеханічний завод», ТОВ «Смілянський ливарний завод», ТОВ «Вектор» (виробництво хліба та хлібобулочних виробів), ПРАТ «Смілапромбуд» та інші.

У місті розташований найбільший залізничний вузол Черкаської області станція імені Тараса Шевченка.

Ділянка проектування знаходиться північній частині міста Сміла Черкаської.

Територія проектування ДПТ не суперечить положенням Генерального плану м. Сміла Черкаської області.

В якості одного з пріоритетних напрямків розвитку міста Сміла є її економічний розвиток, спрямований на високий та якісний рівень зайнятості населення. Для цього необхідно і забезпечення населення комфортними умовами проживання, досягненню чого сприятиме формування території садибної житлової забудови, передбаченої цим детальним планом території.

Виходячи з вищевикладеного, слід зазначити, що соціально-економічні умови території, які розглядаються проектом, сприятливі.

В ході аналізу містобудівних умов слід зазначити такі аспекти:

- територія, що проектується ДПТ, розташована в західній частині міста Сміла Черкаської області і не суперечить положенням Генерального плану міста;
- ділянка проектування ДПТ вирізняється своїм вигідним розташуванням і прилягає до доріг та проїздів з твердим покриттям;
- ділянка проектування характеризується наближеністю до об’єктів інженерного забезпечення та соціально-культурного призначення м. Сміла;
- до особливостей території відноситься те, що на вона знаходиться поблизу вулиці Незалежності міста;
- поряд з ділянкою проектування знаходяться необхідні інженерні мережі та споруди.

Територія проектування забудована. На ній знаходяться торговельні павільйони, що не підлягають збереженню на перспективу. Технічний стан існуючої забудови – задовільний.

Містобудівні умови можна визначити позитивними. До них відносяться:

1. Район, складної у плані форми, примикає до вулиць та проїздів з асфальтобетонним покриттям. Характеризується вигідним розташуванням, що

визначається зручним сполученням території з громадським центром та іншими частинами населеного пункту.

2. Ділянка проектування детального плану території відповідає положенням Генерального плану м. Сміла.

3. Територія проектування існуюча, забудована і функціонує відповідно до функціонального призначення земельної ділянки.

4. Ділянка проектування межує з територіями, які не мають на неї негативного екологічного впливу.

5. Ділянка проектування не накладає додаткового негативного екологічного навантаження на прилеглі території міста.

6. Детальний план території передбачає на ділянці проектування максимальне збереження та відновлення природного середовища.

Ділянку, що проектується, можна визначити придатною для додаткового будівництва нових будівель торгівлі ринкового комплексу.

Планувальні обмеження в межах ділянки проектування ДПТ:

- межі ділянки проектування детального плану території;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови вулиць Незалежності та Семена Палія;
- охоронна зона повітряної лінії електропередачі 0,4 кВ (у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів на відстань 2 метрів) згідно з Постановою КМУ від 04.03.97 № 209;
- охоронна зона підземної кабельної лінії електропередачі (у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра) згідно з Постановою КМУ від 04.03.97 № 209;
- охоронна зона водопроводу (відстань по горизонталі (у світлі)) становить 5 м в обидві сторони згідно з додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2019;
- охоронна зона самопливної каналізаційної мережі (відстань по горизонталі(у світлі)) становить 3 м в обидві сторони згідно з додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2019;
- охоронна зона газопроводу низького тиску (відстань, м, по горизонталі (в світлі) до фундаментів будівель і споруд – 2 м) згідно з Додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2019;

- охоронна зона підземної кабельної лінії електрозв'язку (смуга землі, обмежена паралельними лініями, віддаленими від траси підземних кабелів на відстані 2 метрів з кожного боку) згідно з Постановою КМУ від 29.01.96 № 135.

Інші планувальні обмеження, у тому числі зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічні території, зони особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань – відсутні.

В цілому, стан навколишнього середовища на території опрацювання
можна характеризувати як задовільний.

**4. Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень)**

Детальним планом території передбачається не передбачається здійснення в майбутньому виробничої діяльності на території проектування.

Джерелами потенційно можливих впливів об'єкта, що проектується, на довкілля є:

– точкові джерела: майданчик сміттєвих контейнерів побутових відходів;

– лінійні джерела: проїзди і майданчики для автомобілів.

Об'єкт проектування не відноситься до переліку категорій видів планової діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля і підлягають оцінці впливу на довкілля відповідно до ст. 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля.

Значного негативного впливу під час планової діяльності на довкілля та здоров'я населення не передбачається.

Земельна ділянка, які розглядається детальним планом, знаходяться поза межами об'єктів та територій природно-заповідного фонду, а отже, вплив не передбачається.

Оцінка за видами та кількістю очікуваних відходів, викидів (скидів), забруднення води, повітря, ґрунту та надр, шумового, вібраційного, світлового, теплового та радіаційного забруднення, в результаті виконання підготовчих і будівельних робіт та провадження планованої діяльності наведено у таблиці 1.

**Таблиця 1**. Оцінка за видами та кількістю очікуваних ризиків впливу (відходів, викидів (скидів), забруднення води, повітря, ґрунту та надр, шумового, вібраційного, світлового, теплового та радіаційного забруднення в результаті провадження планової діяльності)

| | |
|---|---|
| Відходи | Побутові відходи планується вивозити на найближче МВВ за договором |
| Поверхневі та підземні води | Водозабірні споруди в межах ділянки проектування відсутні |
| Ґрунт та надра | Створення додаткових впливів не передбачається. Очікується позитивний вплив: стабілізація схилів, усунення ризиків зсувів. Вплив на геологічне середовище можна вважати позитивним, адже, завдяки реалізації проекту відбудеться унеможливлення потрапляння забруднювачів в ґрунт та надра. |
| Атмосферне повітря | Під час проведення будівельних, земляних робіт, пересування техніки, роботи будуть утворюватись такі забруднюючі речовини:<br>• оксид діазоту;<br>• вуглецю оксид;<br>• речовини у вигляді суспендованих твердих частинок (мікрочастинки та волокна);<br>• метан;<br>• вуглецю діоксид;<br>• азоту діоксид.<br>Дані речовини будуть утворюватись в незначних кількостях без перевищень норм ГДК. |
| Акустичний вплив | Під час будівельних робіт, від пересування техніки, виконання земляних робіт тощо, виникне додаткове шумове навантаження. Під час експлуатації комплексу рівень технологічного шуму не перевищуватиме нормативного |
| Світлове, теплове та радіаційне забруднення | Очікування впливу не передбачається. |
| Флора та фауна | З огляду на характер запланованих робіт, впливу на місцеву |

| | |
|---|---|
| | фауну та флору не очікується. Покриття території житлового кварталу не передбачає знищення рослин чи тварин. Проект не матиме впливу на дику природу. Негативний вплив на флору та фауну не передбачається.<br>Позитивний – засів трав, висадка дерев, чагарників і т.д. |
| Геологічне середовище | Очікується позитивний вплив. |
| Технологічні ризики/аварії що можуть вплинути на здоров'я населення | Слід враховувати потенційну можливість виникнення пожеж. Для керування даним впливом необхідно забезпечити наявність достатньої кількості обладнання для пожежогасіння, можливість сповіщення пожежної частини |

## 5. Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування

Для запобіганням негативному впливу на довкілля та здоров'я населення передбачені такі заходи:

*Заходи щодо охорони атмосферного повітря та зменшення обсягів викидів забруднюючих речовин.*

Викиди забруднюючих речовин не передбачаються.

*Озеленення території.*

Проектом передбачається часткове точкове озеленення та збереження існуючого.

*Заходи щодо забезпечення належного поводження з відходами.*

Операції щодо збирання, зберігання, транспортування та утилізації відходів повинні здійснюватись з дотримання норм екологічної безпеки та законодавства

України.

Побутові відходи, що утворюватимуться в процесі побутової діяльності, підлягають вилученню, накопиченню і розміщенню їх у спеціально відведених місцях з метою подальшої утилізації чи видалення на паспортизовані місця видалення відходів (МВВ).

Місця тимчасового зберігання відходів повинні відповідати вимогам ДСанПіН 2.2.7.029:99.

З метою уникнення можливого потрапляння відходів в навколишнє середовище передбачено забезпечення повного збирання, належного зберігання та недопущення знищення і псування відходів

*Захист геологічного та водного середовищ, ґрунтів.*

Побутові стоки направляються в міську каналізаційну мережу.

З метою уникнення можливого потрапляння відходів в навколишнє середовище передбачено забезпечення повного збирання, належного зберігання та недопущення знищення і псування відходів.

Для відведення поверхневих стоків з території, що проектується, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснювати відкритою водовідвідною системою.

*Заходи техногенної безпеки.*

Виникнення надзвичайних випадків техногенної небезпеки не передбачається.

*Заходи цивільного захисту.*

Захисні споруди повинні відповідати вимогам ДБН В 2.2.5:97 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільної оборони» та Наказу МВС України від 09.07.2018 № 579 «Про затвердження вимог з питань використання та обліку фонду захисних споруд цивільного захисту».

*Відновлювальні заходи.*

Створення рослинного шару на відкритому ґрунті. Засівання травами передбачене шляхом гідропосіву, а дерева та чагарники – вручну.

На всіх етапах реалізації ДТП проектні рішення будуть здійснюватися в відповідності з нормами і правилами охорони навколишнього середовища і вимог екологічної безпеки, в тому числі вимоги Закону України «Про охорону земель»; Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища»; Закону України «Про охорону атмосферного повітря» тощо.

## 7. Опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та довгострокових, постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків

В таблиці представлені ймовірні наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення. До них увійшли вторинні, кумулятивні, коротко-, середньо- та довгострокові, постійні і тимчасові, як позитивні, так і негативні наслідки.

| Чи може реалізація детального плану спричинити до: | Вплив | | | Зменшення впливу |
|---|---|---|---|---|
| | Так | Ймовірно | Ні | |
| Збільшення викидів забруднюючих речовин від стаціонарних джерел | | | * | + |
| Збільшення викидів забруднюючих речовин від пересувних джерел | | | * | + |
| Погіршення якості атмосферного повітря | | | * | + |
| Поява джерел неприємних запахів | | | * | + |
| Зміни повітряних потоків, вологості, температури, або будь-які локальні чи регіональні зміни клімату | | | * | + |
| Збільшення обсягів викидів у поверхневі води | | | * | + |
| Будь-які зміни якості поверхневих вод (зокрема таких показників, як температура) | | | * | + |
| Значне зменшення кількості вод, що використовують для водопостачання населенню | | | * | + |
| Появи загроз для людей та матеріальних об'єктів, пов'язаних з водою (паводки, підтоплення тощо) | | | * | + |
| Порушення гідрологічного або гідрохімічного режиму малих річок регіону | | | * | + |
| Зміни напрямку або швидкості потоків підземних вод | | | * | + |
| Зміни обсягів підземних вод | | | * | + |
| Забруднення підземних водоносних горизонтів | | | * | + |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Збільшення кількості утворюваних твердих побутових відходів | | | * | + |
| Збільшення кількості утворюваних чи накопичених промислових відходів IV класу небезпеки | | | * | + |
| Збільшення кількості утворюваних чи накопичених промислових відходів I-III класу небезпеки | | | * | + |
| Спорудження еколого-небезпечних об'єктів поводження з відходами | | | * | + |
| Утворення або накопичення радіоактивних відходів | | | * | + |
| Порушення, переміщення, ущільнення ґрунтового шару | * | | | |
| Посилення водної або вітрової ерозії ґрунтів | | | * | + |
| Зміни в топографії або характеристиках рельєфу | | * | | |
| Появи таких загроз, як землетруси, зсуви, селеві потоки, провали землі та інші подібні загрози, що виникають через нестабільність літогенної основи або зміни геологічної структури | | | * | + |
| Негативний вплив на землі природно-заповідного фонду | | | * | + |
| Зміни у кількості видів рослин або тварин, їх чисельності або ареалу поширення | | | * | + |
| Збільшення кількості сільськогосподарських угідь | | | * | + |
| Порушення або деградації середовищ існування диких видів тварин | | | * | + |
| Будь-який вплив на кількість і якість наявних рекреаційних можливостей | | | * | + |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Будь-який вплив на наявні об'єкти історико-культурної спадщини | | | * | + |
| Зміни в локації, розміщенні, щільності та зростанні кількості населення територій | | | * | + |
| Вплив на нинішній стан забезпечення житлом або виникнення нових потреб у житлі | | | * | + |
| Вплив на нинішню транспортну систему, зміни в структурі транспортних потоків | | | * | + |
| Необхідність будівництва нових об'єктів для забезпечення транспортних сполучень | | | * | + |
| Потреби в нових або впливу на наявні комунальні послуги | | * | | |
| Появи будь-яких реальних або потенційних загроз для здоров'я людей | | | * | + |
| Створення нових робочих місць | | | * | + |

Як видно з таблиці, позитивні наслідки переважають над негативними, тож і синергічні наслідки можна вважати позитивними.

Ймовірність, що реалізація детального плану території призведе до суттєвого кумулятивного впливу на довкілля та здоров'я населення є незначною.

## 8. Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом’якшення негативних наслідків виконання документа державного планування

Заходи, спрямовані на запобігання, відвернення, уникнення, зменшення, усунення значного негативного впливу на навколишнє середовище:

- запобігання псуванню, забрудненню, виснаженню природних ресурсів, негативному впливу на стан навколишнього природного середовища;
- здійснення заходів щодо відтворення відновлювальних природних ресурсів;
- використання існуючих мереж водопостачання та каналізації на території, встановлення контейнерів для збору побутових відходів.

При здійсненні планованої діяльності у відповідності до вимог статті 24 Закону України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення» з метою відвернення і зменшення шкідливого впливу на здоров’я

населення шуму, неіонізуючих випромінювань та інших фізичних факторів будуть розглядатися:

- відповідні організаційні, технічні, технологічні, архітектурно-будівельні та інші заходи щодо попередження утворення та зниження шуму до рівнів, установлених санітарними нормами;
- заходи радіаційної безпеки, відповідних санітарних правил, а також заходи встановлені нормами, іншими актами законодавства, що містять вимоги радіаційної безпеки.

Відповідно до державної політики в галузі енергозбереження, екологічної безпеки, раціонального використання природних ресурсів, при будівництві об'єкта доцільно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали.

В цілому, розроблений у відповідності до державних будівельних норм, санітарних норм і правил проект містобудівної документації не матиме негативних наслідків виконання документа державного планування.

## 9. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення

Вибір земельної ділянки проведено з урахуванням варіантів можливого розміщення закладів громадського призначення (будівель торгівель) на території проектування детального плану території і техніко-економічних міркувань з урахуванням найбільш економного використання земель, транспортного сполучення та соціально-економічного розвитку міста Сміла Черкаської області.

## 10. Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання детального плану території для довкілля, у тому числі для здоров'я населення

Основою моніторингової оцінки є система кількісних і якісних індикаторів, що характеризують повноту та ефективність реалізованих рішень.

Організація моніторингу наслідків виконання містобудівної документації повинна базуватися на:

- створенні моніторингової групи;
- визначенні об'єктів моніторингу;
- визначенні місць проведення моніторингу;
- визначенні періодичності проведення моніторингу;

- визначенні методів проведення моніторингу;
- забезпечення доступності до результатів.

Для організації моніторингу наслідків виконання містобудівної документації пропонується створити моніторингову групу. До її складу мають входити представники:

- органу місцевої влади;
- громадськості;
- місцевих підприємств.

Моніторинг рекомендується проводити один раз на півроку. Результатом має бути звіт, в якому повинні відображатися висновки, що базуються на розгляді визначеного переліку показників. Такими показниками можуть бути:

- індекс забруднення повітря;
- обсяги забору та використання свіжої води;
- обсяги скидання зворотних вод у водні об'єкти;
- обсяги скидання очищених і недостатньо очищених зворотних вод у водні об'єкти;
- якість води у водних об'єктах поблизу території проектування;
- рівень озеленення території;
- обсяги утворення ТВП;
- обсяги утилізованих відходів;
- обсяги накопичених відходів;
- рівень захворюваності населення.

## 11. Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності)

Транскордонний вплив відсутній, адже територіально ділянка розташована на значній відстані від межі сусідніх держав.

## 12. Резюме нетехнічного характеру інформації, розраховане на широку аудиторію

Детальний план території розроблений з метою:

- уточнення положень генерального плану населеного пункту, а саме території, обмеженої вулицями Незалежності, Семена Палія та багатоквартирними житловими будинками № 75, 77 по вул. Незалежності з метою розміщення будівель торгівлі в м. Сміла в межах ділянки проектування;

- формування принципів планувальної організації території;

- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;

- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;

- визначення містобудівних умов та обмежень;

- забезпечення комплексності забудови території;

- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності тощо.

Ділянка, яка проектується, знаходиться в західній частині міста Сміла Черкаської області на земельній ділянці, обмеженій вулицями Незалежності, Семена Палія та житловими будинками № 75, 77 по вул. Незалежності в м. Сміла.

Територія в межах ділянки проектування ДПТ складається із ділянок громадської забудови (тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності), багатоквартирної житлової забудови, садибної житлової забудови, комунальної власності (земель запасу) та вулично-дорожньої мережі в червоних лініях.

Проектом передбачається формування території громадської забудови (закладів торгівлі ринкового комплексу) із п’яти окремих земельних ділянок, багатоквартирної житлової забудови, садибної житлової забудови, комунальної власності (земель запасу), та вулично-дорожньої мережі (вулиць в червоних лініях) з відповідною інфраструктурою, забезпечення комплексності забудови при розміщенні будівель і споруд відповідно до будівельних норм і правил, впорядкування та благоустрій території.

Детальний план території розробляється на ділянку, яка знаходиться в західній частині м. Сміла Черкаської і не суперечить положенням Генерального плану міста Сміла.

Під час проектування детального плану враховано містобудівну документацію вищого рівня: матеріали Генерального плану та Плану зонування міста Сміла, розробленого Проектним інститутом Служби Безпеки України у 2021 році, і затвердженого рішенням XXX сесії Смілянської міської ради від 10.11.2021 № 30-1/VIII «Про затвердження Генерального плану та Плану зонування території міста Сміла Черкаської області».

Ділянка проектування на цей час не зазнала антропогенного впливу, є забудованою, зі сформованими елементами озеленення та благоустрою.

Інженерні мережі на території ділянки проектування – повітряна лінія електропередачі напругою 0,4кВ, мережа господарсько-питного водопроводу, каналізаційна мережа комунальної каналізації, газопровід низького тиску, недіюча теплова мережа та підземна кабельна лінія зв’язку.

В межах ділянки проектування знаходяться автодороги магістральної вулиці Незалежності та житлової вулиці Семена Палія з асфальтобетонним покриттям

Територія проектування забезпечена сполученням по дорогах і проїздах з із громадським центром міста Сміла та іншими населеними пунктами.

Основний в'їзд (виїзд) на територію буде здійснюватись із півночі зі сторони вулиці Незалежності з асфальтобетонним покриттям.

В цілому, стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як задовільний. Режими використання охоронних зон інженерних мереж дотримуються.

Функціонування об’єктів торгівлі громадської забудови забудови на ділянці проектування не буде мати впливу на здоров’я населення прилеглих територій населеного пункту.

Об’єкт планованої діяльності не відноситься до переліку об’єктів видів планової діяльності та об’єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля і підлягають оцінці впливу на довкілля відповідно до ст. 3 Закону України "Про оцінку впливу на довкілля".

Відповідно до державної політики в галузі енергозбереження, екологічної безпеки, раціонального використання природних ресурсів, при будівництві об’єкта доцільно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали.

В цілому, розроблений у відповідності до державних будівельних норм, санітарних норм і правил проект містобудівної документації не матиме негативних наслідків виконання документа державного планування.

Альтернативні земельні ділянки для розміщення будівель і споруд СЕО не розглядаються.

Для організації моніторингу наслідків виконання містобудівної документації пропонується створити моніторингову групу. До її складу мають входити представники:

- органу місцевої влади;
- громадськості;

- місцевих підприємств

Транскордонний вплив відсутній, адже територіально ділянка розташована на значній відстані від межі сусідніх держав.

# РОЗДІЛ 16

## Заходи щодо реалізації детального плану території на етап від 3 років до 7 років

Проект детального планування території конкретизує та уточнює планувальну структуру і функціональне призначення території, просторову композицію, визначає параметри земельної ділянки, яка розташована в західній частині міста Сміла, ділянка проектування ДПТ є складовою частиною території міста, і не суперечить положенням Генерального плану м. Сміла району та має цілісний планувальний характер.

Проект підтверджує, що ділянка проектуваня детального плану території орієнтовною площею 0,9000 га за інженерно-будівельною оцінкою є привабливою. На ній можливо здійснити, з дотриманням планувальних обмежень, будівництво закладів торгівлі ринкового комплексу; об’єктів інженерного забезпечення; будівництво внутрішньомайданчикових проїздів; комплексний благоустрій та озеленення території; заходи з охорони довкілля, раціонального використання земельних ресурсів та інженерно-транспортної інфраструктури.

Проектні рішення детального плану території відповідають положенням чинного Генерального плану м. Сміла.

Організація забудови території вимагає збалансованого фінансування проектно-вишукувальних, будівельно-монтажних робіт, влаштування інженерної інфраструктури із забезпеченням стабільної координації робіт щодо залучення інвестицій.

Розроблений детальний план території підлягає громадським слуханням. Затвердження Смілянською міською радою цього проекту без проведення громадських слухань в установленому законом порядку забороняється.

Орган місцевого самоврядування зобов'язаний 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.

Пропозиції громадськості мають бути обґрунтовані в межах відповідних законодавчих та нормативно-правових актів, державних будівельних норм, стандартів і правил та надаватися у строки, визначені для проведення процедури громадських слухань.

Пропозиції, надані після встановленого строку, не розглядаються.

Порядок проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року № 555.

На підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території.

Детальний план території не підлягає експертизі.

Режим використання території на період його реалізації обов'язковий для врахування під час розроблення землевпорядної документації.

Затверджений детальний план є підставою для оформлення завдань на складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок на конкурентних засадах, а також на оформлення вихідних даних на проектування забудови – містобудівних умов та обмежень, завдання на проектування та технічних умов.

# РОЗДІЛ 17

## Протипожежні заходи. Охорона праці

### Протипожежні заходи

Пожежна безпека будівель і споруд забезпечується комплексом проектних рішень, спрямованих на попередження пожежі, а також, в разі потреби, створення умов для успішного гасіння, евакуації людей і матеріальних цінностей. Протипожежні заходи забезпечуються рішеннями відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018.

Протипожежна безпека забезпечується:

- дотриманням протипожежних розривів між будівлями, спорудами та технологічним обладнанням;

- захистом від прямого удару блискавки;

- первинними засобами пожежогасіння відповідно до нормативних вимог.

Локальні міні-пожежі планується гасити пересувними установками з вуглекислотними вогнегасниками. На території проектування передбачити встановлення пожежних щитів.

На території проектування передбачається розміщення соціальної реклами на протипожежну тематику.

Для забезпечення пожежної безпеки містобудівною документацією передбачається використання існуючої пожежно-рятувальної частини міста Сміла, що знаходиться по вул. Соборній, 100.

### Охорона праці

Конструкція, виконання, спосіб встановлення і клас ізоляції застосовуваного електроустаткування відповідають умовам навколишнього середовища і пожежної безпеки приміщень відповідно до вимог ПУЕ.

Рівень електричних і магнітних випромінювань від проектованих електроустановок не викликають погіршення існуючого стану навколишнього середовища.

Для захисту людей від ураження електричним струмом, а також будинків від пожежі передбачаються пристрої захисного відключення ПЗВ.

Види електричних проводок і спосіб прокладки електричних мереж прийняті з урахуванням вимог електропожежобезпеки.

Експлуатація електроустановок здійснюється кваліфікованим персоналом. Електромонтажні роботи вести в строгій відповідності з діючими нормами та заходами щодо охорони праці і техніки безпеки.

# РОЗДІЛ 18

## Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)

Планування цивільного захисту об’єкта – це розроблення сукупності документів, у яких зазначені сили і засоби, порядок і послідовність дій з метою забезпечення захисту населення, виробництва, а також виконання завдань вищих органів, пов’язаних із наданням допомоги населенню інших об’єктів і населених пунктів.

Ці документи розробляються з урахуванням реальних можливостей і умов об’єкта, є настановою для організованих дій як з метою підготовки об’єкта до захисту в надзвичайних умовах, так із метою ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій (стихійних лих, виробничих аварій і вогнищ воєнних конфліктів).

Ці документи, розробляються з урахуванням реальних можливостей і умов об’єкта, є настановою для організованих дій як з метою підготовки об’єкта до захисту в надзвичайних умовах, так із метою ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій (стихійних лих, виробничих аварій і вогнищ воєнних конфліктів).

При визначенні заходів щодо техногенної безпеки, пов’язаних із запобіганням можливості виникнення аварій на об’єктах каналізації та енергетики, слід проектування здійснювати з урахуванням вимог Закону України «Про захист населення і територій від надзвичайних ситуацій техногенного і природного характеру».

Відповідно до наказу Міністерства з надзвичайних ситуацій України від 23.05.2012 №829 «Про реалізацію інженерно-технічних заходів під час проектування об’єктів будівництва» при проектуванні необхідно отримати вихідні дані та вимоги для розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) в територіальному органі ДСНС України.

При проектуванні дотримуватись вимог Національного стандарту ДСТУ Б А.2.2-7:2010 «Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту

(цивільної оборони) у складі проектної документації об’єктів. Основні положення».

Детальний план території об’єкту проектування площею 0,9000 га на території проектування передбачається оцінка рівня захисту та контроль безпеки з метою перевірки принципової можливості забезпечення безпеки та визначення цільового та функціонального призначення території.

На послідуючих стадіях проектування передбачити можливість будівництва захисних споруд на території об’єкту. Для забезпечення безпечного функціонування об’єкту і запобігання можливим терористичним актам на його території рекомендується передбачити освітлення прилеглої території в нічний час.

Проектний план та схема прогнозованих планувальних обмежень враховує взаємне розміщення будівель і споруд на ділянці розроблення детального плану території, на якій враховані вимоги пожежної безпеки та дотримання режиму санітарно-захисних зон.

У відповідності з існуючим Генеральним планом м. Сміла та існуючими інженерно-технічними показниками засобів цивільного захисту (цивільної оборони), найближчим пунктом, що належать до показників інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) є 12 державна пожежно-рятувальна частина (Смілянська пожежна частина) знаходиться за адресою: Черкаська область, м. Сміла, вул. Соборна, 100, на відстані 1,98 км.

# РОЗДІЛ 19

Техніко-економічні показники

| Назва показників | Одиниця виміру | Значення показників | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Існуючий стан 2022 рік | Етап від 3 років до 7 років | Етап від 15 років до 20 років |
| **Територія** | | | | |
| Територія в межах проекту, всього<br>у тому числі: | га | 0,9000 | 0,9000 | - |
| - громадської забудови (ринкового комплексу), у тому числі: | » | 0,0892 | 0,0903 | - |
| а) тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності | » | 0,0892 | - | - |
| б) закладів торгівлі ринкового комплексу | » | - | 0,0903 | - |
| - багатоквартирної житлової забудови | » | 0,3050 | 0,3050 | |
| - садибної житлової забудови | » | 0,0461 | 0,0461 | - |
| - комунальної власності (земель запасу) | » | 0,0651 | 0,0640 | - |
| - вулично-дорожньої мережі (вулиць в червоних лініях) | » | 0,3946 | 0,3946 | - |
| **Вулично-дорожня мережа** | | | | |
| Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво)<br>у тому числі: | км | 0,177 | 0,177 | - |
| - магістральні вулиці | » | 0,097 | 0,097 | |
| - житлові вулиці | » | 0,080 | 0,080 | - |
| Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів | маш.-місць | 6 | 6 | - |
| **Інженерне обладнання** | | | | |
| *Водопостачання* | | | | |
| Водоспоживання | $м^3$/добу | - | Технологічн обумовлені потреби | - |
| *Каналізація* | | | | |
| Сумарний об'єм стічних вод | » | - | Технологічн обумовлені потреби | - |
| *Електропостачання* | | | | |
| Електроспоживання | кВт | - | Технологічн обумовлені потреби | - |
| **Інженерна підготовка та благоустрій** | | | | |
| Територія, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин | га | - | - | - |
| **Охорона навколишнього середовища** | | | | |
| Санітарно-захисні зони, всього | » | - | - | - |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| у тому числі озеленені | » | - | - | - |

**Примітка**: окремі показники можуть уточнюватися інвесторами при складанні завдання на проектування