

**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](mailto:arhcherkassy@i.ua)

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ,  
ОБМЕЖЕНОЇ ВУЛ. СОБОРНОЮ, МЕЖЕЮ МІСТА ТА  
ЛІНІЄЮ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ ДОВОЛОДІННЯ № 3 ПО  
ВУЛ. СОБОРНІЙ З МЕТОЮ РОЗМІЩЕННЯ САДИБНОЇ  
ЗАБУДОВИ В М. СМІЛА ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**КНИГА 1**

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ВИХІДНІ ДАНІ, ДОДАТКИ**

**31-21-ПЗ**

м. Черкаси, 2021 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 ВУЛ. СОБОРНОЮ, МЕЖЕЮ МІСТА ТА  
ЛІНІЄЮ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ ДОМОВОЛОДІННЯ № 3 ПО  
ВУЛ. СОБОРНІЙ З МЕТОЮ РОЗМІЩЕННЯ САДИБНОЇ  
ЗАБУДОВИ В М. СМІЛА ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**КНИГА 1**

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ВИХІДНІ ДАНІ, ДОДАТКИ**

**31-21-ПЗ**

**ФОП  
ГАП**

**Ю.В. Чеберяк  
Ю.В. Чеберяк**

м. Черкаси, 2021 р.

## ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Стор.
31-21-ПЗ	Зміст, вихідні дані	3,4
31-21-ПЗ	Перелік матеріалів детального плану території (склад проекту)	5
31-21-ПЗ	Пояснювальна записка. Коротка інформація про ФОП Чеберяка Ю.В.	6
31-21-ПЗ	Підтвердження ГАПа	7
31-21-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	17,18
Розділ 4	Розподіл територій за функціональним використанням	19,20
Розділ 5	Характеристика видів використання території	21
Розділ 6	Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій	22
Розділ 7	Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження (уточнення)	23,24
Розділ 8	Основні принципи планувально-просторової організації території	25,26
Розділ 9	Житловий фонд та розселення	27
Розділ 10	Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування	28
Розділ 11	Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів та автостоянок	29
Розділ 12	Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд	30-33
Розділ 13	Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору	34
Розділ 14	Комплексний благоустрій та озеленення території	35,36
Розділ 15	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. Розділ «Охорона навколишнього природного середовища. Звіт про стратегічну екологічну оцінку»	37
Розділ 16	Заходи щодо реалізації детального плану території на етап від 3 років до 7 років	38,39
Розділ 17	Протипожежні заходи. Охорона праці	40

						31-21-ПЗ		
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Зміст, вихідні дані		
						Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	1	2
ГАП		Чеберяк			08.21	ФОП Чеберяк Ю.В.		
Розробив		Чеберяк			08.21			

<b>Розділ 18</b>	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)	41,42
<b>Розділ 19</b>	Техніко-економічні показники	43,44
	<b>Вихідні дані:</b> - лист – замовлення ; - завдання на розроблення детального плану території; - рішення Смілянської міської ради Черкаської області від 05.03.2021 № 92-37/VII «Про розроблення детального плану території, обмеженої вул. Соборною, межею міста та лінією садибної забудови домоволодіння № 3 по вул.Соборній»; - топографічний план М 1:500, виконаний ТОВ «ІНТРА ГЕО.ЛТД» у липні 2021 року	
	<b>Додатки:</b>	
	- кваліфікаційний сертифікат архітектора Серія АА №002714	

						<b>31-21-ПЗ</b>	<i>Аркуш</i>
<i>Зм.</i>	<i>Кіл.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>			2

## ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ (СКЛАД ПРОЕКТУ)

№ п/п	№ книги, тому	Позначення	Найменування	Примітки
1	2	3	4	5
1.	Книга 1	31-21-ПЗ	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	ФОП Чеберяк Ю.В.
2.	Книга 2	31-21-ГП	ГРАФІЧНА ЧАСТИНА	

						<b>31-21-ПЗ</b>			
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	<b>Перелік матеріалів детального плану території (склад проекту)</b>	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	1	1
ГАП		Чеберяк			08.21	ФОП Чеберяк Ю.В.			
Розробив		Чеберяк			08.21				

## 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.

						<b>31-21-ПЗ</b>		
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	1	1
ГАП		Чеберяк			08.21	ФОП Чеберяк Ю.В.		
Розробив		Чеберяк			08.21			

**Пояснювальна записка. Коротка  
інформація про ФОП Чеберяка  
Ю.В.**

## Підтвердження ГАПа

«Детальний план території, обмеженої вул. Соборною, межею міста та лінією садибної забудови домоволодіння № 3 по вул. Соборній з метою розміщення садибної забудови в м. Сміла Черкаської області» розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

Головний архітектор проекту

Ю. В. Чеберяк

серпень 2021 року

						31-21-ПЗ			
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів	
						<b>Підтвердження ГАПа</b>	ДПТ	1	1
							ФОП Чеберяк Ю.В.		
ГАП		Чеберяк			08.21				
Розробив		Чеберяк			08.21				

## 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	

						31-21-ПЗ		
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			
						Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	1	1
ГАП		Чеберяк			08.21	Учасники проектування ФОП Чеберяк Ю.В.		
Розробив		Чеберяк			08.21			



## РОЗДІЛ 1

### Вступ

Містобудівна документація "Детальний план території, обмеженої вул.Соборною, межею міста та лінією садибної забудови домоволодіння № 3 по вул. Соборній з метою розміщення садибної забудови в м. Сміла Черкаської області» розроблена ФОП Чеберяком Ю.В. на замовлення Смілянської міської ради Черкаської області згідно з договором № 31-21 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 Черкаської області від 05.03.2021 № 92-37/VII «Про розроблення детального плану території, обмеженої вул. Соборною, межею міста та лінією садибної забудови домоволодіння № 3 по вул. Соборній»;
- завдання на розроблення детального плану території;
- топографічного плану М 1:500, виконаний ТОВ «Інтра Гео.ЛТД» у липні 2021 року;
- натурних обстежень;
- матеріали генерального плану міста Сміла, розробленого Українським Державним інститутом проектування міст «ДІПРОМІСТО» у 1992 році, затвердженим розпорядженням Представника Президента України у Черкаській області від 06.04.92 № 20 та рішенням Смілянської міської ради від 26.02.2002 № 21-2 «Про затвердження генерального плану міста та внесення змін до нього».

В проєкті 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»;

						<b>31-21-ПЗ</b>		
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
<b>Розділ 1</b>						ДПТ	1	3
						<b>Вступ</b>		
ГАП		Чеберяк			08.21			
Розробив		Чеберяк			08.21			

- 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 вул. Соборною, межею міста, та лінією садибної забудови, передбаченої, зокрема, для розміщення садибної житлової забудови;
- 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 північній частині міста Сміла Черкаської області на земельній ділянці, обмеженій вулицею Соборною, межею міста та лінією садибної забудови домоволодіння № 3 по вулиці Соборній.

Територія в межах ділянки проектування ДПТ складається із ділянки земель садибної житлової забудови (кадастровий номер 7110500000:02:002:0092) та комунальної власності (земель запасу).

Проектом передбачається формування території садибної житлової забудови із п'яти окремих земельних ділянок та комунальної власності (земель запасу) 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 північній частині м. Сміла Черкаської і не суперечить положенням Генерального плану міста Сміла.

Земельна ділянка, що проектується вирізняється, своїм вигідним розташуванням в північній частині міста Сміла, зручним сполученням з іншими

					<b>31-21-ПЗ</b>	<i>Аркуш</i>
<i>Зм.</i>	<i>Кіл.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		

частинами населеного пункту, наявністю вулиць, проїздів та тротуарів з твердим покриттям.

Загальна площа земельної ділянки, що розробляється детальним планом території складає 0,3870 га.

Детальний план території складено із графічних і текстових матеріалів.

Як структурно-планувальний елемент, що розташований в північній частині міста Сміла Черкаської області, ділянка проектування ДПТ становиться складовою частиною території садибної житлової забудови 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.

					<b>31-21-ПЗ</b>	<i>Аркуш</i>
<i>Зм.</i>	<i>Кіл.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		

## РОЗДІЛ 2

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

#### Природні умови

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

Клімат району помірно-континентальний.

Середньомісячна температура повітря в січні  $-6^{\circ}$  /  $-8^{\circ}$ .

Середньомісячна температура в липні  $+19^{\circ}$  -  $21^{\circ}$ .

Температура самої холодної п'ятиденки  $-21^{\circ}$ , вона є розрахунковою для опалення.

Середня температура опалювального сезону  $-10^{\circ}$ , а тривалість його 183 доби.

Середня глибина промерзання ґрунту 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'єкту, що проектується, і не потребує значних обсягів робіт з інженерної підготовки території. У цілому, по комплексу природних умов територія є перспективною 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 південно-східному напрямку, територія має кілька заглиблень від копаней, і вона передбачає певний обсяг робіт з

						<b>31-21-ПЗ</b>		
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	<b>Розділ 2</b>		
						<b>Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов умов</b>		
						Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	1	5
ГАП	Чеберяк				08.21	ФОП Чеберяк Ю.В.		
Розробив	Чеберяк				08.21			

організації рельєфу шляхом вертикального планування для приведення ухилів до вимог будівельних норм. Перепади абсолютних відміток становлять  $84,57 \div 80,77$ . На території знаходяться природні і штучні водотоки.

Ділянка проектування знаходиться північній 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 УДНДПМ «Діпромисто» (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.

						<b>31-21-ПЗ</b>	<i>Аркуш</i>
<i>Зм.</i>	<i>Кіл.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>			

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 північного сходу – територією садибної житлової забудови;
- із південного сходу – територією комунальної власності міста (землями запасу);
- з південного заходу – територіями комунальної власності міста (землями запасу) та садибної житлової забудови;
- із північного заходу – садибної житлової забудови.

Слід відзначити такі аспекти:

- територія, що проектується ДПТ, розташована в північній частині міста Сміла Черкаської області і не суперечить положенням Генерального плану міста;

					<b>31-21-ПЗ</b>	Аркуш
Зм.	Кіл.	№ докум.	Підпис	Дата		

- 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 вона знаходиться поблизу вулиці Соборної міста;
- поряд з ділянкою проектування знаходяться необхідні інженерні мережі та споруди.

Територія проектування частково забудована. На ній знаходяться господарська будівля садибної житлової забудови. Технічний стан існуючої забудови – задовільний.

Ділянку, що проектується, можна визначити придатною для додаткового будівництва нових будівель і споруд, а саме: 5 садибних житлових будинків, господарських будівель і споруд, 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 садибної житлової забудови, передбаченої цим детальним планом території.

Містобудівні умови можна визначити позитивними. До них відносяться:

1. Район, складної у плані форми, примикає до вулиці Соборної 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.

					<b>31-21-ПЗ</b>	<i>Аркуш</i>
<i>Зм.</i>	<i>Кіл.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		

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

Зм.	Кіл.	№ докум.	Підпис	Дата	31-21-ПЗ	Аркуш



## 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 5 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 північній частині міста Сміла Черкаської області на земельній ділянці, обмеженій землями садибної житлової забудови домоволодіння та комунальної власності (землями запасу).

Територія в межах ділянки проектування ДПТ складається із ділянки земель садибної житлової забудови (кадастровий номер 7110500000:02:002:0092) та комунальної власності (земель запасу).

Формування ділянки проектування ДПТ здійснюється в межах території садибної житлової забудови та комунальної власності (земель запасу).

На ділянці проектування знаходяться існуюча будинок господарської будівлі, що підлягає знесенню та об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури.

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

						<b>31-21-ПЗ</b>			
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	<b>Розділ 3</b> Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика будівель, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	1	2
ГАП		Чеберяк			08.21		ФОП Чеберяк Ю.В.		
Розробив		Чеберяк			08.21				

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 існуюча господарська будівля, об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури (перелік див. аркуш 3 графічної частини). Стан існуючої забудови задовільний.

Інженерні мережі на території ділянки проектування – підземна кабельна лінія зв'язку.

Поряд з нею проходить автодорога вулиці Соборної з асфальтобетонним покриттям.

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

### **3.4. Планувальні обмеження**

Існуючі планувальні обмеження в межах ділянки проектування ДПТ:

- межі ділянки проектування детального плану території;
- прибережна захисна смуга струмка (шириною 25 м відповідно до ст. 88 Водного кодексу України);
- 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.

					<b>31-21-ПЗ</b>	<i>Аркуш</i>
<i>Зм.</i>	<i>Кіл.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		

## РОЗДІЛ 4

### **Розподіл територій за функціональним використанням**

Детальним планом території пропонується формування території під розміщення кварталу садибної житлової забудови із 5-ти житлових будинків, об'єктів допоміжної інфраструктури.

Ділянка проектування розміщується в північній частині міста Сміла Черкаської області. Територія ДПТ розташована в зоні садибної житлової забудови. Ділянка забудована. На ділянці знаходиться господарська будівля.

Поряд з ділянкою, що розглядається, знаходяться ділянки садибної житлової забудови та території комунальної власності (земель запасу).

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

Виходячи із вищенаведеного, пропонується в межах ділянки проектування, окрім існуючих елементів забудови, додатково сформувати територію кварталу садибної житлової забудови, розмістити п'ять житлових будинків, господарські будівлі та споруди.

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 житлової 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;

						<b>31-21-ПЗ</b>		
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	<b>Розділ 4 Розподіл територій за функціональним використанням</b>		
						ДПТ	1	2
ГАП		Чеберяк			08.21	ФОП Чеберяк Ю.В.		
Розробив		Чеберяк			08.21			

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 проектується.

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 об'єктів житлової забудови на землях садибної житлової забудови.

Об'єкти, що передбачаються цим детальним планом території, органічно доповнюють територію садибної житлової забудови міста 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 садибної житлової забудови, територія комунальної власності (земель запасу).**

					<b>31-21 -ПЗ</b>	<i>Аркуш</i>
<i>Зм</i>	<i>Кіл</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		

## РОЗДІЛ 5

### Характеристика видів використання території

Ділянка проектування розміщується в північній частині міста Сміла Черкаської області. Територія ДПТ розташована в зоні садибної житлової забудови. Ділянка частков забудована. На ділянці знаходиться господарська будівля.

Формування території проектування детального плану території відповідає положенням Генерального плану 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 садибної житлової забудови.** Територія передбачена для розміщення індивідуальних (садибних) житлових будинків, господарських будівель і споруд;

- **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.

						<b>31-21-ПЗ</b>			
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	<b>Розділ 5 Характеристика видів використання території</b>	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	1	1
ГАП		Чеберяк			08.21	ФОП Чеберяк Ю.В.			
Розробив		Чеберяк			08.21				

## 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 землепорядної 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 кварталу садибної житлової забудови, забезпечення комплексності забудови при розміщення будівель і споруд 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 7 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.

						<b>31-21-ПЗ</b>			
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	<b>Розділ 6 Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій</b>	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	1	1
ГАП		Чеберяк			08.21	ФОП Чеберяк Ю.В.			
Розробив		Чеберяк			08.21				

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

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

**Допустимий вид використання територій** - 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 територій, поділяються на територіально-планувальні елементи (зони).

#### **Територія садибної житлової забудови**

**Переважні види використання:** садибна житлова забудова (одноквартирні житлові будинки на присадибних ділянках).

**Супутні види використання:** гаражі, вбудовані в житлові будинки, гостьові (тимчасові) автостоянки, сади, городи, квітники, палісадники, об'єкти і будівлі інженерної інфраструктури;

**Допустимі види використання:** гаражі окремо стоячі боксові, майданчики для сміттєзбірників, господарські будівлі на присадибній ділянці, будівлі для

						<b>31-21-ПЗ</b>		
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	<b>Розділ 7</b>		
						<b>Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження (уточнення)</b>		
						Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	1	2
ГАП	Чеберяк				08.21	ФОП Чеберяк Ю.В.		
Розробив	Чеберяк				08.21			

індивідуальної діяльності (без порушення санітарних та пожежних норм), теплиці , оранжереї, об'єкти обслуговування місцевого значення.

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.

**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.

**Містобудівні умови та обмеження (уточнення).**

Будівництво садибних (котеджних) житлових будинків, дачних та садових будинків загальною площею до 300 кв. м з числом надземних поверхів не більше двох (без урахування мансардного поверху), в тому числі з господарськими будівлями та спорудами, індивідуальними гаражами, що визначається будівельним паспортом забудови земельної ділянки не передбачає надання містобудівних умов та обмежень.

					<b>31-21-ПЗ</b>	<i>Аркуш</i>
<i>Зм.</i>	<i>Кіл.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		



## **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 садибної житлової забудови.** Територія передбачена для розміщення індивідуальних (садибних) житлових будинків, господарських будівель і споруд тощо;

- **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.

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.

						<b>31-21-ПЗ</b>		
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	<b>Розділ 8</b>		
						<b>Основні принципи планувально – просторової організації території</b>		
ГАП		Чеберяк			08.21	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Чеберяк			08.21	ДПТ	1	2
						ФОП Чеберяк Ю.В.		

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

<i>Зм.</i>	<i>Кіл.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>	<b>31-21-ПЗ</b>	<i>Аркуш</i>
						2



## 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.

						<b>31-21-ПЗ</b>			
<b>Зм.</b>	<b>Кіл.</b>	<b>Арк.</b>	<b>№ док.</b>	<b>Підпис</b>	<b>Дата</b>	<b>Розділ 10</b> <b>Система обслуговування населення,</b> <b>розміщення основних об'єктів</b> <b>обслуговування</b>	<b>Стадія</b>	<b>Аркуш</b>	<b>Аркушів</b>
							ДПТ	1	1
ГАП		Чеберяк			08.21		ФОП Чеберяк Ю.В.		
Розробив		Чеберяк			08.21				

## 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.

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

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 передбачається в гаражах для постійного зберігання легкових автомобілів або на прибудинкових територіях садибних житлових ділянок.

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

						<b>31-21-ПЗ</b>		
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	<b>Розділ 11</b>		
						<b>Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів та автостоянок</b>		
						Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	1	1
ГАП		Чеберяк			08.21	ФОП		
Розробив		Чеберяк			08.21	Чеберяк Ю.		

## РОЗДІЛ 12

### Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд

#### Водопостачання

На першу чергу передбачено водопостачання на території присадибних ділянок від шахтних криниць, що проектуються. На послідуючих стадіях передбачається будівництво та підключення житлових будинків до централізованої мережі водопостачання.

Для об'єктів садибної житлової забудови, що проектуються, потреба у воді становитиме 0,9 метрів куб./добу на одну ділянку.

Загальне водоспоживання становитиме:

$5 \times 0,9 = 4,5$  метрів куб./добу.

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;

						<b>31-21-ПЗ</b>		
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	<b>Розділ 12</b>		
						<b>Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд</b>		
ГАП		Чеберяк			08.21	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Чеберяк			08.21	ДПТ	1	4
						ФОП Чеберяк Ю.В.		

- 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 влаштування локальної господарсько-побутової каналізації з відведенням стоків до локальних очисних споруд. В подальшому, при розробленні нового генерального плану м. Сміла необхідно врахувати потреби громадської забудови у її комплексному каналізуванні та підключенню до централізованої комунальної каналізаційної системи міста, що проектується.

Сумарний об'єм стічних вод становитиме 4,5 метрів куб./добу.

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

### **Дошова 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.

За ступенем надійності електропостачання електроприймачі житлової забудови належать до III категорії.

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

Розрахунок електричних навантажень зведений в таблицю

№ п/п	Назва споживачів	Од. вим.	К-ть	Питоме навантаж.	Розрахункова потужність	Коеф. одно-	Всього, кВт

					<b>31-21-ПЗ</b>		Аркуш
Зм.	Кіл.	№ докум.	Підпис	Дата			

				кВт/ од.вим.		час.	
1	Житлова забудова	садиб	5	2,27	11,35	1,0	11,35
Всього:							11,35

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 ІЕС 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 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 кварталу житлової забудови, що проектується передбачається від існуючої газорозподільної системи міста згідно з технічними умовами експлуатуючої служби.

Розрахунки виконані відповідно до ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання», ДБВ В.2.5-65:2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування», типових проектів, що застосовуються.

Забудову планується газифікувати по одноступеневій системі подачі газу.

Потреба в газі для кварталу садибної житлової забудови становить 1,05 тис.н.м. куб/рік.

#### **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**

					<b>31-21-ПЗ</b>	Аркуш
Зм.	Кіл.	№ докум.	Підпис	Дата		



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.

					<b>31-21-ПЗ</b>	<i>Аркуш</i>
<i>Зм.</i>	<i>Кіл.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		

## РОЗДІЛ 13

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

Рельєф території проектування має ухил у південно-східному 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, виконаної ТОВ «ІНТРА ГЕО. ЛТД». 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 I району (Північно-Західного).

						<b>31-21-ПЗ</b>		
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	<b>Розділ 13 Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору</b>		
						ДПТ	1	1
ГАП		Чеберяк			08.21	ФОП Чеберяк Ю.В.		
Розробив		Чеберяк			08.21			

## 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 підприємства виконати з твердим асфальтобетонним покриттям і з покриттям з бетонних фігурних елементів мощення.

Ділянка по периметру повинна мати огороження та освітлюватись.

Для створення умов проживання мешканців житлового кварталу 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 передбачається 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,

						<b>31-21-ПЗ</b>			
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	<b>Розділ 14</b> <b>Комплексний благоустрій та озеленення території</b>	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	1	2
ГАП		Чеберяк			08.21	ФОП Чеберяк Ю.В.			
Розробив		Чеберяк			08.21				

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.

					<b>31-21-ПЗ</b>	<i>Аркуш</i>
<i>Зм.</i>	<i>Кіл.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		2

## РОЗДІЛ 15

### **Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища**

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

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

**Розділ «Охорона навколишнього природного середовища. Звіт про стратегічну екологічну оцінку»** в цьому проекті не розробляється, виходячи з того, що відповідно до статті 2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» документ державного планування, який стосується містобудування і розробляється цим детальним планом території, не передбачає здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

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.

						<b>31-21-ПЗ</b>		
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	<b>Розділ 15 Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища</b>		
						ДПТ	1	1
						ФОП Чеберяк Ю.В.		
ГАП		Чеберяк			08.21			
Розробив		Чеберяк			08.21			

## 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 північній 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 проектування детального плану території орієнтовною площею 0,7900 га за інженерно-будівельною оцінкою є привабливою. На ній можливо здійснити, з дотриманням планувальних обмежень, будівництво будівель і споруд садибної житлової забудови; 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;

						<b>31-21-ПЗ</b>		
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	<b>Розділ 16</b>		
						<b>Заходи щодо реалізації детального плану території на етап від 3 років до 7 років</b>		
						Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	1	2
ГАП		Чеберяк			08.21	ФОП Чеберяк Ю.В.		
Розробив		Чеберяк			08.21			

- 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.

					<b>31-21-ПЗ</b>	<i>Аркуш</i>
<i>Зм.</i>	<i>Кіл.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		2

## 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.

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

						<b>31-21-ПЗ</b>			
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	<b>Розділ 17 Протипожежні заходи . Охорона праці</b>	Стадія	Аркуш	Аркушів
								ДіТ	1
ГАП		Чеберяк			08.21		ФОП Чеберяк Ю.В.		
Розробив		Чеберяк			08.21				



## 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 0,3870 га на території, обмеженої вул. Соборною, межею міста та лінією садибної забудови домоволодіння № 3 по вул. Соборній передбачає оцінку рівня захисту та контроль безпеки з метою перевірки принципової можливості забезпечення безпеки та визначення цільового та функціонального призначення території транспортної проектування.

Будівництво захисних споруд на території об'єкту не передбачено. Для забезпечення безпечного функціонування об'єкту і запобігання можливим терористичним актам на його території рекомендується передбачити освітлення прилеглої території в нічний час.

						<b>31-21-ПЗ</b>					
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	<b>Розділ 18 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту ( цивільної оборони)</b>			Стадія	Аркуш	Аркушів
									ДПТ	1	2
ГАП		Чеберяк			08.21				ФОП Чеберяк Ю.В.		
Розробив		Чеберяк			08.21						

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 1,7 км.

					<b>31-21-ПЗ</b>	<i>Аркуш</i>
<i>Зм.</i>	<i>Кіл.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		

**РОЗДІЛ 19**

Техніко-економічні показники

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан 2021 рік	І черга	Розрахунковий період
<b>Територія</b>				
Територія в межах проекту, всього у тому числі:	га	0,3870	0,3870	-
- садибної житлової забудови	»	0,3730	0,3730	-
- комунальної власності (земель запасу)	»	0,0140	0,0140	-
<b>Населення</b>				
Чисельність населення, всього у тому числі:	тис. осіб	-	0,018	-
- у садибній забудові	»	-	0,018	-
Щільність населення, всього у тому числі:	осіб/га	-	35	-
- у садибній забудові	»	-	35	-
<b>Житловий фонд</b>				
Житловий фонд, всього у тому числі:	тис.м <sup>2</sup> загальної площі			
- у садибній забудові	»	-	0,750	-
Середня житлова забезпеченість, всього у тому числі:	м <sup>2</sup> /люд.			
- у садибній забудові	»	-	42	-
Житлове будівництво, всього	тис.м <sup>2</sup> загальної площі			
у тому числі за видами:	будинків	-	5	-
-садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м <sup>2</sup> будинків	-	<u>0,750</u> 5	-
із неї:	»	-	<u>0,750</u> 5	-
малоповерхова (1-3 поверхи)		-	<u>0,750</u> 5	-
<b>Вулично-дорожня мережа</b>				
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво) у тому числі:	км	-	0,018	-
- житлова вулиця	»	-	0,018	-
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	5	-
<b>Інженерне обладнання</b>				
<i>Водопостачання</i>				

**31-21-ПЗ**

Зм	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Розділ 19 Техніко – економічні показники	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	1	2
ГАП		Чеберяк			08.21		ФОП Чеберяк Ю.В.		
Розробив		Чеберяк			08.21				

Водоспоживання	м <sup>3</sup> /добу	-	4,5	-
<i>Каналізація</i>				
Сумарний об'єм стічних вод	»	-	4,5	-
<i>Електропостачання</i>				
Електроспоживання	кВт	-	11,35	-
<i>Газопостачання</i>				
Витрати газу: всього	тис. н.м <sup>3</sup> /рік	-	1,05	-
<b>Інженерна підготовка та благоустрій</b>				
Територія, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га	0,3870	0,3870	-
<b>Охорона навколишнього середовища</b>				
Санітарно-захисні зони, всього	»	-	0,3372	-
у тому числі озеленені	»	-	-	-

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

					<b>31-21-ПЗ</b>	Аркуш
Зм	Кіл	№ докум.	Підпис	Дата		2