“ПП” Архі-проект
м. Сміла, вул. Соборна 91-б , тел. 0965203380, 0504163459
ГАП Браунер С.М. Кваліфікаційний сертифікат АА №004232

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

обмеженої багатоквартирною житловою забудовою по вул. Кармелюка та загальноосвітньою школою №7 з метою розміщення добудови до майстерні по виготовленню та ремонту одягу, головних уборів, виробів з трикотажу підприємства поботового обслуговування.

м. Сміла 2021

ЗМІСТ

Познач.	Найменування	Стор
07-04/21-З	Зміст, вихідні дані	
07-04/21-С-ДПТ	Склад детального плану	
07-04/21-ПЗ	Пояснювальна записка.	
07-04/21	Запис про дотримання вимог, державних норм, правил, інструкцій, стандартів	
07-04/21-УП	Учасники проектування	
Розділ 1	Вступ	
Розділ 2	Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов	
Розділ 3	Стисла історична довідка	
Розділ 4	Оцінка існуючої ситуації	
Розділ 5	Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність)	
Розділ 6	Характеристика видів використання території	
Розділ 7	Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в тому числі, для розміщення об’єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини	
Розділ 8	Переважні супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження	
Розділ 9	Основні принципи планувально-просторової організації території	
Розділ 10	Житловий фонд та розселення	
Розділ 11	Система обслуговування населення, розміщення основних об’єктів обслуговування	
Розділ 12	Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів та автостоянок	
Розділ 13	Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд	
Розділ 14	Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору	
Розділ 15	Комплексний благоустрій з організацією зелених зон	
Розділ 16	Містобудівні заходи щодо поліпшення довкілля	
Розділ 17	Заходи щодо реалізації детального плану території на етапі від трьох до семи років	
Розділ 18	Основні техніко-економічні показники проекту	
Розділ 19	Порядок затвердження детального плану території	
	Вихідні дані	
	Графічні матеріали	
	Додатки	

Погоджено

Взам.інв.№

Підпис і дата

Інв.№ ориг.

Зм.	Кіл.	Арк.	№Док	Підпис	Дата	**07-04/21- З**		
ГАП		Браунер				Зміст	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Браунер					ДПТ	1	
							ПП "АРХІ-ПРОЕКТ".		

СКЛАД ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№	Позначення	Найменування	Примітки
1	2	3	4
	07-04/21 - ПЗ	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
		ГРАФІЧНА ЧАСТИНА	
1	07-04/21 - ДПТ	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М 1:10000 М 1:50 000 М 1:25000	
2	07-04/21 - ДПТ	План існуючого використання території поєднаний з опорним планом М 1:2000	
3	07-04/21 - ДПТ	Проектний план поєднаний зі схемою планувальних обмежень. План червоних ліній М 1:1000, Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:500	
4	07-04/21 - ДПТ	Схема організації руху транспорту та пішоходів М 1:1000	

Погоджено

Взам.інв.№

Підпис и дата

інв.№ ориг.

Зм.	Кіл.	Арк.	№Док	Підпис	Дата	07-04/21 – С - ДПТ		
ГАП		Браунер				Склад детального плану території	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Браунер					ДПТ		
							ПП "АРХІ-ПРОЕКТ".		

Запис про дотримання вимог, норм, правил, інструкцій та державних стандартів

Детальний план території обмеженої багатоквартирною житловою по вул. Кармелюка та загальноосвітньою школою №7 з метою розміщення добудови до майстерні по виготовленню та ремонту одягу, головних уборів, виробів з трикотажу підприємства побутового обслуговування в м. Сміла Черкаської області, виконаний у відповідності з чинними на території України станом 01.04.2021 р., державними нормами, правилами, стандартами і в ньому передбачені рішення, які забезпечують екологічну, санітарно-гігієнічну, вибухову та пожежну безпеку при дотриманні правил виконання робіт і правил експлуатації, затверджених в установленому порядку.

Головний архітектор проекту _____ С.М.Браунер

квітень 2021 року

Погоджено

Взам.інв.№

Підпис і дата

Інв.№ ориг.

Зм.	Кіл.	Арк.	№Док	Підпис	Дата	07-04/21		
						Запис про дотримання вимог норм, правил, інструкцій та державних стандартів	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Браунер					ДПТ		
Розробив		Браунер					ПП "АРХІ-ПРОЕКТ".		

Вихідні дані:

- рішення XIII сесії Смілянської міської ради № 13-59/VIII від 28.04.2021 року «Про розроблення детального плану території, обмеженої багатоквартирною житловою по вул. Кармелюка та загальноосвітньою школою №7»;
- завдання на розроблення детального плану території;
- генеральний план м. Сміла, розроблений Державним підприємством Державним інститутом проектування міст «ДІПРОМІСТО» (м. Київ) у 1992 році.

- матеріали топогеодезичного знімання М 1:500,
- результати натурних обстежень та контрольних обмірів;
- фотофіксація території.

Україна
УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ, РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН МІСТА
СМІЛЯНСЬКА МІСЬКА РАДА ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

20700, м. Сміла, Черкаської області, бульвар Графа Бобринського, 2, тел. (04733)40513, 45079

06 «06» 2021 р. № 75/3-1 На №_____ від_____

Департаменту містобудування,
архітектури, будівництва та житлово-
комунального господарства Черкаської
обласної адміністрації

Просимо розглянути на засіданні архітектурно – містобудівної ради проект «Детальний план території, обмеженої багатоквартирною житловою забудовою по вул. Кармелюка та загальноосвітньою школою №7 з метою розміщення добудови до майстерні по виготовленню та ремонту одягу, головних уборів, виробів з трикотажу підприємства побутового обслуговування».

Розробник: ПП «АРХІ - ПРОЕКТ»
Доповідач: ГАП Браунер С.М.

Начальник управління архітектури,
регулювання забудови та земельних
відносин міста М.В.Клименко

КОПІЯ

СМІЛЯНСЬКА МІСЬКА РАДА

XIII СЕСІЯ

Р І Ш Е Н Н Я

28.04.2021 № 13-59/VIII

Про розроблення детального плану території,
обмеженої багатоквартирною житловою забудовою
по вул. Кармелюка та загальноосвітньою школою № 7

Відповідно до п. 34 ч. 1 ст. 26, п. 3 ч. 4 ст. 42, ч. 1 ст. 59 Закону України від 21.05.1997 № 280/97-ВР "Про місцеве самоврядування в Україні", ст. 8, ст.10, ч. 1 ст. 16, ст. 19 Закону України від 17.02.2011 № 3038-VI "Про регулювання містобудівної діяльності", Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 № 290 "Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації", постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555 "Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні", розглянувши звернення фізичної особи-підприємця Пахлюка Миколи Миколайовича та фізичної особи-підприємця Пахлюк Ольги Михайлівни з метою визначення планувальної організації та розвитку частини території міська рада
ВИРІШИЛА:

1. Розробити детальний план території, обмеженої багатоквартирною житловою забудовою по вул. Кармелюка та загальноосвітньою школою № 7 з метою розміщення добудови до майстерні по виготовленню та ремонту одягу, головних уборів, виробів з трикотажу підприємства побутового обслуговування.
2. Рішення міської ради від 24.02.2021 № 9-53/ VIII "Про розроблення детального плану території, обмеженої багатоквартирною житловою забудовою по вул. Кармелюка та загальноосвітньою школою № 7" вважати таким, що втратило чинність.

3. Визначити замовником розроблення детального плану території управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста.

4. Управлінню архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста:

4.1 Оприлюднити дане рішення.

4.2 Забезпечити проведення громадського обговорення проекту детального плану відповідно до вимог діючого законодавства.

4.3 Розроблений у встановленому законодавством порядку проект містобудівної документації подати на затвердження міській раді.

5. Фінансування робіт з планування території здійснити за рахунок коштів місцевого бюджету або інших джерел не заборонених законом.

6. Організацію виконання рішення покласти на управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста.

7. Контроль за виконанням рішення покласти на секретаря міської ради, постійну комісію міської ради з питань земельних відносин та містобудування, екології та раціонального природокористування.

Відділ забезпечення роботи міської ради

Міський голова Сергій АНАНКО

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Головний спеціаліст відділу забезпечення роботи міської ради
Ганна 30.04.21

ПОГОДЖЕНО

Секретар міської ради Юрій СТУДАНС

Постійна комісія міської ради з питань земельних відносин та містобудування, екології та раціонального природокористування Людмила БАНДУРКО

Юридичний відділ Оксана СІЛКО

Начальник управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста Михайло КЛИМЕНКО

ПОГОДЖЕНО

ПП «АРХІ-ПРОЕКТ»
директор

_____ Н.М.Браунер
(підпис) (Ім'я, прізвище)
«29» 04 2021 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Міський голова

_____ С.В.Ананко
(підпис) (Ім'я, прізвище)
«04» 05 2021р.

Завдання
про розроблення детального плану території,
обмеженої багатоквартирною житловою забудовою по вул. Кармелюка та загальноосвітньою школою №7 з метою розміщення добудови до майстерні по виготовленню та ремонту одягу, головних уборів, виробів з трикотажу підприємства побутового обслуговування

(повна назва містобудівної документації)

№п/п	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	Рішення XIII сесії Смілянської міської ради №13-59/VIII від 28.04.2021 року «Про розроблення детального плану території, обмеженої багатоквартирною житловою забудовою по вул. Кармелюка та загальноосвітньою школою №7»
2	Замовникрозроблення детального плану	Смілянська міська рада, управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста
3	Розробник детального плану	Приватне підприємство «АРХІ-ПРОЕКТ» 20700, Черкаська область, м. Сміла, вул. Соборна, 91-б тел. 0965203380, 0504163459 e-mail: brauner161722@ukr.net
4	Строк виконання детального плану	Згідно договору на проектні роботи від травня 2021 року. Терміни виконання ДПТ коригуються в залежності від режиму фінансування роботи з боку Замовника (або з інших джерел не заборонених законом)
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	Один етап
6	Строк першого та розрахункового етапів проекту	Згідно договору на проектні роботи

7	***Мета розроблення детального плану***	• уточнення планувальної структури і функціонального призначення, просторової композиції, параметрів забудови, визначення території, обмеженої багатоквартирною житловою забудовою по вул. Кармелюка та загальноосвітньою школою №7; • уточнення в більш крупному масштабі положень генерального плану м. Сміли в цій його частині; • забезпечення комплексності забудови території розроблення ДПТ; • обгрунтування можливості розташування на території проектування добудови до майстерні по виготовленню та ремонту одягу, головних уборів, виробів з трикотажу підприємства побутового обслуговування; • визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарними нормами.
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	1. Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту М 1:25000 2. План існуючого використання території, поєднаний з опорним планом М 1:2000 3. Проектний план поєднаний зі схемою планувальних обмежень планом червоних ліній М 1:1000, схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:500 4. Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:1000. Креслення поперечних профілів М 1:200.
9	Склад текстових матеріалів	
10	Перелік основних техніко-економічних показників	Загальна площа земельної ділянки орієнтовно складає 3,3 га. Інші показники визначити проектом.
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Інженерне забезпечення об'єкта, що проектується, провести у відповідності до технічних умов. Комплексне вирішення питання забезпечення функціональних зв'язків між об'єктом, що проектується та оточуючою інфраструктурою
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражуванні	Вимоги відсутні
13	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т.ч. топогеодезична основа	Рішення XIII сесії Смілянської міської ради №13-59/VIII від 28.04.2021 року «Про розроблення детального плану території, обмеженої багатоквартирною житловою

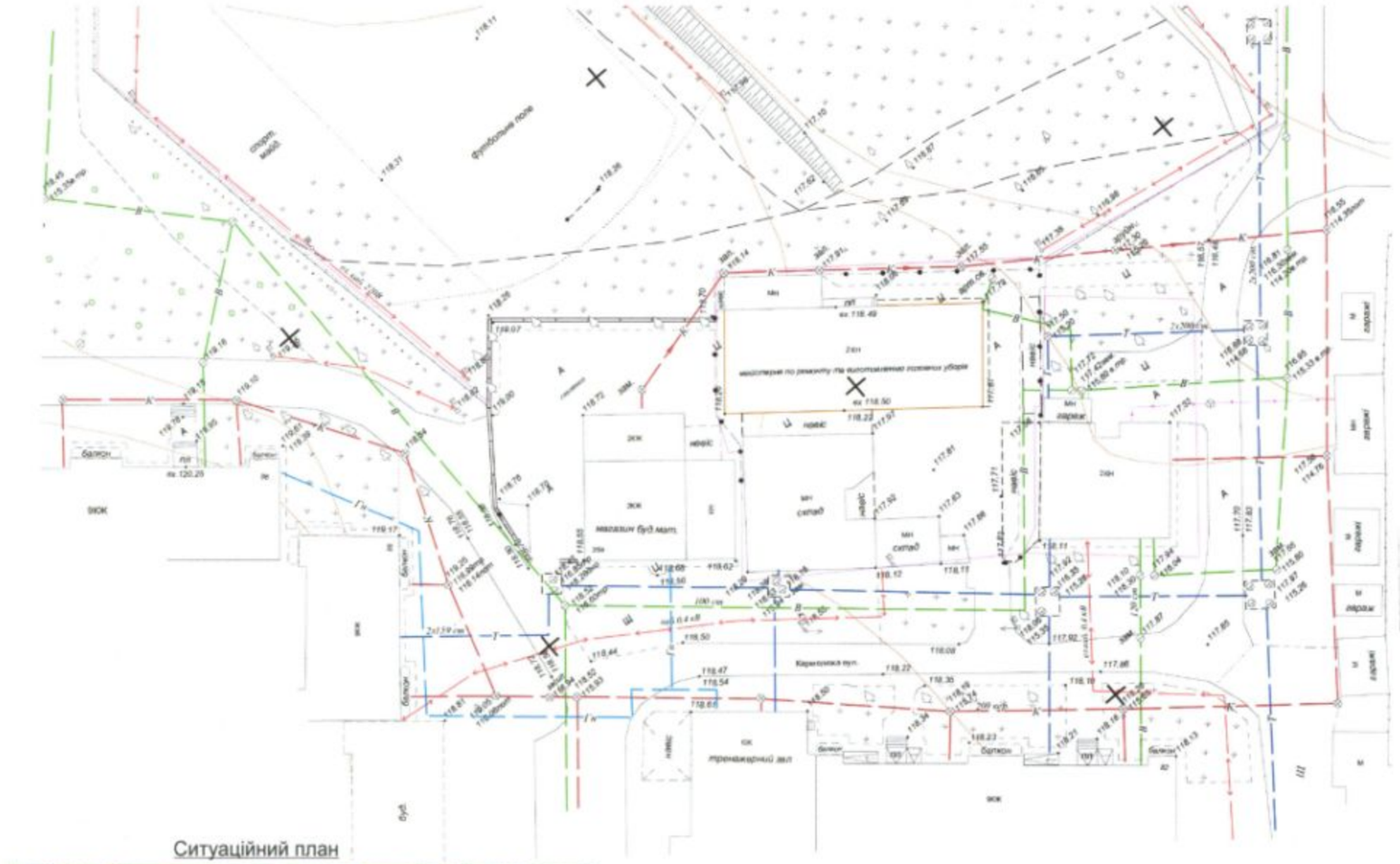
		забудовою по вул. Кармелюка та загальноосвітньою школою №7»; завдання про розроблення детального плану території, топографо-геодезична зйомка М 1:500 та інші вихідні дані надані замовником
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Вимоги відсутні
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Вимоги відсутні
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Вимоги відсутні
17	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту чи графічних матеріалів (за наявності)	Виконати фотофіксацію території
18	Перелік та кількість примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Матеріали детального плану території видати у 2-х примірниках
19	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Формат jpg, PDF, dwg
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Система координат СК2000.
21	Додаткові вимоги	Відсутні

Начальник управління архітектури,

регулювання забудови та земельних відносин міста _____ М. В. Клименко

Головний архітектор
проекту _____ С.М.Браунер
(підпис, ім'я, прізвище)

Топографічний план М1:500


спорт. майд.
футбольне поле
120.25
майстерня по ремонту та обслугованню госпвиних уборів
ЖК
магазин буд.мат.
склад
склад
Кармелюка вул.
ЗНН
ЗНН
ЗНН

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

РОЗДІЛ 1.

Вступ

Детальний план території обмеженої багатоквартирною житловою по вул. Кармелюка та загальноосвітньою школою №7 з метою розміщення добудови до майстерні по виготовленню та ремонту одягу, головних уборів, виробів з трикотажу підприємства побутового обслуговування в м. Сміла Черкаської області, розроблений на підставі рішення XIII сесії Смілянської міської ради № 13-59/VIII від 28.04.2021 року «Про розроблення детального плану території, обмеженої багатоквартирною житловою по вул. Кармелюка та загальноосвітньою школою №7»». Площа детального плану території складає орієнтовно 3,5 га.

В проекті враховані основні рішення генплану м. Сміла, розробленого Державним підприємством Державним інститутом проектування міст «ДІПРОМІСТО» (м. Київ) у 1992 році.

Детальний план території виконаний на підставі таких даних:

- завдання на розроблення детального плану території;
- рішення сесії Смілянської міської ради;
- топографічної основи М 1:500, виконаної у 2021 році.
- натурних обстежень;

Погоджено

Взам.інв.№

Підпис і дата

Інв.№ ориг.

Зм.	Кіл.	Арк.	№Док	Підпис	Дата	07-04/21 – ПЗ		
ГАП		Браунер				Розділ І. Вступ	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Браунер					ДПТ		
							ПП АРХІ-ПРОЕКТ		

В проекті враховані вимоги:

- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
- ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДСП-173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

Детальний план території розроблено з метою:

- уточнення планувальної структури і функціонального призначення, просторової композиції, параметрів забудови;
- уточнення в більш крупному масштабі положень генерального плану м. Сміла в цій його частині;
- забезпечення комплексності забудови території розроблення ДПТ;
- уточнення положень генерального плану, функціонального використання та збільшення земельної ділянки, параметрів забудови з метою розміщення добудови до будівлі майстерні на земельній ділянці загальною площею 2355,7м2 на території міста;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарними нормами.

Територія, яка розглядається, знаходиться в адміністративних межах м. Сміла в південній його частині.

Як структурно – планувальний елемент, будівля та ділянка, що проектується, є складовою частиною сформованої території.

Розділ 2. Стислий опис природних, соціально – економічних і містобудівних умов

Місто Сміла – адміністративний, культурний, діловий та промисловий центр однойменного району, розташований на відстані 29 км від обласного центру – м. Черкаси та 185 км від м. Київ.

За своїми параметрами місто могло б виконувати роль центру міжрайонного рангу, однак, розміщення його поблизу Черкас, де сконцентровано основні об'єми закладів епізодичного обслуговування, дає підстави визначити Смілу, як центр районної системи розселення, в зону впливу якого потрапляє населення, яке проживає в Смілянському районі (Схема районного планування Черкаської області").

У Смілі знаходиться великий залізничний вузол, що з'єднує чотири напрямки: на Миронівну, на Золотоношу, на Знам'янку та на Помошну.

Свого часу місто сформувалось з декількох населених пунктів – м. Сміла, ст. ім. Т. Г. Шевченка, сіл Мала Яблунівка, Гречківка, Загребля, які знаходяться в місці злиття річок Тясмин та Сріблянка з річкою Ірдинь.

Планувально місто можна розділити на три великих райони – західний, східний та південний, які, в свою чергу, перетинаються залізничними магістралями Москва-Одеса та Київ-Знам'янка, які розрізають місто на південну та північну частини, ускладнюючи транспортні зв'язки між ними.

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. Т.Г. Шевченка.

Центр міста знаходиться в північно-східному районі міста в районі вулиць Незалежності, Соборної, Перемоги та родини Бобринських.

Розвиток господарського комплексу міста в діючому генеральному плані намічався виходячи з того, що Сміла зберігає функцію промислового,

транспортного центру області та адміністративно-господарського центру Смілянського району.

Період реалізації генерального плану співпав з перебудовою господарського комплексу країни, занепадом в економіці, що і пояснює те, що економіка міста не тільки не одержала розвитку, а навпаки, переживає дуже тяжкий період. 90-ті роки в історії міста, як і країни в цілому, відзначились економічною нестабільністю та занепадом.

Найбільше це позначилось на найголовнішій галузі економіки - приладобудуванні. Замість наміченого значного розвитку приладобудівного заводу (планувалось будівництво II черги підприємства) завод перестав існувати і розпався на окремі невеликі підприємства. Населення міста почало зменшуватись і на початок 2000 року становило 76,8 тис осіб, а на початок 2006 року - 68,8 тис. осіб.

Як показав містобудівний аналіз, за час, що пройшов з моменту розроблення генерального плану, планувальна структура міста та його функціональне зонування не зазнали кардинальних змін. Житлове будівництво велось незначними темпами, в основному, вибірково будувались садибні будинки в різних частинах міста. Великих об'ємів багатоквартирного багатоповерхового будівництва з освоєнням нових територій, намічених генеральним планом, побудовано не було.

Не було повністю завершене формування жодного мікрорайону багатоповерхової забудови в центральній та південно-східній частинах міста. В центральних районах велась лише вибіркова реконструкція дуже незначними об'ємами.

Крім основних ділянок, наведених вище, для розвитку міста також розглядалися окремі території в різних його частинах (ділянки садибної забудови в периферійних райони міста, які доцільно ущільнити з метою розміщення центрів обслуговування, інші озеленені території, окремі вільні від забудови території в існуючих межах міста та інші).

Сьогодні, враховуючи територіальний дефіцит міста, для розміщення нових об'єктів житлового та громадського призначення, однією з найбільш актуальних задач є визначення та освоєння вільних територій.

Значне відхилення об’ємів житлового будівництва від намічених діючим генеральним планом зумовлено переважним чином тим, що в цей період були кризові явища в розвитку економіки міста: не відбувся намічений розвиток промислових підприємств, що значно вплинуло на розвиток житлово-соціальної сфери.

По природно-кліматичним ознакам м. Сміла входить в підрайон IIВ II-ї будівельно-кліматичної зони. Клімат 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.

Рельєф території спокійний.

Ґрунтоутворюючими породами є супісчані та суглинкові лесовидні породи.

Ґрунтовий покрив, в основному, представлений чорноземами, що мають середньосуглинистий склад.

Ґрунтовий та гумусований шари через низьку структурну міцність та значний вміст органіки підлягають проходці.

Суглинки наступних шарів мають просадочні властивості від додаткових навантажень (I тип).

В якості основи фундаментів можуть бути використані суглинки 3-7 шарів, при цьому необхідно передбачити протипросадочні заходи як в період будівництва так і в період експлуатації будівель. Рекомендуються пальові фундаменти.

В гідрологічному відношенні район характеризується наявністю водоносного горизонту приуроченого до флювіальних та флювіогляцивальних відкладень на позначці 83-84 м.

Ділянка проектування детального плану розташована в південній частині м. Сміла в районі житлової багатоквартирної забудови. На даний час земельна ділянка відведена але площі не достатньо для добудови до старої будівлі майстерні. Детальним планом території розглядається можливість збільшення площі ділянки для розміщення добудови до існуючої будівлі. Крім цього відведення земельної ділянки під недобудований басейн.

Соціально-економічні умови території, що розглядаються проектом – сприятливі.

Слід відзначити такі аспекти:

- територія розташована в межах населеного пункту, та межує з територією громадської та житлової багатоквартирної забудови, ділянкою Смілянської міської ради не наданої у власність або користування ;
- до особливостей території треба віднести зручне транспортне сполучення з іншими частинами міста.

Район проектування можна визначити перспективним для розвитку території.

Містобудівні умови також можна характеризувати як сприятливі. До них відносяться:

1. Територія проектування забезпечена під'їздним шляхом зі сторони вул. Кармелюка.
2. Ділянка проектування межує з іншими територіями, які не мають на неї негативного екологічного впливу.

Сейсмічність району до 6 балів.

Розділ 3. Стисла історична довідка.

Сміла – місто обласного підпорядкування Черкаської області, райцентр. Центральна частина міста розташована на лівому березі річки Тясмин (приток Дніпра), між її притокою Сріблянкою та Ірдинським болотом. Населення 68,7 тис. осіб (2011 рік).

1838 р. містечко успадкував граф Олексій Олексійович Бобринський (із 1856р у Смілі жив постійно), завдяки якому Сміла стала знаною як осередок промисловості та центр великого землеволодіння з передовим сільським і лісовим господарством. Економічному, соціальному і культурному розвиткові Сміли сприяли й нащадки О.О.Бобринського, які були власниками містечка до 1917 року. Серед смілянських заводів найбільшими були цукровий (заснований у 1838р), рафінадний (1839), і механічний (1840, виробляв обладнання для цукрової промисловості та сільськогосподарського господарства), У 1876р. повз Смілу пройшла залізниця Фастів – Знам'янка, яка згодом стала вузловою. Станційне селище злилося з містечком.1847р у Смілі мешкало 4 тисячі жителів, 1910 – понад 29 тисяч. Значну частину мешканців становили євреї. Дослідження О.О.Бобринського зробили Смілу відомою серед археологів Російської імперії.

Радянську владу остаточно встановлено на початку січня 1920р. Із 1923р – райцентр. У 1926р. – Сміла дістала статус міста, із 1939р – місто обласного підпорядкування. Окупована гітлерівцями з 4 серпня 1941р до 29 січня 1944р. У радянський час тривав розвиток Сміли як значного промислового центру (машинобудування, харчова промисловість) і транспортного вузла.

Розділ 4. Оцінка існуючої ситуації

Загальна площа в межах ДПТ становить орієнтовно 3,5 га.

Детальний план території розробляється на земельні ділянки, які знаходяться в адміністративних межах м. Сміла. На території дві ділянки. Одна майстерні побутового обслуговування яку пропонується збільшити за рахунок добудови іншу відвести для басейну. З північного-сходу земельна ділянка межує з ділянкою болерної, з півночі ділянкою прибудинкової території 9 ти поверхового будинку з вбудовано-прибудованими громадськими приміщеннями, з заходу ділянкою магазину, сходу та півдня з ділянкою не наданою у власність або користування.

Проектом передбачається розміщення добудови до майстерні площею забудови 412 м2, збільшення площі ділянки на 900 м2. Визначити земельну ділянку під недобудований басейн площею 3060м2.

Ділянки та територія, що знаходяться в безпосередній близькості не здійснює негативний вплив на розміщення додаткових проектних об’єктів.

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

Територія має інженерне забезпечення. Будівля підключена до мережі водопостачання, водовідведення, електроенергії. Водовідведення потребує реконструкції.

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

Ділянка проектування, крім меж прилеглих земельних ділянок, охоронних зон комунікацій, не має планувальних обмежень.

На підставі комплексної оцінки території можна зробити наступні висновки:

- на території є зелені насадження які необхідно максимально зберегти;

- об'єкти культної спадщини та землі історико-культурного призначення не виявлені;

- рівень екологічного навантаження на проектовану територію що регламентується будівельними та планувальними нормами ДБН Б.2.2-12:2019 і ДСП-173-96 – не перевищений.

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

В межах території детального плану передбачається будівництво проїздів для забезпечення зручного доступу до будівлі плавального басейну.

На ділянці відсутні транспортні підприємства та промислові об'єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища.

Природна радіоактивність середовища не перевищує допустимих значень.

Розділ 5. Характеристика видів використання території

Територія, що розглядається знаходиться у сформованому кварталі багатоквартирної житлової забудови.

На момент проектування територія ДПТ використовується не раціонально, є можливість її забудови.

Ділянка та будівлі межують з багатоквартирною та громадською забудовою, проїздами загального користування.

На території опрацювання ДПТ об'єкти культурної спадщини не виявлені.

Біля території розробки ДПТ проходять мережі електропостачання, водопостачання, каналізації, газопостачання, які частково використовуються та при потребі реконструюються. Територія за рахунок якої збільшується площа вільна від мереж. Підключення проектних будівель до інженерних мереж здійснювати згідно до технічних умов відповідних служб.

Територія опрацювання знаходиться в районі зі сформованою мережею проїздів. Для ділянки басейну пропонується побудувати проїзди які забезпечать зручний доступ до нього жителів з інших районів міста.

Доступ до будівель що розглядається ДПТ здійснюється з існуючих вулиць Б. Хмельницького, Кармелюка через існуючі та запроектовані проїзди.

Розділ 6. Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність)

За функціональним призначенням територія проектування належить до земель громадської та житлової забудови.

Будівлю планується побудувати частково на проектній ділянці площею 900м2 , частково на існуючій 1456м2.

В межах земельної ділянки передбачено наступні види використання території:

- територія для розміщення будівлі;
- територія для розміщення інженерних споруд;
- територія транспортного використання – проїзди, майданчики для паркування автотранспорту.

Проектне рішення детального плану території базоване на:

- врахуванні існуючої мережі проїздів;

- врахуванні існуючих планувальних обмежень;

- побажаннях та вимогах замовника, визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;

- врахуванні інтересів власників та користувачів суміжних земельних ділянок.

Транспортне забезпечення до проектної будівлі з вул. Кармелюка по проїзду до прибудинкових територій з існуючою забудовою.

Розділ 7. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в тому числі, для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини

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

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

Забудова та благоустрій територій в межах ділянки планується на основі переважних, супутніх і допустимих видів використання території, єдиних умов і обмежень, що визначені в межах детального планування.

Пропозиції по встановленню режимів забудови:

- обов'язкове проведення заходів, що до належного утримання та експлуатації інженерних мереж;
- існуючі дерева максимально зберегти;
- обов'язкове проведення заходів щодо належного утримання та експлуатації об'єктів інфраструктури.

Режим забудови території передбачає використання її для розміщення громадських будинків .

Розділ 8. Переважні супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження

Види використання території детального плану розглядаються планом зонування території згідно з ДСТУ (зонінг).

Переважний вид використання – вид використання, що відповідає переліку дозволених видів для конкретної територіальної зони і не потребує спеціального дозволу. Зокрема це розміщення:

- будинків побутового обслуговування, торгівлі та офіси.

Супутній вид використання території – використання, що відповідає переліку переважаючих і супутніх видів використання та містобудівній документації. Зокрема це: будівлі та споруди інженерно-технічного забезпечення, тощо.

Допустимий вид використання території – вид використання, що не відповідає переліку переважних 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). Допустимі види використання території визначити відповідно до будівельних норм.

Обґрунтовуючими факторами для розміщення об'єктів є:

- дефіцит вільних територій та, відповідно, необхідність максимально ефективного використання земельного фонду міста;
- необхідність залучення коштів у міський бюджет для реалізації програми соціально-економічного розвитку.

Виходячи з намірів замовника та містобудівних умов, даним детальним планом території опрацьовано земельну ділянку 0,24га для розміщення добудови до існуючої майстерні, визначено ділянку для будівлі басейну та забезпечено під'їздом до нього .

Виходячи із прийнятого планувального рішення, діючих норм та правил прийняті наступні показники проектованого об'єкту:

- площа земельної ділянки - 2355.71 кв.м
- орієнтовна площа проектної забудови - 412 кв.м
- площа ділянки для басейну - 3060 кв.м

Розрахунки щодо умов містобудівного використання земельних ділянок базуються на вимогах ДБН стосовно містобудівної ємності проектованої території наведені нижче.

Умови та обмеженням щодо забудови даної земельної ділянки:

- гранична висота будівлі до 10 м, два поверхи;
- максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 60%.
- забезпечення нормативних відстаней між проектованою забудовою до існуючих будівель та споруд.
- забезпечення охоронних зон інженерних комунікацій (мінімальні відступи згідно ДБН Б.2.2-12:2019 дод. И.1,2).
- здійснення благоустрою, озеленення, забезпечення зовнішнім освітленням. Покриття пішохідних доріжок, під'їздів та автостоянок – з твердим покриттям вдосконаленого типу.

Основні містобудівні вимоги, які слід враховувати при оформленні документів на наступних стадіях проектування:

- гранична поверховість забудови – 2 поверхи;
- при подальшому проектуванні забезпечити нормативні відстані між будівлями та нормативні розриви до інженерних мереж;
- здійснення благоустрою, озеленення, забезпечення зовнішнім освітленням. Покриття тротуарів – тротуарна плитка ФЕМ, збільшення місць для тимчасових автостоянок до 8 з покриттям – асфальтобетон.

При подальшому проектуванні проектне рішення може уточнюватись і доповнюватись, але за умови дотримання діючих нормативних вимог та вимог даного ДПТ.

Розділ 9. Основні принципи планувально-просторової організації території.

Проектне рішення детального плану території базоване на:

- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
- раціональне використання території кварталу забудови

- взаємоув’язки планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючих територій та з врахуванням генерального плану м. Сміла виконаних УДНДІПМ „ДІПРОМІСТО» 1992р.

- побажаннях та вимогах замовника – міської ради, визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи над проектом.

Проектним рішення ДПТ не вноситься змін до планувальної структури навколишніх кварталів житлової забудови.

Зважаючи на наміри замовника, вигідне розміщення ділянки для продовження формування мікрорайону забудови, детальним планом території передбачено раціональне використання території, з визначенням основних регламентів.

Планувальний регламент.

Планувальним регламентом передбачається:

- визначення принципової планувальної структури території, що розглядається для забезпечення транспортного обслуговування об’єкту проектування, забезпечення місцями для паркування;

- раціональне використання території і формування об’ємно-просторової композиції проектованого комплексу будівель;

- визначення допустимої поверховості проектованого об’єкту.

Функціональний регламент.

За функціональним призначенням територія, що закріплюється за проектованими будівлями, даним детальним планом території віднесена до житлової та громадської забудови м. Сміла.

.Розділ 10. Житловий фонд та розселення.

Згідно розробленого детального плану на території опрацювання створення додаткових об’єктів житлового фонду та розселення не передбачається.

Розділ 11. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.

Для запланованого даним ДПТ об'єктом містобудування передбачена існуюча система обслуговування.

Розділ 12. Вулично-дорожна мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення гаражів і автостоянок.

Основний прохід та проїзд на територію передбачається по під'їзду з твердим покриттям з вул. Кармелюка. Озеленення території існуюче.

Зупинка громадського транспорту знаходиться в радіусі пішохідної доступності на відстані 500м.

Для будівлі майстерні запроектовано влаштування стоянки автотранспорту кількістю 8 місць.

Схемою організації руху передбачається рух легкового та малогабаритного грузового автотранспорту.

Розділ 13. Інженерне забезпечення території, розміщення магістральних інженерних мереж та споруд.

Водопостачання

Проектна будівля забезпечується мережою водопостачання від магістрального водопроводу що пролягає по вул. Кармелюка. Визначення обсягів споживання води для господарсько-побутових потреб здійснюються на наступних стадіях проектування згідно з ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди».

Водовідведення. Побутова каналізація.

Проектна будівля забезпечується від існуючої центральної каналізації що пролягає по вул. Кармелюка.

Відведення поверхневих стоків.

Відведення поверхневих стоків з проектованої території, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою.

Санітарна очистка.

Для організації системи санітарної очистки на території слід розташувати контейнер для збору сміття з послідуючим вивезенням його на полігон твердих побутових відходів.

Побутові відходи вивозяться з території спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із КП «Комунальник» на офіційне місце їх утилізації.

Теплопостачання

Теплопостачання об'єкту автономне.

Газопостачання

Не передбачене.

Електропостачання

Електропостачання проектованої забудови передбачається від існуючої системи з попереднім оформленням єдиних технічних умов за результатом аналізу потреби електроенергії на всі види витрат та зовнішнє освітлення території в нічний час.

Для зменшення загального енергоспоживання на перспективу детальним планом території передбачається на території об'єкту розташувати дахові сонячні панелі та сонячні колектори. Зважаючи на державну політику щодо широкого впровадження та підтримки альтернативних джерел електроенергії, розвитку відновлювальних екологічно чистих технологій та ресурсів, широке використання сонячних панелей для генерування електроенергії дозволить на 30% зменшити енергоспоживання на протязі розрахункового строку детального плану території.

Протипожежні заходи.

Пожежна безпека споруд забезпечується комплексом проектних рішень, спрямованих на попередження пожежі, а також, в разі потреби, створення умов для успішного гасіння, евакуації людей і матеріальних цінностей. Детальним

планом передбачено протипожежні заходи що забезпечуються рішеннями відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019:

- протипожежні відстані до навколишньої забудови дотримуються;
- можливість під'їзду пожежних машин до об'єкту забезпечується.

При виконанні монтажних робіт та в період експлуатації об'єкту необхідно чітко дотримуватись правил пожежної безпеки згідно з чинними нормативними документами.

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

Розділ 14. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

Розділ 15. Комплексний благоустрій з організацією зелених зон.

При проектуванні території ДПТ передбачено комплексний благоустрій території, зокрема:

- влаштування автостоянок;
- влаштування зовнішнього освітлення;
- Влаштування поверхневого водовідведення з території земельних ділянок.

Розділ 16. Містобудівні заходи, щодо поліпшення навколишнього середовища.

Проектом не передбачено розміщення на території ДПТ об’єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови проживання в проектованому кварталі. Територія повинна бути належним чином благоустроєна та освітлена.

Замощення проїздів – асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення.

17. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)

Згідно вимоги діючих ДБН проектні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони на стадії ДПТ розробляються з врахування рішень розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» (ІТЗ ЦЗ) генерального плану міста. Даний розділ виконується разом з розробленням генерального плану населеного пункту або після нього. Рішення ІТЗ ЦЗ для даного кварталу розроблені у складі розділу ІТЗ ЦЗ генерального плану.

Зважаючи на відсутність на території ДПТ потенційно небезпечних об‘єктів , а також потенційних чинників надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру схема цивільного захисту в даному ДПТ не розробляється.

17.1 Передмова

Одним з основних завдань розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» даної містобудівної документації є забезпечення захисту мешканців та території від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру в мирний час (далі – НС) шляхом оповіщення про загрозу та виникнення НС, з укриттям мешканців в разі виникнення необхідності в протирадіаційних укриттях.

Розділ ІТЗ ЦЗ (ЦО) детального плану виконано згідно ДБН В.1.2-4-2006.

Також враховано вимоги:

- ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та

затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час у містобудівній документації»;

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;

- ДБН В.1.2-4-2006 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)»

- ДБН В.2.2-5-1997 «Захисні споруди цивільної оборони ».

Територія розробки розташована на правому березі р. Тясмин. Відомості щодо наявності на території ДП та прилеглих територіях хімічно-небезпечних об'єктів (ХНО), об'єктів підвищеної небезпеки (ОПН) та потенційно небезпечних (ПНО) відсутні крім АЗС по вул. Кармелюка на відстані 700м.

17.2. Аналіз сучасного використання земель і споруд ІТЗ ЦЗ (ЦО)

Ділянка, що розглядається в проекті, не потрапляє до сейсмічно небезпечної зони та до зони катастрофічного затоплення території. В розробки ДП та на прилеглих територіях відсутні прояви карстових процесів. Територія потрапляє до зони середніх та слабких руйнувань навколо категорованих міст по цивільному захисту (ЦО) населених пунктів та об'єктів.

Забудова на території, що прилягає до ділянки ДП, представлена житловими будинками. Опалення та гаряче водопостачання житлових будівель централізоване.

На даній території відведення господарсько-побутових стоків централізоване.

Для захисту працівників та відвідувачів від НС передбачено використовувати існуючі підвальні приміщення.

Для протипожежної безпеки території, що проектується, передбачається використання пожежного депо в м. Сміла по вул. Соборній – 5км.

17.3. Захисні споруди цивільного захисту (цивільної оборони)

В разі необхідності проектом передбачається укриття в існуючій захисній споруді розташованій в на території бувшого РПЗ по вул. Мазура – 3км.

Максимальна розрахункова кількість чоловік, яким може знадобись укриття на території, що розглядається детальним планом, становитиме 30 чоловік. Обладнання приміщень під захисні споруди, здійснюється згідно з будівельними нормами і правилами проектування захисних споруд цивільного захисту (цивільної оборони) та іншими нормативними документами, розробленими та затвердженими спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади з питань будівництва і архітектури.

17.4. Протипожежні заходи

Для протипожежної безпеки території, що проектується, передбачається використання пожежного депо в м. Сміла. Витрати води на зовнішнє пожежогасіння прийняті згідно зі ДБН В.2.5- 74:2013, табл. 3 і складають 10 л/сек. при 1 пожежі. Розрахунковий час гасіння пожежі – 3 години. Забезпечення водою на потреби зовнішнього пожежогасіння на території передбачається від пожгідрантів. Внутрішнє пожежогасіння передбачено від первинних засобів пожежогасіння (вогнегасники), які уточнюються на подальших стадіях проектування.

17.5 Зв’язок та оповіщення

Оповіщення про загрозу або виникнення надзвичайних ситуацій полягає у своєчасному доведенні такої інформації до органів управління цивільного захисту, сил цивільного захисту, суб’єктів господарювання та населення.

Оповіщення про загрозу або виникнення надзвичайних ситуацій забезпечується шляхом:

1) функціонування загальнодержавної, територіальних, місцевих автоматизованих систем централізованого оповіщення про загрозу або виникнення надзвичайних ситуацій, спеціальних, локальних та об’єктових систем оповіщення;

2) централізованого використання телекомунікаційних мереж загального користування, у тому числі мобільного (рухомого) зв’язку, відомчих телекомунікаційних мереж і телекомунікаційних мереж суб’єктів господарювання в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, а також мереж загальнонаціонального, регіонального та місцевого радіомовлення і телебачення та інших технічних засобів передавання (відображення) інформації;

3) автоматизації процесу передачі сигналів і повідомлень про загрозу або виникнення надзвичайних ситуацій;

4) функціонування на об’єктах підвищеної небезпеки автоматизованих систем раннього виявлення надзвичайних ситуацій та оповіщення;

5) організаційно-технічної інтеграції різних систем централізованого оповіщення про загрозу або виникнення надзвичайних ситуацій та автоматизованих систем раннього виявлення надзвичайних ситуацій та оповіщення;

6) функціонування в населених пунктах, а також місцях масового перебування людей сигнально-гучномовних пристроїв та електронних інформаційних табло для передачі інформації з питань цивільного захисту.

Доведення сигналів, повідомлень про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій до населення, а також інформування здійснюється:

через ПАТ “Національна суспільна телерадіокомпанія України”, державні і публічні телерадіокомпанії, комунальні, громадські та інші телерадіоорганізації незалежно від форми власності з використанням їх телемереж та мереж ефірного радіомовлення (із супроводженням інформації жестовою мовою та/або субтитруванням, якщо вона є голосовою, і аудіокоментуванням, якщо вона є візуальною);

через операторів телекомунікацій із залученням телекомунікаційних мереж загального користування (телефонний зв’язок, текстові повідомлення);

через Інтернет-ресурси (сайти, соціальні мережі).

Для передачі сигналів та повідомлень оповіщення використовуються сигнально-гучномовні пристрої, у тому числі встановлені на транспортних засобах, що залучаються для оповіщення, електронні інформаційні табло, електросирени та інші технічні засоби.

Система оповіщення у повному обсязі проробляється у спеціалізованій роботі, яка не входить до складу детального плану. У завершеному вигляді система оповіщення виконується на стадіях «Проект» та «Робочі креслення» або «Робочий проект» згідно із окремим завданням на проектування визначеної території (примітка п. 5.12 ДБН Б.1.1-5:2007).

Розділ 17. Заходи щодо реалізації детального плану території на етапі від 3 до 7 років

Термін реалізації ДПТ – 3 роки.

Черговість реалізації ДПТ наступна:

1. Інженерна підготовка території.
2. Реконструкція існуючих проїздів та проходів.
3. Реконструкція та будівництво.
4. Благоустрій території.

Розділ 18. Основні техніко-економічні показники проекту

- площа земельної ділянки - 2355.71 кв.м
- орієнтовна площа проектної забудови - 412 кв.м
- площа ділянки для басейну - 3060 кв.м

Примітка: величини площ наведені попередньо і уточнюються при розробці проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та робочого проекту будівництва об'єкту.

Розділ 19. Порядок затвердження детального плану території

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19 п.3) 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 (даний розділ розробляється у складі, визначеному відповідним нормативно – правовим актом).

Проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб розробляється згідно окремої угоди ліцензованою землевпорядною організацією.

Необхідність та порядок проведення громадського обговорення Детального плану території визначається Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» та постановою Кабінету міністрів України від 25 травня 2011 року №555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні»).

Оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проектів містобудівної документації здійснюється у двотижневий строк з дня їх прийняття шляхом опублікування в засобах масової інформації, що поширюються на відповідній території, а також розміщення цих рішень на офіційних веб - сайтах відповідних органів місцевого самоврядування.

Детальний план території не підлягає експертизі.