Комунальне проектно-виробниче підприємство
«АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ БЮРО»

**Ліцензія АГ № 573606 дійсна до 15 березня 2016 р.**

Замовник: **Управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин м.Сміла**

Об'єкт: 44-10-14 ДПТ

# ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**обмеженої вулицями 40-річчя Перемоги, Богдана Хмельницького, Кармелюка та лінією існуючої житлової забудови вздовж вулиці Богдана Хмельницького в м.Сміла Черкаської обл.**

Директор _____ Л. Гусар

Головний архітектор проекту _____ М.Слєпченко

Адреса: вул. Бульвар графа Бобринського, 2 , 20700 Сміла Черкаської обл
Е-пошта: apb@smila.com
Телефон: (04733)4-05-09 , факс (04733)4-05-09

**Сміла – 2014**

**Зміст пояснювальної записки :**

1. Перелік матеріалів Детального Плану Території (ДПТ).

   Підстава для розроблення детального плану території.

2. Стислий опис природних та інженерно-будівельних умов.

3. Стисла історична довідка.

4. Оцінка існуючої ситуації
   - стан навколишнього середовища;
   - використання території;
   - характеристика будівель;
   - характеристика об'єктів культурної спадщини;
   - характеристика інженерного обладнання;
   - характеристика транспорту;
   - характеристика озеленення і благоустрою;
   - характеристика планувальних обмежень;

5. Основні принципи планування та забудови території , формування архітектурної композиції.

6. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови.

7. Житловий фонд та розселення.

8. Характеристика інших видів використання території.

9. Вулична мережа та транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів.

10. Інженерне забезпечення території , розміщення магістральних інженерних мереж та споруд.

11. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.

12. Комплексний благоустрій з організацією зелених зон.

13. Першочергові заходи.

14. Пропозиції щодо встановлення режиму використання територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності.

15. Основні техніко-економічні показники ДПТ.

16. Перелік вихідних даних.

1. **Перелік матеріалів Детального Плану Території (ДПТ)**
   ( в скороченому об'ємі).

2. Пояснювальна записка – 1 том.
3. Графічні матеріали – 5 креслень.

**Склад графічних матеріалів:**

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Опорний план. План планувальних обмежень | 1:2 000 |
| 2 | Основне креслення. Ескіз забудови | 1:2 000 |
| 3 | План червоних ліній | 1:2 000 |
| 4 | Генплан використання території розробки | 1:500 |
| 5 | Схема розташування території у планувальній структурі міста | 1:5 000 |
| 6 | Креслення поперечних профілів вулиць | 1:100 |

**Підстава для розроблення детального плану території (передмова).**

Детальний план території, обмеженої вулицями 40-річчя Перемоги, вул. Богдана Хмельницького, Кармелюка та лінією існуючої житлової забудови вздовж вулиці Богдана Хмельницького, розроблений на підставі рішення LV сесії Смілянської міської ради №55-11/VI від 25.07. 2014 року та договору з Управлінням архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста договір № 44 від 24 жовтня 2014 року.

В ДПТ опрацьовано планувальне рішення використання території площею орієнтовно **9,0** га .

Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 10 років.

В проекті враховані основні рішення генерального плану забудови м. Сміла 1992 року, розробленого Державним підприємством Державним інститутом проектування міст «Діпромісто» (м. Київ).

Проект розроблений у відповідності з:

- Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДСП -173 «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».

## 2. СТИСЛА ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНИХ ТА ІНЖЕНЕРНО-БУДІВЕЛЬНИХ УМОВ

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

Клімат району помірно-континентальний.

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

Середньомісячна температура в липні +19˚ - 21˚.

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

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

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

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

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

Середня місячна вологість повітря – 68%.

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

Переважаючий напрямок вітру в теплий період року – північно-західний (20,9% днів) та північний (17,1% днів), в холодний період – південний (19,6% днів).

Рельєф території спокійний, з ухилом в північно-західному напрямку. Абсолютні позначки від 86,0 м до 104.0 м.

Грунтоутворюючими породами є супіщані породи.

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

В якості основи фундаментів будуть слугувати просадочні суглинки, при цьому необхідно передбачити протипросадочні заходи як в період будівництва так і в період експлуатації будівель , а також піски та супесі.

За інженерно-будівельною оцінкою згідно табл. 9.1 ДБН 360-92**, територія розробки ДПТ відноситься до І-го типу.

Район проектування відноситься до сприятливої категорії для забудови території - ділянки з ухилом поверхні землі до 3 градусів , рівнем підземних вод глибше 6,0 м від поверхні землі, складені просадочними породами.

Сейсмічність району до 6 балів.

## 3. МЕЖІ ТЕРИТОРІЇ , ХАРАКТЕРИСТИКА ІСНУЮЧОЇ ЗАБУДОВИ.

### Існуюче використання території

Проектна територія розташована в межах частини житлового кварталу (площа території розробки – орієнтовно 9,0га ) з різнофункціональною забудовою, а саме: багатоповерхова багатоквартирна житлова забудова (9 поверхів), дошкільний навчальний заклад – ДНЗ-27, заклад громадського харчування – кафе "Городок", заклади торгівлі – ринковий комплекс "Богдан", заклад охорони здоров'я - аптека та амбулаторія сімейної медицини "Надія" (будується), об'єкти комунального господарства (трансформаторна підстанція), АЗС, стоянка автотранспорту, дві

земельні ділянки для розміщення ринку МІФК, тимчасові споруди (ТС) для провадження торговельної діяльності – торговельний павільйон на автобусній зупинці, торговельні кіоски – в межах червоних ліній вул.Богдана Хмельницького.

Вулиці відносяться до земель загального користування Смілянської міської ради.

**Стан навколишнього середовища.**

Серед джерел шуму, вібрації та забруднення повітряного басейну значне місце займає автотранспорт.

В західній частині території розміщена АЗС (СЗЗ складає 50м).

Навколо проектованої ділянки розміщені :

- з північного та південного сходу багатоповерхова житлова забудова (9 поверхів), стадіон ”Локомотив”;
- з південного заходу – землі сільськогосподарського призначення – рілля;
- з північного заходу – квартал багатоповерхової жилової забудови (5 поверхів).

За винятком вищевказаних зауважень, стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як добрий.

**Характеристика будівель (по видах, поверховості, матеріалу стін, ступеню зносу).**

На території розробки, охопленій ДПТ, розміщені:

- комплекс будівель ринкового комплексу ”Богдан”- одноповерхові, матеріал стін – шлакоблоки, вік - 10 років;
- будівля закладу громадського харчування – кафе ”Городок” – трьохповерхова, цегла, вік - 10 років;
- дошкільний навчальний заклад – ДНЗ-27 – двоповерхова, з/б блоки, вік-30 років;
- будівля операторської АЗС – одноповерхова, цегла, вік – 15 років ;
- житлові будинки – дев’ятиповерхові, з/б панелі, вік - 30 років;
- заклад охорони здоров’я – центр сімейної медицини, аптека – двоповерхова, цегла, будується;
- тимчасові споруди – одноповерхові, металеві.

**Характеристика об’єктів культурної спадщини.**

На території опрацювання об’єкти культурної спадщини відсутні.

**Характеристика інженерного обладнання.**

По території розробки ДПТ проходять магістральні мережі водопостачання, водовідведення, газопостачання, електропостачання, зв’язку та теплопостачання.

**Характеристика транспорту.**

Територія опрацювання має сформовану вуличну мережу.

Громадський транспорт представлений автобусами (маршрутними таксі), маршрути яких проходять по вулицям Богдана Хмельницького та Кармелюка .

Доступ до території проектування здійснюється з вулиці Богдана Хмельницького та вулиці 40-річчя Перемоги.

**Характеристика озеленення і благоустрою.**

На проектованій ділянці багаторічні насадження майже відсутні. Територія зелених насаджень складає орієнтовно 5 %.

Проїзди і пішохідні доріжки – асфальтовані та ґрунтові.

**Планувальні обмеження.**

На територію проектування розповсюджуються наступні планувальні обмеження відповідно ДБН 360-92**:

- червоні лінії вул. Богдана Хмельницького – 40,0 м ;
- червоні лінії вул. 40-річчя Перемоги – 25 м;
- червоні лінії вул.Кармелюка – 50 м;
- крутизна схилу рельєфу складає 3° , ухил з південного заходу на північний схід;
- межі ділянок існуючої забудови ;
- протипожежні розриви від існуючих житлових та господарських будівель;
- СЗЗ від АЗС (V до 40 м $^3$ - 25м) .

Інші планувальні обмеження відсутні.

Ділянка, що пропонується для духовно-виховного комплексу не має обмежень та придатна для будівництва.

**Розрахунок і розміщення мережі установ культурно-побутового обслуговування.**

В основу організації ситсеми установ культурно-побутового обслуговування покладені положення генерального плану.

У проекті прийнятий ступінчастий принцип обслуговування населення. Установи повсякденного користування зосереджені в мікрорайонах і кварталах, періодичного користування - центрі житлового кварталу, установи епізодичного користування в центрі міста.

Як вказувалось вище, детальний план території складається тільки для північно-західній частині житлового району 53, обмеженого вулицями Кармелюка, Богдана Хмельницького, 40-річчя Перемоги та існуючої житловою забудовою.

На цій території передбачається створення підцентру, де заплановано розмістити всі установи культурно-побутового обслуговування періодичного користування.

Центр мікрорайону суміщений з центром житлового району, так як їх радіуси обслуговування збігаються.

Установи культурно-побутового обслуговування повсякденного користування: магазини продтоварів, підприємства громадського харчування, роздавальні пункти молочної кухні, приймальні пункти пральні та інші розміщуються в мікрорайоні при групах житлових будинків в окремо стоячих або прибудованих до торців будинків приміщеннях.

Розрахунок установ культурно-побутового обслуговування населення проведений за нормативами ДБН 360-92 **. Нижче в таблиці 1 наведено розрахунок і розміщення установ культурно-побутового обслуговування населення періодичного і повсякденного користування на проектний період, а також дана номенклатура намічених до будівництва установ культурно-побутового обслуговування населення.

Розрахунок та розміщення закладів культурно-побутового обслуговування періодичного користування на проектний період
(розрахункова кількість населення 25,3 тис.чол.)

| №п/п | Назва закладу | Один. виміру | Норма на 1000 мешканців | Необхідно по нормі (не менше) | Існуючі, що зберігаються | Намічаються для будівництва | Розміщення |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Клубні установи та центри дозвілля | місць | 50 | 1265 | 20 | 1245 | Центр жилого району |
| 2 | Кінотеатри та відеозали | -/- | 12 | 304 | - | 304 | - / - |
| 3 | Бібліотеки | Тис.од. збереження | 3,5 | 88,6 | - | 88,6 | - / - |
| 4 | Магазини продовольчих товарів | $м^2$ торго-вої площі | 70 | 1771 | 800 | 900 | Центр жилого району. В житловому кварталі |
| 5 | Магазини непродовольчих товарів | - / - | 30 | 759 | 340 | 1000 | В житловому кварталі |
| 6 | Ринкові комплекси | - / - | 24 | 607 | 500 | 600 | Центр жилого району |
| 7 | Підприємства громадського харчування | місць | 7 | 177 | 170 | 100 | Центр жилого району. В житловому кварталі |
| 8 | Підприємства побутового обслуговування | Робочих місць | 4 | 101 | 30 | 71 | - / - |
| 9 | Лазня та душові для населення | помивочних місць | 5 | 127 | 27 | 100 | - / - |
| 10 | Поліклініка | Відвідувань за зміну | 24 | 607 | 100 | 507 | - / - |
| 11 | Аптека | Об’єкт | 0,09 | 2 | 2 | 1 | Центр жилого району |


7

## 4. Основні принципи планування та забудови території.
## Розподіл території по функціональному призначенню. Розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції. Структура забудови.

Проектне рішення детального плану території базоване на :

- врахуванні існуючої мережі вулиць;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- побажаннях та вимогах замовника – Смілянської міської ради, визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;
- врахуванні інтересів власників та користувачів сусідніх земельних ділянок;
- взаємозв'язках планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючих кварталів та з рішеннями генерального плану;

Планувальна організація території підпорядкована основній вісі вул.Богдана Хмельницького, вираженою крупним ритмом багатоповерхових будівель із завершенням громадським центром та стадіоном ”Локомотив”. Вихід від центру до майданчиків місць відпочинку намічено вздовж проектуємого зеленого бульвару, завершеного біля вул.Богдана Хмельницького духовно-виховним комплексом.

Таким чином, вирішуються головні композиційні задачі: створення цікавого силуету забудови на верхній терасі, що проглядається з боку під’їзду зі станції ім.Т.Г.Шевченка, а також продовження будівництва центру району в комплексі зі стадіоном, що завершує головну вісь – вул.Богдана Хмельницького. Пропонується винести за межі території розробки ДПТ АЗС, розміщення якої негативно впливає на планувальну організацію всієї території.

Враховуючи вищевказане, структура забудови в межах території проектування частково змінюється: передбачається замість частини зони «багатоповерхова житлова забудова – 9-ть поверхів» (орієнтовно площа 0,4500 га) – зону розміщення об’єктів громадського, ділового та комерційного призначення районного значення. На території проектної ділянки передбачається розміщення духовно-виховного комплексу парафії св.апп.Петра і Павла. (орієнтовно площа 0,4500га).

## 5. Містобудівні умови та обмеження:

### 5.1 Будівництво духовно-виховного комплексу парафії св.ап.Петра і Павла (храм, трапезний будинок, надбрамна дзвіниця, склад, парафіяльний будинок, криниця)

1. Гранична висота будівель – **14 м**.

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 5**0%.**

3. Відстані від об'єктів, які проектуються, до меж червоних ліній / ліній регулювання забудови – понад 5,0 м, крім надбрамної дзвіниці – по червоній лінії.

4. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші зони охорони) — **за межами .**

5. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд – **згідно протипожежних та інсоляційних розривів.**

6. Зони охорони інженерних комунікацій – **згідно будівельних норм.**

7. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» - **вимагаються в обсягах, що визначаються проектно-вишукувальною організацією**;

8. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою): **відповідно ДБН Б.2.2-5:2011 "Благоустрій територій"**;

9. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку – **з вул. Богдана Хмельницького з використанням існуючого проїзду, проходу** (див лист №2).

10. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту – **влаштування парковки до 20 машиномісць**.

11. Вимоги щодо охорони культурної спадщини – **відсутні**.

### 5.2 Будівництво торговельно-розважального центру площею до 2000м.кв.

1. Гранична висота будівлі –**15 м**.

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 7**0%.**

3. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній / ліній регулювання забудови – більше 20,0 м.

4. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші зони охорони) — **за межами .**

5. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд – **згідно протипожежних та інсоляційних розривів.**

6. Зони охорони інженерних комунікацій – **згідно будівельних норм.**

7.Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» - **вимагаються в обсягах, що визначаються проектно-вишукувальною організацією**;

8. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою):

**відповідно ДБН Б.2.2-5:2011 ”Благоустрій територій”**;

9. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв’язку – **з вул. Богдана Хмельнцького та вул. 40-річчя Перемоги** (див лист №2).

10. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту – **влаштування парковки на 50 машиномісць**.

11. Вимоги щодо охорони культурної спадщини – **відсутні**.

### 5.3 Будівництво ІІ-ї черги торговельно-побутового центру

1. Гранична висота будівлі –**10 м**.

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 5**0%.**

3. Відстані від об’єкта, який проектується, до меж червоних ліній / ліній регулювання забудови – 0,0 м.

4. Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші зони охорони) — **за межами .**

5. Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд – **згідно протипожежних та інсоляційних розривів.**

6. Зони охорони інженерних комунікацій – **згідно будівельних норм.**

7.Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» - **вимагаються в обсягах, що визначаються проектно-вишукувальною організацією**;

8. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою): **відповідно ДБН Б.2.2-5:2011 ”Благоустрій територій”**;

9. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв’язку – **з вул. Богдана Хмельнцького** (див лист 2).

10. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту – **влаштування парковки на 10 машиномісць**.

11. Вимоги щодо охорони культурної спадщини – **відсутні**.

### 5.4 Будівництво 216-ти квартирного багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими закладами торгівлі, побутового обслуговування, культурно-просвітницького призначення.

1. Гранична висота будівлі – **30 м**. Поверховість – до 10.

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 5**0%.**

3. Відстані від об’єкта, який проектується, до ліній регулювання забудови – **понад 5,0 м.**

4. Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші зони охорони) — **за межами .**

5. Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд – **згідно протипожежних та інсоляційних розривів.**

6. Зони охорони інженерних комунікацій – **згідно будівельних норм.**

7.Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування

для будівництва» - **вимагаються в обсягах, що визначаються проектно-вишукувальною організацією**;

8. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою): **відповідно ДБН Б.2.2-5:2011 ”Благоустрій територій”**;

9. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв’язку – **з вул. Богдана Хмельнцького** (див лист 2).

10. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту – **влаштування парковки на 30 машиномісць**.

11. Вимоги щодо охорони культурної спадщини – **відсутні**.

### 5.4 Будівництво 360-ти квартирного багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими закладами торгівлі, побутового обслуговування, громадського харчування.

1. Гранична висота будівлі – **30 м**. Поверховість – до 10.

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 5**0%.**

3. Відстані від об’єкта, який проектується, до ліній регулювання забудови – **понад 5,0 м.**

4. Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші зони охорони) — **за межами .**

5. Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд – **згідно протипожежних та інсоляційних розривів.**

6. Зони охорони інженерних комунікацій – **згідно будівельних норм.**

7.Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» - **вимагаються в обсягах, що визначаються проектно-вишукувальною організацією**;

8. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою): **відповідно ДБН Б.2.2-5:2011 ”Благоустрій територій”**;

9. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв’язку – **з вул. Богдана Хмельнцького та вул.Кармелюка** (див лист 2).

10. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту – **влаштування парковок на 50 машиномісць**.

11. Вимоги щодо охорони культурної спадщини – **відсутні**.

## 6. Житловий фонд та розселення.

Для розрахунку кількості мешканців приймається коефіцієнт 2,9 мешканця на одну квартиру.

На території розробки ДПТ вздовж вул. Богдана Хмельницького передбачається розміщення двох груп 9-10ти поверхових житлових будинків з вбудовано-прибудованими об’єктами соціально-побутового призначення (перукарня, швейне та фото-ательє, пункт прийому хімчистки).

Перша група: шести-секційний 216-ти квартирний цегляний житловий будинок (т.пр.87-021/15, 019/15, 020/15) з вбудовано-прибудованими приміщеннями підприємств побутового обслуговування та магазинами.

$К_{мешк.}$= 2,9 х 6х36 = 626,4 мешканця

$S_{норм.}$= 12,2х626,4= 0,7642га

Друга група : десяти-секційний 360-ти квартирний житловий будинок з вбудовано-прибудованими приміщеннями закладами торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування.

$К_{мешк.}$= 2,9 х 10х36 = 1044 мешканець

$S_{норм.}$= 12,2х1044= 1,2737га

## 7. Характеристика інших видів використання території.

Крім ділянки площею 0,0450 га для розміщення духовно-виховного комплексу, на території ДПТ визначені три ділянки загальною площею орієнтовно 1,0 га під перспективне освоєння, що відповідає рішенню генерального плану м. Сміла розробленого ДП НДІПМ «Діпроміcто» в 1992р., а саме:

- територія що примикає до території торгівельно-побутового центру «Городок», може розглядатись як територія під добудову другої черги центру, під вищевказаними об'єктами, до нормативних вимог (орієнтовною площею 0,1000га). загальна площа об'єкту ор.складає 0, 28га;
- ділянка (орієнтовно 0,7 га) – під розміщення торговельно-розважального центру площею до 2000м.кв.;
- ділянка (площею 0,2379га) – під розміщення ринку МІФК (групи ТС)

## 8. Вулична мережа. Транспортне обслуговування. Організація руху транспорту і пішоходів.

Класифікація вулиць (магістральна міського значення, районного значення та житлові вулиці) визначені у відповідності з генеральним планом м.Сміла.

Магістраллю міського значення є вулиця Кармелюка, що вливається у вул.Мазура та зв'язує район з центральною частиною міста, промисловим районом та існуючим виїздом в північній частині міста на м.Черкаси, в південній – додатковий виїзд на автодорогу Київ-Знам'янка.

Ширина її прийнята 50м з проїзжою частиною 14м (див. профіль І-І).

Магістраллю районного значення є вул.Богдана Хмельницького, що зв'язує даний район зі станцією ім.Т.Г.Шевченка, промрайоном.

Вулиця Богдана Хмельницького є головною осьовою вулицею району. Вона зв'язує мікрорайон та квартали з центром житлового району.

Ширина її прийнята 40м з проїзжою частиною 14м на ділянці від стадіону «Локомотив» до вул.Кармелюка (див. профіль ІІ-ІІ).

Житловою вулицею є вул.40-річчя Перемоги, що буде слугувати під'їздом до гаражів та житлових груп та прийнята шириною 25 м з проїзжою частиною 7м (профіль ІІІ-ІІІ).

На території проектування передбачено використання існуючої мережі вулиць з частковою реконструкцією. Для забезпечення функціювання об'єктів, розташованих в середині території, передбачається влаштування мікрорайонного одностороннього проїзду від вул.40 річчя Перемоги (вздовж прибудинкової ж/б №4) до вул.Богдана Хмельницького (вздовж пішохідної доріжки) з проїзжою частиною 3,5м.

Зупинки громадського транспорту знаходяться в радіусі пішохідної досяжності від території проектування, допустимій для територій житлової забудови.

## 9. Інженерне забезпечення. Розміщення магістральних інженерних мереж, споруд.

В межах проектованого району проходять магістральні та внутрошньоквартальні інженерні мережі, тому інженерне забезпечення даного району передбачається від існуючих інженерних систем згідно технічних умов експлуатаційних служб.

## 10. Інженерна підготовка та інженерний захист території. Вертикальне планування і використання підземного простору.

Рельєф ділянки будівництва з ухилом. Необхідно виконати водовідведення поверхневих вод за допомогою вертикального планування території з використання існуючих мереж зливової каналізації по вул.Богдагна Хмельницького та вул.40-річчя Перемоги.

## 11. Комплексний благоустрій з організацією зелених зон.

При проектуванні даного району передбачено комплексний благоустрій території, зокрема: благоустрій вулиць та проїздів в червоних лініях, влаштування тротуарів, збереження та впорядкування зелених насаджень. Обов'язковий перелік елементів благоустрою площ перед духовно-виховним комплексом та торгово-розважальним центром повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

## 12. Першочергові заходи.

Розрахунковий термін реалізації ДПТ – ***10 років.***

## 13. Основні техніко-економічні показники детального плану.

| Назва показників | Одиниця виміру | Значення показників | |
|---|---|---|---|
| | | Існуючий стан | Етап від 3-х до 10 років |
| **Територія** | | | |
| Територія в межах проекту у тому числі: | га/% | 9/100 | 9/100 |
| - житлова забудова у тому числі: | " | 3,4/38 | 3,0/33 |
| а) квартали садибної забудови | " | | - |
| б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків) | " | 3,4/38 | 3,0/33 |
| - ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення) | " | 2,6/29 | 3,0/33 |
| - зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення) | " | - | |
| - вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення) | " | 2,7/30 | 2,7/30 |
| Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо) | " | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| - інші території | " | 0,27/3 | 0,27/3 |
| **Населення** | | | |
| чисельність населення, всього у тому числі: | тис. осіб | | 1,670 |
| Щільність населення у тому числі: | люд./га | | 576 |
| - у садибній забудові | | | - |
| - у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків) | | | 576 |
| **Житловий фонд** | | | |
| Житловий фонд, всього у тому числі: | тис. м$^2$ загальної площі % | | 29,514/100 |
| - садибний | тис. м$^2$ % | | - |
| - багатоквартирний | " | | 29,514/100 |
| Середня житлова забезпеченість у тому числі: | м$^2$/люд. | | 17,67 |
| Вибуття житлового фонду | тис. м$^2$ загальної площі | | - |
| Житлове будівництво, всього | " | | 29,514 |
| у тому числі за видами: | квартира | | 576 |
| - садибна забудова (одноквартирна забудова) | тис. м$^2$ будинків | | - |
| - багатоквартирна забудова | " | | 29,514/16 |
| із неї: | | | |
| - малоповерхова (1-3 поверхи) | " | | - |
| - середньоповерхова (4-5 поверхів) | " | | - |
| - багатоповерхова (6 поверхів та вище) | " | | 29,514/16 |
| у тому числі: | | | - |
| - 9-10 | " | | 29,514/16 |
| - вище 10 | " | | - |
| Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови | тис. м$^2$ | - | |
| **Установи та підприємства обслуговування** | | | |
| Дошкільні навчальні заклади | місць | 320 | 320 |
| Загальноосвітні навчальні заклади | учнів | - | - |
| Заклади охорони здоров'я: центр сімейної медицини | відв. за зміну | 50 | |
| Спортивні зали загального користування | м$^2$ площі підлоги | - | |
| Відкриті площинні споруди у житловому кварталі | га | | 0,0700 |
| Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять на території розробки | м$^2$ заг. площі | - | 600 |
| Бібліотеки | тис. один. зберіг. | - | 10 |
| | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Магазини:<br>- Ринковий комплекс ”Богдан”<br>- Торговельно-розважальний центр<br>- вбудовано-прибудовані приміщення | $м^2$ торг. площі | <br>800<br>-<br>- | <br>800<br>1000<br>300 |
| Підприємства громадського харчування:<br>- кафе "Городок"<br>- кафе ”СМСка” | місць | <br>80<br>30 | |
| Установи побутового обслуговування:<br>- МП ”Домашній майстер”, перукарня (на території ринку ”Богдан”)<br>-вбудовано-прибудовані приміщення<br>-торговельно-побутовий центр ”Городок” | роб. місць | 6 | 6<br>20<br>10 |
| Оздоровчі установи | місць | - | - |
| **Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт** | | | |
| Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього у тому числі: | км | 0,89 | 0,89 |
| - магістральні вулиці загальноміського значення | " | 0,128 | 0,128 |
| - магістральні вулиці районного значення | " | 0,642 | 0,642 |
| Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях | од. | - | - |
| Кількість підземних та надземних пішохідних переходів | " | - | - |
| Щільність вулично-дорожньої мережі, всього: у тому числі: | $км/км^2$ | | |
| - магістральної мережі | | | |
| Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього: у тому числі: | км | 0,77 | 0,77 |
| - трамвай | | - | - |
| - тролейбус | | - | - |
| - автобус | | 0,77 | 0,77 |
| Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць) | $км/км^2$ | | |
| Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів | маш.-місць | | |
| Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів | " | | |
| Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів | маш.- місць | 40 | 150 |
| **Інженерне обладнання** | | | |
| *Водопостачання* | | | |
| Водоспоживання, всього | $тис.м^3/добу$ | | |
| Водовідведення | " | | |
| Сумарний об'єм стічних вод | " | | |
| *Електропостачання* | | | |
| Споживання сумарне | МВт | | |
| у тому числі на комунально-побутові послуги | " | | |
| Кількість квартир, що обладнані електроплитами | од. | | |
| *Газопостачання* | | | |
| Витрати газу, всього | $млн.м^3/рік$ | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| - у тому числі на комунально-побутові послуг | " | | |
| Протяжність газових мереж (будівництво) | км | | |
| *Теплопостачання* | | | |
| Споживання сумарне | Гкал/год | | |
| Протяжність мереж (будівництво, перекладання) | км | | |
| **Інженерна підготовка та благоустрій** | | | |
| Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин | га<br>% до тер. | 70% | |
| Протяжність закритих водостоків | км | 0,5 | |
| **Охорона навколишнього середовища** | | | |
| Санітарно-захисні зони, всього | га | 0,2 | 0,2 |
| - у тому числі озеленені | " | 0,2 | 0,2 |
| **Орієнтовна вартість будівництва (вказати в цінах якого року)** | | | |
| Загальна вартість житлово-цивільного будівництва у тому числі: | млн. грн. | | |
| - житлове | " | | |
| - установи та підприємства обслуговування | " | | |
| Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт у тому числі | | | |
| - вулично-дорожня мережа, всього | " | | |
| - автомобільні тунелі | млн. грн. | | |
| - транспортні розв'язки в рівних рівнях | " | | |
| - автостоянки і гаражі | " | | |

***Проект землеустрою для території в межах ДПТ розробляється згідно окремої угоди ліцензованою землевпорядною організацією.***

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. В матеріалах даного ДПТ зазначена інформація відсутня.

Виконавчий орган селищної ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території розглядається і затверджується виконавчим органом міської ради протягом 30 днів з дня його подання, а за відсутності затвердженого в установленому цим Законом порядку плану зонування території - відповідною міською радою.

***Детальний план території не підлягає експертизі.***