

## ПП «АРХІ-ПРОЕКТ»

---

Україна 20700 м. Сміла Черкаської області, вул. Соборна, буд. 91Б  
тел. +38 (050)-416-34-50, e-mail: archi-proekt@ukr.net

Сертифікат: Серія АА 002376  
Свідоцтво: Серія НС 006447

Замовник: Управління архітектури, регулювання  
забудови та земельних відносин міста  
виконкому Смілянської міської ради

Договір: № 05-24

**ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ,  
ОБМЕЖЕНОЇ ВУЛИЦЯМИ 40-РІЧЧЯ ПЕРЕМОГИ, БОГДАНА  
ХМЕЛЬНИЦЬКОГО, КАРМЕЛЮКА ТА ЛІНІЄЮ ІСНУЮЧОЇ ЖИТЛОВОЇ  
ЗАБУДОВИ ВЗДОВЖ ВУЛИЦІ БОГДАНА ХМЕЛЬНИЦЬКОГО,  
ЗАТВЕРДЖЕНОГО РІШЕННЯМ МІСЬКОЇ РАДИ ВІД 27.04.2015 № 67-2/VI  
У М. СМІЛА ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ  
ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ**

Директор

Людмила БРАУНЕР

Головний архітектор проєкту

Олександр КОРНІЄНКО

## **ПП «АРХІ-ПРОЕКТ»**

---

Україна 20700 м. Сміла Черкаської області, вул. Соборна, буд. 91Б  
тел. +38 (050)-416-34-50, e-mail: archi-proekt@ukr.net

**ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ,  
ОБМЕЖЕНОЇ ВУЛИЦЯМИ 40-РІЧЧЯ ПЕРЕМОГИ, БОГДАНА  
ХМЕЛЬНИЦЬКОГО, КАРМЕЛЮКА ТА ЛІНІЄЮ ІСНУЮЧОЇ ЖИТЛОВОЇ  
ЗАБУДОВИ ВЗДОВЖ ВУЛИЦІ БОГДАНА ХМЕЛЬНИЦЬКОГО,  
ЗАТВЕРДЖЕНОГО РІШЕННЯМ МІСЬКОЇ РАДИ ВІД 27.04.2015 № 67-2/VI  
У М. СМІЛА ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ**

## ЗМІСТ

ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ .....	5
Розділ 1.1. Просторово-планувальна організація території .....	5
Розділ 1.2. Землеустрій та землекористування .....	7
Розділ 1.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території .....	7
Розділ 1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок .....	7
Розділ 1.5. Забудова територій та господарська діяльність .....	7
Розділ 1.6. Обслуговування населення .....	8
Розділ 1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура .....	8
Розділ 1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації .....	8
Розділ 1.9. Інженерна підготовка та благоустрій території .....	9
ЧАСТИНА II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ .....	10
Розділ 2.1 Просторово-планувальна організація території .....	10
Розділ 2.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	11
Розділ 2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок .....	11
Розділ 2.4. Функціональне зонування території детального плану території .....	14
Розділ 2.5. Забудова територій та господарська діяльність .....	24
Розділ 2.6. Обслуговування населення .....	25
Розділ 2.7. Транспортна мобільність та інфраструктура .....	25
Розділ 2.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт телекомунікації .....	26
Розділ 2.9. Інженерна підготовка та благоустрій території .....	28
Розділ 2.10. Землеустрій та землекористування .....	29
ДОДАТКИ .....	30
СКЛАД ПРОЄКТУ .....	31
КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ .....	31
АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ .....	34
ПЕРЕЛІК МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА ТЕРИТОРІЇ .....	36
ПРОЄКТУВАННЯ	
ПЕРЕЛІК ВІДПОВІДНОСТІ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ .....	36
ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ .....	36
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ .....	39

## **Гарантійний запис ГАПа про відповідність проєкту діючим нормам і правилам**

Містобудівна документація «Внесення змін до детального плану території, обмеженої вулицями 40-річчя Перемоги, Богдана Хмельницького, Кармелюка та лінією існуючої житлової забудови вздовж вулиці Богдана Хмельницького, затвердженого рішенням міської ради від 27.04.2015 № 67-2/VI у м. Сміла Черкаської області» розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

**Головний архітектор проєкту**

**Олександр КОРНІЄНКО**

# ЧАСТИНА I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

## РОЗДІЛ 1.1 ПРОСТОРО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

### 1.1.1 Ситуаційний план

Ділянка, яка проєктується, знаходиться в південній частині міста Сміла Черкаської області на землях громадської забудови – території громадських центрів (закладів освіти, культури, торгівлі, харчування та ін.) відповідно до генерального плану м. Сміла, розробленого проєктним інститутом Служби Безпеки України, м. Київ, у 2021 році.

Сполучення з громадським центром міста та прилеглими територіями здійснюється по вулицях Богдана Хмельницького, Кармелюка та місцевими проїздами.

Земельна ділянка, що проєктується, обмежена:

Територія розроблення внесення змін до детального плану території обмежена:

- з північного заходу – територією вулично-дорожньої мережі (магістральної вулиці Богдана Хмельницького);
- зі північного сходу – територією земель запасу комунальної власності;
- з південного сходу – територією земель запасу комунальної власності;
- із південного заходу – територією вулично-дорожньої мережі (червоною лінією магістральної вулиці Кармелюка).

Клімат місцевості помірно-континентальний, з м'якою зимою і теплим літом (в останні роки - сухим і жарким). Характеристика кліматичних умов, основних метеорологічних показників, необхідних для обґрунтування й прийняття планувальних рішень наведена за даними багаторічних спостережень на метеостанції «Сміла» - структурному підрозділі Черкаського центру гідрометеорології. Ряд інших, прийнятий в будівельній кліматології показників, взяті по найближчих метеостанціях.

Основний показник – середньорічна температура на 1° С вища, ніж в опорний рік попереднього генплану м. Сміла. Останні 100-200 років показник має тенденцію до підвищення.

Температура повітря:

- середньорічна +7,7°С;
- по місяцям найбільш низька – у січні (-5,9° С);
- найбільш висока – у липні (+19,8° С);
- абсолютний мінімум -35,3° С (зафіксований у січні 1935 року);
- абсолютний максимум +37,4° С (зафіксований у 30 липня 1936 року).

Розрахункова температура:

- самої холодної п'ятиденки – 21° С;
- зимова вентиляційна – 9,3° С.

Опалювальний період:

- середня температура - 1,0° С;
- тривалість періоду – 183 доби.

Глибина промерзання ґрунту (МС «Фастів»):

- середня – 63 см;

- максимальна – 125 см.

Тривалість безморозного періоду:

- середня – 158 днів.

Відносна вологість повітря:

- середньорічна – 16 %.

Атмосферні опади:

- середньорічна кількість – 517 мм, у т.ч. у теплий період – 299 мм, в холодний період (опалювальний)- 218 мм. По місяцях року найменша кількість – у березні (29 мм) та жовтні (31 мм). Найменша кількість опадів у липні – 76 мм;

- середньодобовий максимум – 38 мм (МС «Чигирин»);

- днів з опадами в середньому за рік – 135 мм.

Висота снігового покриву (МС «Золотоноша»):

- середньодекадна - 16 см (незначна);

- максимальна – 46 см.

Кількість днів із стійким сніговим покривом – 89.

Максимальна швидкість вітру (можлива):

- 17 м/с – кожний рік;

- 20-21 м/с – один раз на 5-10 років;

- 22-23 м/с – один раз на 15-20 років.

Середня швидкість вітру:

- середньорічна – 3,9 м/с;

- найбільша - у січні-лютому (4,5-4,6 м/с);

- найменша – влітку (3,1-3,2 м/с).

Повторюваність напрямків вітру:

- найбільша – з північного заходу (18 % за рік; 20,9 % в теплий період) та півдня (17 % за рік; 19,6 % в холодний період);

- найменша – зі сходу, північного сходу та заходу.

Відносна вологість повітря:

- в середньому за рік – 76 %;

- найменша - у травні (64 %);

- найбільша – в грудні (87%).

Сейсмічність району до 6 балів. Кліматичні умови сприятливі для планувального освоєння території. Планувальне рішення детального плану території враховує існуючий характер вітрового режиму.

### **1.1.2 Планувальний каркас і система розселення**

В межах території проектування знаходяться тимчасова споруда для провадження підприємницької діяльності та металевий гараж.

Функціональне зонування не суперечить положенням генерального плану м. Сміла, розробленого проєктним інститутом Служби Безпеки України, м. Київ, у 2021 році.

Площа території проектування становить **2,5876 га**.

## **РОЗДІЛ 1.2 ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**

### **1.2.1 Сучасне використання земель**

Територія проектування складається із земельної ділянки земель комунальної власності (землі запасу) площею **1,9871 га** та територій вулиць в червоних лініях **0,6005 га**. Загальна площа території розроблення внесення змін до детального плану території складає **2,5876 га**.

## **РОЗДІЛ 1.3 ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНІ ТЕРИТОРІЇ**

В межах території проектування знаходяться тимчасова споруда для провадження підприємницької діяльності та металевий гараж. Капітальні будівлі та споруди відсутні.

Природна родючість визначається властивостями і режимами цілинних (природних) ґрунтів, яка сформована під впливом природних факторів. Попередньо має відносну родючість ґрунтів. Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

В межах території проектування особливо цінні землі відсутні (згідно зі ст. 150 Земельного кодексу України).

Відповідно до переліку складових структурних елементів, який визначений статтею 5 Закону України «Про екологічну мережу України», в межах території проектування та на прилеглий території складові структурні елементи екомережі відсутні.

## **РОЗДІЛ 1.4 ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**

### **1.4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок**

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватись комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 року № 654, проєктом визначені існуючі планувальні обмеження, що розповсюджуються на земельні ділянки:

Клас 1

- території в червоних лініях.

Клас 2

- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (повітряна лінія електропередачі 0,4 кВ) – 2 м;
- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (підземна кабельна лінія електропередачі 10 кВ) – 0,6 м та 1,0 м;
- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (підземна кабельна лінія електропередачі 0,4 кВ) – 0,6 м та 1,0 м.

## **РОЗДІЛ 1.5 ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ**

### **1.5.1 Розміщення житлового фонду**

В межах ділянки проектування відсутні об'єкти житлового фонду.

### **1.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів**

В межах ділянки проєктування існуючі ділові центри, технопарки та інші інноваційні об'єкти відсутні.

### **1.5.3 Розміщення виробничих об'єктів**

В межах ділянки проєктування виробничі об'єкти відсутні.

### **1.5.4 Збереження традиційного середовища**

Об'єкти культурної спадщини в межах території проєктування відсутні.

## **РОЗДІЛ 1.6 ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ**

В межах ділянки проєктування знаходиться існуючий об'єкт обслуговування населення- тимчасова споруда для провадження підприємницької діяльності (торговельний павільйон).

## **РОЗДІЛ 1.7 ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА**

### **1.7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит**

Поряд з ділянкою проєктування за межею території проєктування проходять дороги магістральних вулиць Богдана Хмельницького та Кармелюка, по яких здійснюється рух усіх видів автомобільного транспорту.

### **1.7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення**

Транспортне сполучення території проєктування в межах населеного пункту та прилеглими територіями здійснюється магістральними вулицями Богдана Хмельницького та Кармелюка.

Поряд з ділянкою проєктування по вул. Богдана Хмельницького та вул. Кармелюка розташовані автобусні зупинки громадського автобусного транспорту. Зовнішнє транспортне сполучення здійснюється автомобільним транспортом.

### **1.7.3 Організація громадського транспорту**

По вулиці Богдана Хмельницького та вулиці Кармелюка проходять існуючі маршрути громадського транспорту. Поряд з ділянкою проєктування та в межах нормативної доступності знаходяться автобусні зупинки громадського транспорту.

### **1.7.4 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури**

В межах території проєктування сформована існуюча мережа пішохідної інфраструктури. Існуюча мережа велосипедної інфраструктури на цей час відсутня.

### **1.7.5 Організація паркувального простору**

В межах території проєктування знаходиться існуючий гараж, який не підлягає збереженню на перспективу. Належним чином обладнані місця для тимчасового зберігання автомобілів та інших транспортних засобів відсутні.

## **РОЗДІЛ 1.8 ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ**

### **1.8.1 Водопостачання та водовідведення**

В межах території проєктування відсутня комунальна мережі водопостачання (відповідні мережі знаходяться на прилеглих територіях по вулицях Богдана Хмельницького

та Кармелюка). В межах ділянки проектування проходять мережі господарсько-побутової та зливової каналізації).

#### **1.8.2 Електропостачання**

В межах території проектування проходять повітряні лінії електропередачі напругою 0,4 кВ та мережі підземних кабельних ліній електропередачі напругою 10 кВ та 0,4 кВ.

#### **1.8.3 Газопостачання**

В межах території проектування проходять мережі газопроводів високого та низького тиску.

#### **1.8.4 Теплопостачання**

В межах території проектування відсутні мережі централізованого теплопостачання.

#### **1.8.5 Трубопровідний транспорт**

В межах території проектування мережі трубопровідного транспорту відсутні.

#### **1.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти**

В межах території проектування відсутні підземні кабельні мережі зв'язку.

### **РОЗДІЛ 1.9 ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ**

#### **1.9.1 Інженерна підготовка і захист території**

У відповідності до ДБН 2.2-12:2019 (розділ 12, таблиця 12.1 - Фактори інженерної будівельної оцінки території) здійснена інженерно-будівельна оцінка факторів на території. Виходячи з аналізу території проектування та природних факторів, визначена одна категорія територій – сприятливі для будівництва.

Згідно з попередніми обстеженнями територія не підтоплюється дощовими, талими та ґрунтовими водами. На території проектування до початку будівництва додатково здійснити заходи з інженерної підготовки території – вертикальне планування та організацію відведення дощових і талих вод. Спеціальних заходів з інженерної підготовки території не потребується.

Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

В геоморфологічному відношенні рельєф ділянки має ухил у північно-східному напрямку, абсолютні відмітки поверхні землі коливаються в межах від 122,99 до 115,59 м.

#### **1.9.2 Благоустрій території**

Елементи благоустрою та озеленення території не сформовані. Територія проектування потребує організації внутрішнього простору забудови з відповідним благоустроєм території.

#### **1.9.3 Використання підземного простору**

В межах ділянки проектування підземний простір не використовується.

#### **1.9.4 Поводження з відходами**

У м. Сміла існує планово-регульована система санітарного очищення території від твердих побутових відходів. Знешкодження відходів виконується на полігоні ТПВ, що знаходиться в північно-східній частині м. Сміла.

## **ЧАСТИНА II ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ**

### **РОЗДІЛ 2.1 ПРОСТОРО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ**

#### **2.1.1 Ситуаційний план**

Ділянка, яка проєктується, знаходиться в південній частині міста Сміла Черкаської області на землях громадської забудови – території громадських центрів (закладів освіти, культури, торгівлі, харчування та ін. відповідно до генерального плану м. Сміла, розробленого проектним інститутом Служби Безпеки України, м. Київ, у 2021 році.

Сполучення з громадським центром міста та прилеглими територіями здійснюється по вулицях Богдана Хмельницького, Кармелюка та місцевими проїздами.

Земельна ділянка, що проєктується, обмежена:

Територія розроблення детального плану території обмежена:

Територія розроблення внесення змін до детального плану території обмежена:

- з північного заходу – територією вулично-дорожньої мережі (магістральної вулиці Богдана Хмельницького);
- зі північного сходу – територією земель запасу комунальної власності;
- з південного сходу – територією земель запасу комунальної власності;
- із південного заходу – територією вулично-дорожньої мережі (червоною лінією магістральної вулиці Кармелюка).

#### **2.1.2 Планувальний каркас та система розселення**

Основними принципами планувально-просторової організації при розробленні внесення змін до детального плану території проектного рішення є:

- місце розташування території проєктування в планувальній структурі населеного пункту, з урахуванням існуючих транспортних зв'язків з прилеглими функціональними зонами;
- забезпечення проектною забудовою об'єктами громадського повсякденного обслуговування та нормативною кількістю паркувальних місць на автостоянках;
- організація системи проїздів та пішохідних зв'язків, що пов'язана з існуючою схемою руху транспорту і пішоходів;
- дотримання санітарних та протипожежних вимог при розміщенні проектною забудови;
- створення безбар'єрного середовища в межах території проєктування.

Основні фактори, які впливають на принципи архітектурно-планувальної та об'ємно-просторової організації території є:

- планувальні обмеження;
- відсутність капітальної забудови в межах території проєктування та її наявність на суміжних територіях;
- врахування наявного територіального розподілу території;
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних вимог умов.

Територія займає вигідне положення на території міста та має зручні транспортні зв'язки з громадським центром населеного пункту і прилеглими територіями, що робить її

інвестиційно привабливою та комфортною для населення з точки зору розташування і доступності.

З урахуванням Схеми зонування території Плану зонування території м. Сміла Черкаської області, розробленої проєктним інститутом Служби безпеки України, м. Київ у 2021 році в межах ділянки проєктування внесенням змін до детального плану території передбачено таке функціональне зонування:

- **громадська зона - Г-100201 (торговельна зона (проєктна) пГ-6);**
- **зона транспортної інфраструктури - ТР-100205 (зона транспортної інфраструктури ТР-2).**

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення території та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок коди функціонального призначення території:

- **10205.3 території закладів торгівлі (проєктна);**
- **20606.0 території вулиць та доріг (існуюча).**

В межах території проєктування передбачено розміщення чотирьох закладів торгівлі та комплексу зблокованих тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності з відкритими автостоянками для тимчасового зберігання легкових автомобілів і місцями для тимчасового зберігання велосипедного транспорту.

Планувальні рішення внесення змін до детального плану території, у тому числі протипожежні розриви, влаштування проїздів для пожежної техніки тощо, прийняті для будівель та споруд не менше III (для капітальних будівель) та III-а (для тимчасових споруд) ступенів вогнестійкості.

Існуючі споруди, що розташовані на території проєктування, не зберігаються на проєктний період і підлягають знесенню.

## **РОЗДІЛ 2.2 ПРИРОДО-ОХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНІ ТЕРИТОРІЇ**

В межах території проєктування існуючі та перспективні природо-охоронні та ландшафтні території відсутні.

## **РОЗДІЛ 2.3 ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**

### **2.3.1 Проєктні обмеження у використанні земельних ділянок**

Проєктом визначені існуючі та проєктні планувальні обмеження у використанні земельної ділянки. Перелік об'єктів з розмірами та типами відповідних планувальних обмежень наведений у таблиці 2.3.1

**Таблиця 2.3.1**

<b>Назва об'єкту</b>	<b>Тип обмеження</b>	<b>Розмір обмеження</b>
<b>ІСНУЮЧІ</b>		
Магістральна вулиця Богдана Хмельницького	Території в червоних лініях	40,0 м
Магістральна вулиця Кармелюка	Території в червоних лініях	40,0 м
Повітряна лінія електропередачі напругою 0,4 кВ	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	2,0 м
Підземна кабельна лінія електропередачі напругою 10 кВ	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,6 м (до фундаментів будинків та споруд); 1,0 м (до проїжджої частини вулиці)

Мережа господарсько-питного водопроводу	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	5,0 м (до фундаментів будинків і споруд)
Мережа самопливної каналізації (побутова, дощова)	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	3,0 м (до фундаментів будинків і споруд)
Газопровід високого тиску	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	7,0 м
Газопровід низького тиску	Відстань від мережі	2,0 м
<b>ПРОЄКТНІ</b>		
Територія проектування	Території в лініях регулювання забудови	5,0 м відносно червоної лінії
Повітряна лінія електропередачі напругою 0,4 кВ	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	2,0 м
Мережа господарсько-питного водопроводу	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	5,0 м (до фундаментів будинків і споруд)
Мережа самопливної каналізації (побутова, дощова)	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	3,0 м (до фундаментів будинків і споруд)

### 2.3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторової території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 року № 654, проектом визначені існуючі та проєктні планувальні обмеження, наведені в таблиці 2.3.2.

**Таблиця 2.3.2**

Назва об'єкту	Код та тип обмеження	Розмір обмеження	Обґрунтування
<b>ІСНУЮЧІ</b>			
Магістральна вулиця Богдана Хмельницького	06.01.1 Території в червоних лініях	40,0 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
Магістральна вулиця Кармелюка	06.01.1 Території в червоних лініях	40,0 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
Повітряна лінія електропередачі напругою 0,4 кВ	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	2,0 м	Правила охорони електричних мереж, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.97 № 209

Підземна кабельна лінія електропередачі напругою 10 кВ	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,6 м (до фундаментів будинків та споруд); 1,0 м (до проїжджої частини вулиці)	Правила охорони електричних мереж, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.97 № 209
Підземна кабельна лінія електропередачі напругою 0,4 кВ	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,6 м (до фундаментів будинків та споруд); 1,0 м (до проїжджої частини вулиці)	Правила охорони електричних мереж, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.97 № 209
Мережа господарсько-питного водопроводу	01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	5,0 м (до фундаментів будинків і споруд)	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
Мережа самопливної каналізації (побутова, дощова)	01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	3,0 м (до фундаментів будинків і споруд)	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
Газопровід високого тиску	01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	7,0 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
Газопровід низького тиску	01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	2,0 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
<b>ПРОЄКТНІ</b>			
Територія проєктування	Території в лініях регулювання забудови	5,0 м відносно червоної лінії	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
Повітряна лінія електропередачі напругою 0,4 кВ	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	2,0 м	Правила охорони електричних мереж, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.97 № 209
Мережа господарсько-питного водопроводу	01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	5,0 м (до фундаментів будинків і споруд)	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

Мережа самопливної каналізації (побутова, дощова)	01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	3,0 м (до фундаментів будинків і споруд)	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
---	--	--	--

Примітки: 1. Остаточні рішення щодо виду та проходження проектних інженерних мереж визначаються на подальших етапах проєктування після отримання технічних умов від експлуатуючих організацій та власників цих мереж.

2. Коди прийняті відповідно до Переліку обмежень щодо використання земельних ділянок згідно з додатком 6 до Порядку (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821).

## **РОЗДІЛ 2.4 ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ**

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначене таке функціональне призначення території:

- підклас території **закладів торгівлі** (код виду функціонального призначення 10205.3);
- підклас території **вулиць та доріг** (код виду функціонального призначення 20606.0)

Вказане функціональне зонування території визначено в межах території проєктування загальною площею **2,5876 га**.

Проєктом внесення змін до детального плану території запропоновано таке функціональне зонування території загальною площею **2,5876 га**:

**10205.3 Території закладів торгівлі загальною площею 1,9871 га,**

з них:

**земельна ділянка № 1:**

**10205.3 Території закладів торгівлі площею 0,2707 га.**

**земельна ділянка № 2:**

**10205.3 Території закладів торгівлі площею 0,2844 га.**

**земельна ділянка № 3:**

**10205.3 Території закладів торгівлі площею 1,1217 га.**

**земельна ділянка № 4:**

**10205.3 Території закладів торгівлі площею 0,1133 га.**

**10205.3 Території закладів торгівлі (земель комунальної власності) площею 0,1970 га.**

**20606.0 Території вулиць та доріг загальною площею 0,6005 га.**

**Перелік дозволених видів цільового призначення території закладів торгівлі (код виду функціонального призначення 10205.3, земельної ділянки, що підлягає формуванню та реєстрації):**

Переважні (основні) види

- 01.12 - Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції;
- 03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

#### Супутні види

- 03.08 - Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.20 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;
- 04.10 - Для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 - Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 07.07 - Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);
- 03.13 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування *(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглий території)*;
- 11.04 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 13.01 - Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.03 - Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
- 14.02 - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*.

### **Перелік дозволених видів цільового призначення території вулиць та доріг (код функціонального призначення 20606.0)**

#### Переважні (основні) види

- 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.
- 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні.

#### Супутні види

- 07.07 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами або юридичним особам);
- 11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення.

## ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Нове будівництво закладу торгівлі (уточнюється на наступних стадіях проектування)  
(земельна ділянка № 1)

---

(назва об'єкта будівництва)

### Загальні дані:

1. Нове будівництво. Місто Сміла Смілянської територіальної громади Черкаського району Черкаської області (додатково уточнюється на наступних стадіях проектування)  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
  2. Уточнити на стадії розробки робочого проекту  
(інформація про замовника)
  3. Цільове призначення земельної ділянки - *03.07 Для будівництва і обслуговування будівель торгівлі*
- Функціональне призначення відповідно до ДТП* - *10205.3 Території закладів торгівлі*  
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

### **Містобудівні умови та обмеження:**

1. 10 м  
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. До 40 %  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. -  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. **Мінімально допустимі відстані: до червоної лінії – 9,2 м; до лінії регулювання забудови – 5 м**

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

5.

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

6. **Існуючі:**

***01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи: підземна кабельна лінія електропередачі напругою 10 кВ - 0,6 м (до фундаментів будинків та споруд; 1,0 м (до проїжджої частини вулиці);***

***01.08 Охоронна зона існуючих інженерних мереж та споруд:***

***- газопровід високого тиску – 7 м (по горизонталі (у світлі до фундаментів будинків і споруд)***

***- газопровід низького тиску – 2 м (по горизонталі (у світлі до фундаментів будинків і споруд)***

**Проектні\*:**

***01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи:***

***повітряна лінія електропередачі напругою 0,4 кВ - 2 м***

***01.08 Охоронна зона до проєктних інженерних мереж та споруд:***

***- мережі господарсько-питного та протипожежного водопостачання – 5 м (по горизонталі (у світлі) до фундаментів будинків і споруд)***

***- мережі самопливної каналізації (побутова і дощова) – 3 м (по горизонталі (у світлі) до фундаментів будинків і споруд)***

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

Примітки: \* проходженні проєктних інженерних мереж визначаються на подальших етапах проєктування після отримання технічних умов

7. ***Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого може передбачатися будівництво захисних споруд цивільного захисту або споруд подвійного призначення, а також проєктні рішення щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки, розробляється для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб та інших об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України.***

\_\_\_\_\_  
(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу містобудування та  
архітектури)

\_\_\_\_\_  
(підпис)

\_\_\_\_\_  
(П.І.Б.)

## ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Нове будівництво закладу торгівлі (уточнюється на наступних стадіях проєктування)  
(земельна ділянка № 2)

---

(назва об'єкта будівництва)

### Загальні дані:

1. Нове будівництво. Місто Сміла Смілянської територіальної громади Черкаського району Черкаської області (додатково уточнюється на наступних стадіях проєктування)  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Уточнити на стадії розробки робочого проєкту  
(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки - *03.07 Для будівництва і обслуговування будівель торгівлі*

*Функціональне призначення відповідно до ДТП* - *10205.3 Території закладів торгівлі*  
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

### **Містобудівні умови та обмеження:**

1. 10 м  
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. До 50 %  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. -  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. *Мінімально допустимі відстані: до червоної лінії – 9,4 м; до лінії регулювання забудови – 5 м; до існуючих будинків та споруд - не менше 8 м і*

**визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019**

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

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

**6. Існуючі:**

**01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи:**  
*підземна кабельна лінія електропередачі напругою 10 кВ - 0,6 м (до фундаментів будинків та споруд); 1,0 м (до проїжджої частини вулиці)*

**01.08 Охоронна зона існуючих інженерних мереж та споруд:**

*- газопровід високого тиску – 7 м (по горизонталі (у світлі до фундаментів будинків і споруд))*

**Проектні\*:**

**01.06 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи:**

*повітряна лінія електропередачі напругою 0,4 кВ - 2 м*

**01.08 Охоронна зона проєктних інженерних мереж та споруд:**

*- мережі господарсько-питного та протипожежного водопостачання – 5 м (по горизонталі (у світлі) до фундаментів будинків і споруд)*

*- мережі самопливної каналізації (побутова і дощова) – 3 м (по горизонталі (у світлі) до фундаментів будинків і споруд)*

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

Примітки: \* проходженні проєктних інженерних мереж визначаються на подальших етапах проєктування після отримання технічних умов

**7. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого може передбачатися будівництво захисних споруд цивільного захисту або споруд подвійного призначення, а також проєктні рішення щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки, розробляється для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб та інших об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України.**

\_\_\_\_\_  
(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу містобудування та  
архітектури)

\_\_\_\_\_  
(підпис)

\_\_\_\_\_  
(П.І.Б.)

# ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Нове будівництво закладу торгівлі (уточнюється на наступних стадіях проєктування)  
(земельна ділянка № 3)

---

(назва об'єкта будівництва)

## Загальні дані:

1. Нове будівництво. Місто Сміла Смілянської територіальної громади Черкаського району Черкаської області (додатково уточнюється на наступних стадіях проєктування)  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Уточнити на стадії розробки робочого проєкту  
(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки - *03.07 Для будівництва і обслуговування будівель торгівлі*

*Функціональне призначення відповідно до ДТП* - *10205.3 Території закладів торгівлі*

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

## **Містобудівні умови та обмеження:**

1. 10 м  
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. До 45 %  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. -  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. *Мінімально допустимі відстані: до червоної лінії – 5,0 м; до лінії регулювання забудови – 5,0 м; до існуючих будинків та споруд - не менше 8 м і визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019*

---

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

5.

---

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

**6. Існуючі:**

**01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи:**

- повітряна лінія електропередачі напругою 0,4 кВ – 2 м

- підземна кабельна лінія електропередачі напругою 10 кВ - 2 м

**Охоронна зона існуючих інженерних мереж та споруд:**

- мережа самопливної каналізації (побутова) – 3 м (по горизонталі (у світлі) до фундаментів будівель і споруд)

- газопровід високого тиску – 7 м (по горизонталі (у світлі) до фундаментів будинків і споруд)

**Проектні\*:**

**01.07 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи:**

- повітряна лінія електропередачі напругою 0,4 кВ – 2 м

**Охоронна зона до проектних інженерних мереж та споруд:**

- мережі господарсько-питного та протипожежного водопостачання – 5 м (по горизонталі (у світлі) до фундаментів будинків і споруд)

- мережі самопливної каналізації (побутова і дощова) – 3 м (по горизонталі (у світлі) до фундаментів будинків і споруд)

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

Примітки: \* проходженні проектних інженерних мереж визначаються на подальших етапах проєктування після отримання технічних умов

**7. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого може передбачатися будівництво захисних споруд цивільного захисту або споруд подвійного призначення, а також проектні рішення щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки, розробляється для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб та інших об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України.**

---

(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу містобудування та  
архітектури)

---

(підпис)

---

(П.І.Б.)

# ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Нове будівництво закладу торгівлі (уточнюється на наступних стадіях проєктування)  
(земельна ділянка № 4)

---

(назва об'єкта будівництва)

## Загальні дані:

1. Нове будівництво. Місто Сміла Смілянської територіальної громади Черкаського району Черкаської області (додатково уточнюється на наступних стадіях проєктування)  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Уточнити на стадії розробки робочого проєкту  
(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки - *03.07 Для будівництва і обслуговування будівель торгівлі*

*Функціональне призначення відповідно до ДТП* - *10205.3 Території закладів торгівлі*

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

## **Містобудівні умови та обмеження:**

1. 10 м  
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. До 60 %  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. -  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

**4. Мінімально допустимі відстані: до червоної лінії – 5 м; до лінії регулювання забудови – 5 м; до існуючих будинків та споруд - не менше 8 м і визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019**

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

5.

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

**6. Існуючі:**

**01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи:**

повітряна лінія електропередачі напругою 0,4 кВ – 2 м

**01.08 Охоронна зона існуючих інженерних мереж та споруд:**

- газопровід високого тиску – 7 м (по горизонталі (у світлі до фундаментів будинків і споруд))

**Проектні\*:**

**01.08 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи:**

повітряна лінія електропередачі напругою 0,4 кВ - 2 м

**01.08 Охоронна зона проектних інженерних мереж та споруд:**

- мережі господарсько-питного та протипожежного водопостачання – 5 м (по горизонталі (у світлі) до фундаментів будинків і споруд)

- мережі самопливної каналізації (побутова і дощова) – 3 м (по горизонталі (у світлі) до фундаментів будинків і споруд)

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

Примітки: \* проходженні проектних інженерних мереж визначаються на подальших етапах проєктування після отримання технічних умов

**7. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого може передбачатися будівництво захисних споруд цивільного захисту або споруд подвійного призначення, а також проєктні рішення щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки, розробляється для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб та інших об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України.**

\_\_\_\_\_  
(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу містобудування та  
архітектури)

\_\_\_\_\_  
(підпис)

\_\_\_\_\_  
(П.І.Б.)

## **РОЗДІЛ 2.5 ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ**

### **2.5.1 Розміщення житлового фонду**

В межах ділянки проєктування внесення змін до детального плану території розміщення житлового фонду не передбачається.

### **2.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних проєктів**

В межах ділянки проєктування внесення змін до детального плану території розміщення ділових центрів та інноваційних проєктів не передбачається.

### **2.5.3 Розміщення виробничих об'єктів**

В межах ділянки проєктування розміщення виробничих об'єктів не передбачається.

### **2.5.4 Збереження традиційного середовища**

З метою захисту об'єктів культурної спадщини, археологічних пам'яток, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, необхідно дотримуватись вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

В разі виявлення знахідки археологічного або історичного характеру під час проведення будь-яких земляних робіт, виконавець робіт зобов'язаний припинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території (стаття 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

### **2.5.5 Стратегічна екологічна оцінка**

Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» від 20.03.2018р. № 2354-VIII регулює відносини у сфері оцінки наслідків для довкілля, а також на документи державного планування, які стосуються об'єктів господарської діяльності, а також містобудування, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля (Закон України № 2059-19 від 23.05.2017).

Керуючись розділом IV «Визначення необхідності здійснення стратегічної екологічної оцінки» та «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування», затверджених Наказом Міністерства екології і природних ресурсів України від 10.08.2018 р. № 296, СЕО проводиться для проєктів документів державного планування, які відповідають одночасно двом критеріям відповідно до статті 2 Закону «Про стратегічну екологічну оцінку»:

1. Проєкти ДДП, які стосуються сільського господарства, лісового господарства, рибного господарства, енергетики, промисловості, транспорту, поводження з відходами, використання водних ресурсів, охорони довкілля, телекомунікацій, туризму, містобудування або землеустрою (схеми) та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

2. Проєкти ДДП, які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Також у методичних роз'ясненнях щодо реалізації положень Закону Міністерства природи зазначає, що СЕО обов'язково проводиться для документів державного планування (ДДП), які відповідають одночасно двом критеріям, зазначеним у ст. 2 Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку», а у випадку, якщо проєкт ДДП відповідає лише одному із таких критеріїв, то рішення щодо здійснення СЕО замовник приймає самостійно.

Містобудівна документація «Внесення змін до детального плану території, обмеженої вулицями 40-річчя Перемоги, Богдана Хмельницького, Кармелюка та лінією існуючої житлової забудови вздовж вулиці Богдана Хмельницького, затвердженого рішенням міської ради від 27.04.2015 № 67-2/VI у м. Сміла Черкаської області» розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами відповідає вимогам першого критерію, здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

Згідно статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» внесення змін до детального плану території не відноситься до жодної з категорій видів планової діяльності, які можуть мати значний вплив на довкілля, відповідно оцінці впливу на довкілля не підлягає.

## **РОЗДІЛ 2.6 ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ**

Розрахунок ємності установ громадського обслуговування населення проведено відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території».

В межах території проектування передбачається розміщення проектної громадської забудови – закладів торгівлі та комплексу зблокованих тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, яке забезпечить населення цієї частини міста необхідними товарами та послугами.

Торговельна площа закладу торгівлі № 1– орієнтовно 650 м<sup>2</sup> (показник уточнюється на послідуючих стадіях проектування). Загальна кількість робочих місць передбачається 25 чол.

Торговельна площа закладу торгівлі № 2– орієнтовно 725 м<sup>2</sup> (показник уточнюється на послідуючих стадіях проектування). Загальна кількість робочих місць передбачається 32 чол.

Торговельна площа закладу торгівлі № 3– орієнтовно 905 м<sup>2</sup> (показник уточнюється на послідуючих стадіях проектування). Загальна кількість робочих місць передбачається 51 чол.

Торговельна площа закладу торгівлі № 4– орієнтовно 370 м<sup>2</sup> (показник уточнюється на послідуючих стадіях проектування). Загальна кількість робочих місць передбачається 17 чол.

## **РОЗДІЛ 2.7 ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА**

### **2.7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура**

Концепція формування та розвитку транспортної системи в межах території проектування полягає в організації єдиної системи зв'язків між територією під розміщення торговельного центру з громадським центром м. Сміла і прилеглою територією населеного пункту.

Під'їзди до території проектування будуть від магістральної вулиці Богдана Хмельницького.

Мережа проїздів в межах проектування передбачена для забезпечення під'їзду транспортних засобів до запроектованих об'єктів та для забезпечення проїзду пожежних машин.

### **2.7.2 Організація громадського транспорту**

Транспортне обслуговування населення забезпечуватимуть існуючі автобусні маршрути із забезпеченням нормативного радіусу пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту – 600 м.

### **2.7.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури**

Пішохідні зв'язки прилеглої території населеного пункту існуюча. Велосипедна інфраструктура передбачається проектними рішеннями чинного генерального плану м. Сміла та цим проектом.

Проектом передбачається створення безбар'єрного простору для всіх категорій людей з інвалідністю: з порушенням опорно-рухового апарату, зору, слуху, розумової діяльності та інших маломобільних груп, людей похилого віку, вагітних жінок, батьків з дітьми та інших.

В межах ділянки проектування передбачити велопарковки: заклад торгівлі № 1 – 7 паркомісць; заклад торгівлі № 2 – 7 паркомісць; заклад торгівлі № 3 – 10 паркомісць; заклад торгівлі № 4 – 4 паркомісця.

#### **2.7.4 Організація паркувального простору**

В зоні ділянки проектування передбачається розміщення відкритих автостоянок для тимчасового зберігання транспортних засобів.

Відповідно до табл. 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 на автостоянках біля закладів торгівлі загальна розрахункова кількість машино-місць становить 131 машино-місць.

## **РОЗДІЛ 2.8 ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ**

### **2.8.1 Водопостачання та водовідведення**

#### Водопостачання

Поряд з територією проектування знаходиться централізована мережа водопостачання.

Розрахункова потреба торговельного комплексу – відповідно до потужності. Норми водоспоживання прийняти відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.5-64:2012, ДБН В.2.5-74:2013.

Система водопостачання об'єднана - госпитна та протипожежна, схема однозональна – кільцева.

Джерелом водопостачання проектної забудови прийнята централізована система водопостачання м. Сміла. У точках підключення до магістральних водопровідних мереж необхідно будівництво оглядових колодязів.

Об'єми води на господарсько-питне водопостачання території проектування прийнято згідно з табл. А.1 ДБН В.2.5-64:2012.

Добові витрати на господарсько-побутове водопостачання мають бути уточнені на наступних стадіях проектування при розробленні технологічної частини проекту.

Остаточний варіант схеми проходження мереж та точки їх підключення буде визначено на наступних стадіях проектування, після отримання технічних умов та за погодження з власниками мереж.

Здійснення поливу зелених насаджень та удосконаленого покриття в межах території проектування згідно з розрахунком передбачено з мережі госпитного водопроводу і становлять 5,91 м<sup>3</sup>/добу.

Загальні витрати води попередньо будуть становити 41,96 м<sup>3</sup>/добу.

#### Протипожежні заходи

Витрати води на пожежогасіння прийняті згідно з вимогами ДБН В.2.5-74:2013.

«Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід каналізація» та з урахуванням поверховості будівель та їх об'єму.

Згідно з ДБН В.2.5-74:2013 витрати води на зовнішнє пожежогасіння на одну пожежу для проектної громадської забудови складе 20 л/с.

Кількість одночасних пожеж прийнята - 2 пожежі

Тривалість пожежогасіння - 3 години

Остаточні розрахункові витрати води на ліквідування зовнішньої пожежі в межах розробки внесення змін до детального плану території визначити на послідовних стадіях проектування.

Державна пожежно-рятувальна частина 12 ДПРЧ 2 ДПРЗ Головного управління ДСНС у Черкаській області знаходиться по вул. Соборній, 92 на відстані орієнтовно 6,4 км від території проектування.

Відповідно до п. 15.1.3 ДНБ Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» для даного об'єкту приймається норматив забезпечення пожежною технікою з розрахунку прибуття 20 хвилин, який розрахунково витримується.

### Водовідведення

Поряд з територією проєктування знаходиться централізована мережа водовідведення.

Відведення господарсько-побутових стоків з території передбачається здійснювати до мереж господарсько-побутової каналізації м. Сміла.

Розрахунок самопливних мереж господарсько-побутової каналізації виконується на подальших стадіях проєктування.

Відведення поверхневих стічних вод буде здійснюватися закритою системою дощової каналізації та по рельєфу.

Детальні розрахунки системи каналізації поверхневих вод розробляються та уточнюються на подальших стадіях проєктування.

### **2.8.2 Електропостачання**

Електропостачання території проєктування передбачається від повітряної лінії електропередачі, яку планується прокласти від існуючої мережі, існуючої трансформаторної підстанції, та далі – від розподільчих щитів закладів торгівлі, після отримання технічних умов.

Величина освітленості у всіх приміщеннях прийнята у відповідності до вимог ДБН В.2.5-28:2018 «Природне і штучне освітлення».

Передбачено робоче, місцеве (ремонтне) і аварійне (безпеки та евакуаційне) освітлення.

Зовнішнє освітлення території передбачено світильниками з LED лампами, які встановлюються на опорах з кронштейнами.

Мережа до світильників зовнішнього освітлення виконується від ящика управління освітленням кабелем, прокладеним в траншеї.

Управління зовнішнім освітленням передбачено в автоматичному режимі від пасмуркового реле та реле часу.

Проєкт електропостачання буде виконуватись на наступних стадіях проєктування відповідно до окремих договорів та технічних умов, виданими електропостачальною організацією.

Блискавкозахист будівлі передбачається відповідно до вимог ДСТУ Б.В.2.5-38:2008.

Заземлення та занулення електроустановок виконується відповідно до вимог ПУЕ.

Для захисного заземлення передбачені контури заземлення. Опір розтіканню струму в заземлюючому пристрої повинен відповідати вимогам ПУЕ.

### **2.8.3 Газопостачання**

Газопостачання об'єкта проєктування не передбачається.

### **2.8.4 Теплопостачання**

Проєктні рішення прийняті згідно з вимогами таких нормативних документів:

- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»;
- ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування»;
- ДБН В.2.2-23:2009 «Заклади торгівлі».

Загальні витрати тепла на опалення та вентиляцію виконати на послідуючих стадіях проєктування.

Опалення індивідуальне з вибором джерела теплопостачання в залежності від побажань замовника та наявності даних джерел енергії (рекомендовані рішення: опалення та кондиціонування торговельного залу за допомогою дахового рифтопа; опалення та кондиціонування складу та завантажувальної – за допомогою VRF-систем. В торговельних та адміністративно-побутових приміщеннях опалення за допомогою VRF-систем – як резервне).

Опалення адміністративно-побутових приміщень, санвузлів, інвентарної інших допоміжних приміщень – від електронагрівачів.

Інші види опалення можуть бути прийняті по бажанню замовника і розроблені на послідуєчих стадіях проєктування.

### **2.8.5 Трубопровідний транспорт**

В межах ділянки проєктування мережі трубопровідного транспорту не передбачені.

### **2.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти**

Вид телекомунікаційних мереж, місце підключення до існуючої телефонної мережі та об'єми робіт буде визначено на подальших стадіях проєктування.

## **РОЗДІЛ 2.9 ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ**

### **2.9.1 Інженерна підготовка та захист території**

Згідно з попередніми обстеженнями територія проєктування не підтоплюється дощовими, талими та ґрунтовими водами.

В геоморфологічному відношенні рельєф ділянки має ухил у північно-східному напрямку, абсолютні відмітки поверхні землі коливаються в межах від 122,99 до 115,59 м.

До складу заходів з інженерної підготовки території включені такі її види: вертикальне планування та поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на основі проєктного плану.

Проєктом передбачено максимальне збереження існуючого рельєфу.

Організацію стоку передбачається здійснити в існуючу мережу міської зливової каналізації та на прилеглу озеленену територію.

В процесі функціонування об'єктів на території проєктування внесення змін до детального плану території шкідливі видки не утворюються. Таким чином, забруднення ґрунтів навколишніх земель виключається.

### **1.9.2. Благоустрій території**

Благоустрій території проєктування здійснюється шляхом покриття проїздів асфальтобетонним покриття, покриттям з бетонної тротуарної плитки та озеленення всієї вільної від забудови території.

Озеленення передбачає висаджування нових (декоративних) зелених насаджень згідно з планом озеленення на наступних стадіях проєктування.

Проєктом передбачено газонне (трав'яне) покриття та посадка дерев та кущів.

### **2.9.3 Використання підземного простору**

В межах ділянки проєктування можливо використання підземного простору відповідно до завдання на проєктування з метою розміщення відповідних приміщень закладів торгівлі та (або) захисних споруд чи пристосованих приміщень цивільного захисту населення.

### **2.9.4 Поводження з відходами**

Норми накопичення твердих побутових відходів прийняті відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

Проєктом передбачено впровадження роздільного збору сміття та розміщення майданчика для сміттєвих контейнерів.

Для забезпечення санітарного очищення території передбачається спеціалізована санітарна техніка.

Контейнери для збору ТПВ 1х3= 3 контейнери на кожен заклад торгівлі (всього – 12 контейнерів).

## **РОЗДІЛ 2.10 ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**

### **2.10.1 Землевпорядні роботи перспективного використання земель**

Землі комунальної власності, на яких передбачається будівництво закладів торгівлі та розміщення комплексу зблокованих тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності (земельні ділянки №№ 1, 2, 3, 4) підлягають формуванню відповідно до Класифікатора видів цільового призначення земель у земельні ділянки **03.07 Для будівництва і обслуговування будівель торгівлі** категорії **Землі житлової та громадської забудови**.

Землі комунальної власності частини території вулиці Богдана Хмельницького в червоних лініях в перспективі підлягають формуванню у **Земельні ділянки транспорту** (земельні ділянки, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту, цільове призначення – **12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, набережні**).

### **2.10.2 Формування земельних ділянок**

Формування нових земельних ділянок та їх реєстрація в Державному земельному кадастрі буде здійснюватися відповідно до Закону України «Про землеустрій» з урахуванням проєктних рішень внесення змін до детального плану території.

### **2.10.3 Реєстрація земельних ділянок**

Земельні ділянки, які формуються підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.

## **ДОДАТКИ**

### СКЛАД ПРОЄКТУ

№ з/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. №
<i><b>I. Графічні матеріали</b></i>			
1	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	1:10 000	
2	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:1000	
3	Проектний план та схема проєктних обмежень у використанні земель	1:1000	
4	План функціонального зонування території	1:1000	
5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:1000	
6	Схема інженерного забезпечення території	1:1000	
7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	1:1000	
8	План червоних ліній	1:000	
9	Креслення поперечних профілів вулиць	1:200	
<i><b>II. Текстові матеріали</b></i>			
1.	Стратегія просторового розвитку території План реалізації містобудівної документації	б/м	
<i><b>III. Електронні носії</b></i>			
1.	Внесення змін до детального плану території, обмеженої вулицями 40-річчя Перемоги, Богдана Хмельницького, Кармелюка та лінією існуючої житлової забудови вздовж вулиці Богдана Хмельницького, затвердженого рішенням міської ради від 27.04.2015 № 67-2/VI у м. Сміла Черкаської області	CD-диск	

### КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ

<b>Повна назва містобудівної документації</b>	Внесення змін до детального плану території, обмеженої вулицями 40-річчя Перемоги, Богдана Хмельницького, Кармелюка та лінією існуючої житлової забудови вздовж вулиці Богдана Хмельницького, затвердженого рішенням міської ради від 27.04.2015 № 67-2/VI у м.
<b>Розробник</b>	ПП «АРХІ-ПРОЕКТ»
<b>Замовник</b>	Управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста виконкому Смілянської міської ради

<p><b>Підстава для проектування</b></p>	<p>Рішення Смілянської міської ради Черкаської області від 26.04.2023 № 61-34/VIII «Про надання згоди на внесення змін до детального плану території, обмеженої вулицями 40-річчя Перемоги, Богдана Хмельницького, Кармелюка та лінією існуючої житлової забудови вздовж вулиці Богдана Хмельницького, затвердженого рішенням міської ради від 27.04.2015 №67-2/VI»</p>
<p><b>Інформація про картографічну основу</b></p>	<p>Топогеодезична основа в масштабі 1:500, виконана в Державній системі координат УСК-2000, надана замовником</p>
<p><b>Законодавчі та нормативні підстави розроблення</b></p>	<p><b>Закони України:</b> «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», Земельний кодекс України, «Про землеустрій», «Про охорону культурної спадщини» «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про оцінку впливу на довкілля» тощо.</p> <p><b>Постанови:</b> Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»; від 21 жовтня 2015 р. № 835 «Про затвердження положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у форматі відкритих даних»; від 2 червня 2021 р. № 654 «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території»; від 28 липня 2021 р. №821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» тощо.</p> <p><b>Наказ</b> Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 15.08.2018 р. № 220 «Про затвердження вимог до структури і формату оприлюднення відомостей про містобудівну документацію в мережі Інтернет».</p> <p><b>Державні будівельні норми:</b> ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення. Із зміною № 1, ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація. Частина I. Проектування. Частина II. Будівництво. Зі зміною № 1, ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування. Зі зміною № 1, ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування. Зі зміною № 1», ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі.</p>

	<p>Зміна № 1», ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення. Вентиляція та кондиціонування», ДБН В.2.5-28:2018 «Природне і штучне освітлення», ДБН Б.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів. Зі змінами № 1, № 2 та № 3», ДБН Б.2.2-5-2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДСТУ Б В.2.5-38:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Улаштування блискавкозахисту будівель і споруд. (ІЕС 62305:2006, NEQ), ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Захист від небезпечних геологічних процесів, шкідливих експлуатаційних впливів, від пожежі. Будівельна кліматологія» тощо.</p>
--	---

**АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ**

Відділ, в якому розроблено проєкт	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
ПП «АРХІ-ПРОЕКТ»	Директор	Людмила Браунер	
	ГАП	Олександр Корнієнко	

**ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ,  
ОБМЕЖЕНОЇ ВУЛИЦЯМИ 40-РІЧЧЯ ПЕРЕМОГИ, БОГДАНА  
ХМЕЛЬНИЦЬКОГО, КАРМЕЛЮКА ТА ЛІНІЄЮ ІСНУЮЧОЇ  
ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ ВЗДОВЖ ВУЛИЦІ БОГДАНА  
ХМЕЛЬНИЦЬКОГО, ЗАТВЕРДЖЕНОГО РІШЕННЯМ МІСЬКОЇ  
РАДИ ВІД 27.04.2015 № 67-2/VI У М. СМІЛА ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ**

## ПЕРЕЛІК МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА ТЕРИТОРІЇ ПРОЄКТУВАННЯ

На територію проєктування раніше була розроблена містобудівна документація «Детальний план території, обмеженої вулицями 40-річчя Перемоги, Богдана Хмельницького, Кармелюка та лінією існуючої житлової забудови вздовж вулиці Богдана Хмельницького», затверджений рішенням міської ради від 27.04.2015 № 67-2/VI у м. Сміла Черкаської області. На територію проєктування впливають рішення затвердженої документації вищого рівня – Генеральний план та План зонування території міста Сміла Черкаської області. Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади не розроблявся.

Основними документами, що визначає функціональний розвиток території проєктування є генеральний план та план зонування території населеного пункту.

Містобудівна документація «Генеральний план та План зонування території міста Сміла Черкаської області» виконана Проектним інститутом Служби Безпеки України і затверджена рішенням Смілянської міської ради від 10.11.2021 № 30-I/VIII.

## ПЕРЕЛІК ВІДПОВІДНОСТІ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Відповідно до діючого генерального плану та плану зонування міста Сміла Черкаської області ділянка проєктування знаходиться на землях громадської забудови. Функціональне призначення території проєктування внесення змін до детального плану території – території громадських центрів (закладів освіти, культури, торгівлі, харчування та ін.) Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади не розроблявся.

Основними документами, що визначає функціональний розвиток території проєктування є генеральний план та план зонування території населеного пункту.

Містобудівна документація «Генеральний план та План зонування території міста Сміла Черкаської області» виконана Проектним інститутом Служби Безпеки України і затверджена рішенням Смілянської міської ради від 10.11.2021 № 30-I/VIII.

## ОСНОВНІ ПРОЄКТНІ ПОКАЗНИКИ ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проєктних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6-10 років)	Довго-строкова перспектива (понад 10 років)
<b>Територія</b>					
<b>Територія в межах проєкту, у тому числі:</b>	га	2,5876	2,5876	-	-
Комунальної власності (земель запасу)	га	1,9871	-	-	-
10205.3 Територія закладу торгівлі (земельна ділянка № 1)	га	-	0,2707	-	-
10205.3 Територія закладу торгівлі (земельна ділянка № 2)	га	-	0,2844	-	-
10205.3 Територія закладу	га	-	1,1217	-	-

торгівлі (земельна ділянка № 3)					
10205.3 Територія закладу торгівлі (земельна ділянка № 4)	га	-	0,1133	-	-
10205.3 Територія закладів торгівлі (землі комунальної власності )	га	-	0,1970	-	-
20606.0 Територія вулиць та доріг	га	0,6005	0,6005	-	-
<b>Установи та підприємства обслуговування</b>					
Заклад торгівлі № 1	м <sup>2</sup> торгової площі	-	880	-	-
Заклад торгівлі № 2	м <sup>2</sup> торгової площі	-	1267	-	-
Заклад торгівлі № 3	м <sup>2</sup> торгової площі	-	1780	-	-
Заклад торгівлі № 4	м <sup>2</sup> торгової площі	-	648	-	-
Тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності	кількість	1	32	-	-
<b>Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт</b>					
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво), у тому числі	км	0,244	0,690	-	-
- проїзди вулиць з твердим покриттям	км	-	-	-	-
- проїзди з твердим покриттям	км	0,244	0,690	-	-
Відкриті площадки для стоянки автомобілів	маш.-місць	-	131	-	-
<b>Інженерне обладнання</b>					
<i>Водопостачання</i>					
Водоспоживання, всього	м <sup>3</sup> /добу	-	Технічно-обумовлені потреби	-	-
<i>Каналізація</i>					
Сумарний об'єм стічних вод	м <sup>3</sup> /добу	-	Технічно-обумовлені потреби	-	-
<i>Електропостачання</i>					

Споживання сумарне	кВт.год	-	Технічно-обумовлені потреби	-	-
<i>Газопостачання</i>					
Витрати газу, всього	м <sup>3</sup> /рік	-	-	-	-
<i>Теплопостачання</i>					
Споживання сумарне	Гкал/год	-	Технічно-обумовлені потреби	-	-
<b>Інженерна підготовка та благоустрій</b>					
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га	-	1,5000	-	-
Протяжність закритих водостоків	км	-	-	-	-
<b>Охорона навколишнього середовища</b>					
Санітарно-захисні зони, всього	га	-	-	-	-
- у тому числі озеленені	га	-	-	-	-

## **ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ**