ФОП Чеберяк Ю.В.

Кваліфікаційний сертифікат архітектора Серія АА № 002714

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

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

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ,

ОБМЕЖЕНОЇ МЕЖЕЮ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ АВТОЗАПРАВНОЇ СТАНЦІЇ ТОВ «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ», БАГАТОКВАРТИРНИМ ЖИТЛОВИМ БУДИНКОМ № 71 ПО ВУЛ. ТАРАСА ШЕВЧЕНКА ТА МЕЖЕЮ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ВИРОБНИЧОЇ БАЗИ ПО ПРОВ. ПАВЛОВА, 4Б В М. СМІЛА ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ

КНИГА 1

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ВИХІДНІ ДАНІ, ДОДАТКИ

35-21-ПЗ

м. Черкаси, 2021 р.

ФОП Чеберяк Ю.В.

Кваліфікаційний сертифікат архітектора Серія АА № 002714

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

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ,

ОБМЕЖЕНОЇ МЕЖЕЮ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ АВТОЗАПРАВНОЇ СТАНЦІЇ ТОВ «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ», БАГАТОКВАРТИРНИМ ЖИТЛОВИМ БУДИНКОМ № 71 ПО ВУЛ. ТАРАСА ШЕВЧЕНКА ТА МЕЖЕЮ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ВИРОБНИЧОЇ БАЗИ ПО ПРОВ. ПАВЛОВА, 4Б В М. СМІЛА ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ

КНИГА 1

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ВИХІДНІ ДАНІ, ДОДАТКИ

35-21-ПЗ

ФОП	Ю.В. Чеберяк
ГАП	Ю.В. Чеберяк

м. Черкаси, 2021 р.

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Стор.
35-21-ПЗ	Зміст, вихідні дані	3,4
35-21-ПЗ	Перелік матеріалів детального плану території (склад проекту)	5
35-21-ПЗ	Пояснювальна записка. Коротка інформація про ФОП Чеберяка Ю.В.	6
35-21-ПЗ	Підтвердження ГАПа	7
35-21-ПЗ	Учасники проектування	8
Розділ 1	Вступ	9-11
Розділ 2	Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов	12-16
Розділ 3	Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика будівель, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень	17,18
Розділ 4	Розподіл територій за функціональним використанням	19,20
Розділ 5	Характеристика видів використання території	21
Розділ 6	Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій	22
Розділ 7	Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження (уточнення)	23-25
Розділ 8	Основні принципи планувально-просторової організації території	26,27
Розділ 9	Житловий фонд та розселення	28
Розділ 10	Система обслуговування населення, розміщення основних об’єктів обслуговування	29
Розділ 11	Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів та автостоянок	30
Розділ 12	Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд	31-33
Розділ 13	Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору	34
Розділ 14	Комплексний благоустрій та озеленення території	35,36
Розділ 15	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. Розділ «Охорона навколишнього природного середовища. Звіт про стратегічну екологічну оцінку»	37
Розділ 16	Заходи щодо реалізації детального плану території на етап від 3 років до 7 років	38, 39
Розділ 17	Протипожежні заходи. Охорона праці	40

Розділ 18	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)	41-43
Розділ 19	Техніко-економічні показники	44
	Вихідні дані: - лист – замовлення ; - завдання на розроблення детального плану території; - рішення Смілянської міської ради Черкаської області від 28.04.2021 № 13-57/VIII «Про розроблення детального плану території, обмеженої межею земельної ділянки автозаправної станції ТОВ «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ», багатоквартирним житловим будинком № 71 по вул. Тараса Шевченка та межею земельної ділянки виробничої бази по пров. Павлова, 4б»; - топографічний план М 1:500, виконаний ТОВ «ІНТРА ГЕО.ЛТД» у липні 2021 року	
	Додатки:	
	- кваліфікаційний сертифікат архітектора Серія АА №002714	

ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ (СКЛАД ПРОЕКТУ)

№ п/п	№ книги, тому	Позначення	Найменування	Примітки
1	2	3	4	5
1.	Книга 1	35-21-ПЗ	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	ФОП Чеберяк Ю.В.
2.	Книга 2	35-21-ГП	ГРАФІЧНА ЧАСТИНА	

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Коротка інформація про ФОП Чеберяка Ю.В.

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

Підтвердження ГАПа

«**Детальний план території, обмеженої межею земельної ділянки автозаправної станції ТОВ «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ», багатоквартирним житловим будинком № 71 по вул. Тараса Шевченка та межею земельної ділянки виробничої бази по пров. Павлова, 4б в м. Сміла Черкаської області»** розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

Головний архітектор проекту Ю. В. Чеберяк

вересень 2021 року

						35-21-ПЗ		
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	**Підтвердження ГАПа**	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	**1**	**1**
ГАП		Чеберяк			09.21		ФОП Чеберяк Ю.В.		
Розробив		Чеберяк			09.21				

Учасники проектування

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

						35-21-ПЗ		
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Учасники проектування	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	1	1
ГАП		Чеберяк			09.21		ФОП Чеберяк Ю.В.		
Розробив		Чеберяк			09.21				

РОЗДІЛ 1

Вступ

Містобудівна документація "Детальний план території, обмеженої межею земельної ділянки автозаправної станції ТОВ «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ», багатоквартирним житловим будинком № 71 по вул. Тараса Шевченка та межею земельної ділянки виробничої бази по пров. Павлова, 4б в м. Сміла Черкаської області» розроблена ФОП Чеберяком Ю.В. на замовлення Смілянської міської ради Черкаської області згідно з договором № 35-21 та завданням на розроблення детального плану території, погоджених і затверджених в установленому порядку.

Детальний план території області виконаний на підставі таких даних:

- листа – замовлення;
- завдання на розроблення детального плану території;
- рішення Смілянської міської ради Черкаської області від 28.04.2021 № 13-57/VIII «Про розроблення детального плану території, обмеженої межею земельної ділянки автозаправної станції ТОВ «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ», багатоквартирним житловим будинком № 71 по вул. Тараса Шевченка та межею земельної ділянки виробничої бази по пров. Павлова, 4б»;
- топографічного плану М 1:500, виконаний ТОВ «Інтра Гео.ЛТД» у липні 2021 року;
- натурних обстежень;
- матеріали генерального плану міста Сміла, розробленого Українським Державним інститутом проектування міст «ДІПРОМІСТО» у 1992 році, затвердженим розпорядженням Представника Президента України у Черкаській області від 06.04.92 № 20 та рішенням Смілянської міської ради від 26.02.2002 № 21-2 «Про затвердження генерального плану міста та внесення змін до нього».

В проекті враховані вимоги:

- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закону України «Про архітектурну діяльність»;
- Земельного кодексу України;

- Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- ДСП № 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

Детальний план території розроблений з метою:

- уточнення положень генерального плану населеного пункту, а саме території, обмеженої межею земельної ділянки автозаправної станції ТОВ «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ», багатоквартирним житловим будинком № 71 по вул. Тараса Шевченка та межею земельної ділянки виробничої бази по пров. Павлова, 4б під гаражне будівництво;
- формування принципів планувальної організації території;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- забезпечення комплексності забудови території;
- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності тощо.

Ділянка, яка проектується, знаходиться в південно-західній частині міста Сміла Черкаської області на земельній ділянці, обмеженій межею земельної ділянки автозаправної станції ТОВ «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ», багатоквартирним житловим будинком № 71 по вул. Тараса Шевченка та межею земельної ділянки виробничої бази по пров. Павлова, 4б.

Територія в межах ділянки проектування ДПТ складається із ділянки земель комунальної власності (земель запасу) міста.

Проектом передбачається будівництво боксів гаражів мешканців прилеглих житлових будинків з відповідною інфраструктурою, забезпечення комплексності забудови при розміщення будівель і споруд відповідно до будівельних норм і правил, впорядкування та благоустрій території. Рішеннями проекту передбачена формування території земель житлової забудови для

гаражного будівництва (пріоритетна – для будівництва індивідуальних гаражів. Або для колективного гаражного будівництва).

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

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

Загальна площа земельної ділянки, що розробляється детальним планом території складає 0,3761 га.

Детальний план території складено із графічних і текстових матеріалів.

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

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

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

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

РОЗДІЛ 2

Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов

Природні умови

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

Клімат району помірно-континентальний.

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

Середньомісячна температура в липні +19˚ - 21˚.

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

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

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

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

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

Середня місячна вологість повітря – 68%.

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

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

Сейсмічність району до 6 балів.

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

Рельєф ділянки сформований, має ухил у східному напрямку і не передбачає значних обсягів робіт з організації рельєфу шляхом вертикального планування для

приведення ухилів до вимог будівельних норм. Перепади абсолютних відміток становлять 113,68 ÷ 112,65. На території відсутні природні і штучні водотоки.

Ділянка проектування знаходиться південно-західній частині міста Сміла Черкаської.

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

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

Соціально-економічні умови

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

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

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

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

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

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

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

транспортного центру та адміністративно-господарського центру Черкаської області.

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

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

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

У місті функціонують заклади охорони здоров’я, культури, музеї.

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

Містобудівні умови

Земельна ділянка, що проектується, обмежена:

- з півночі – територією комунальної власності міста (земель запасу) та межею земельної ділянки автозаправної станції ТОВ «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ»;
- зі сходу – територією комунальної власності (земель запасу);
- з півдня – комунальної власності міста (земель запасу) та межею земельної ділянки виробничої бази по пров. Павлова, 4б;
- із заходу – місцевим проїздом з асфальтобетонним покриттям між ділянкою проектування та житловим будинком № 71 по вул. Тараса Шеваченка.

Слід відзначити такі аспекти:

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

- ділянка проектування ДПТ вирізняється своїм вигідним розташуванням і прилягає до доріг та проїздів з твердим покриттям;
- ділянка проектування характеризується наближенністю до об'єктів інженерного забезпечення та соціально-культурного призначення м. Сміла;
- до особливостей території відноситься те, що вона знаходиться поблизу житлової вулиці вулиці Тараса Шевченка;
- на ділянці проектування знаходяться необхідні інженерні мережі та споруди.

Територія проектування забудована. На ній знаходяться металеві гаражі мешканців прилеглих житлових будинків. Технічний стан існуючої забудови – задовільний. Але забудова на території проектування передбачає її впорядкування, розміщення боксів гаражів з дотриманням нормативних вимог.

Ділянку, що проектується, можна визначити придатною для будівництва боксів індивідуальних гаражів громадян, проїздів та проходів, прокладання необхідних інженерних мереж.

В якості одного з пріоритетних напрямків розвитку міста Сміла є її економічний розвиток, спрямований на високий та якісний рівень зайнятості населення; покращення його благополуччя; забезпечення подальшого економічного розвитку населеного пункту та територіальної громади, досягненню чого сприятиме функціонування такого роду об'єкта.

Містобудівні умови можна визначити позитивними. До них відносяться:

1. Район, складної у плані форми, примикає до вулиць та проїздів з асфальтобетонним покриттям. Характеризується вигідним розташуванням, що визначається зручним сполученням території з громадським центром та іншими частинами населеного пункту.
2. Ділянка проектування детального плану території відповідає положенням Генерального плану м. Сміла.
3. Територія проектування існуюча, забудована, потребує приведення її у відповідність до її фактичного використання як території гаражного будівництва (будівництва індивідуальних гаражів або колективного гаражного будівництва).
4. Ділянка проектування межує з територіями, які не мають на неї негативного екологічного впливу.

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

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

РОЗДІЛ 3

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

3.1. Стан навколишнього середовища

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

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

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

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

На території ділянки проектування джерела забруднення відсутні.

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

3.2. Використання території

Детальний план території розробляється на частину території, що знаходиться в південно-західній частині міста Сміла Черкаської області на земельній ділянці, обмеженій межею земельної ділянки автозаправної станції ТОВ «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ», багатоквартирним житловим будинком № 71 по вул. Тараса Шевченка та межею земельної ділянки виробничої бази по пров. Павлова, 4б.

Територія в межах ділянки проектування ДПТ складається із ділянки земель комунальної власності (земель запасу) міста.

Формування ділянки проектування ДПТ здійснюється в межах території комунальної власності (земель запасу) міста.

На ділянці проектування знаходяться існуючі металеві гаражі громадян, мешканців прилеглих житлових будинків, повітряна лінія електропередачі напругою 0,4 кВ.

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

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

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

В межах ділянки проектування ДПТ знаходяться існуючі металеві гаражі громадян (перелік див. аркуш 3 графічної частини). Стан існуючої забудови задовільний.

Інженерні мережі на території ділянки проектування – повітряна лінія електропередачі 0,4 кВ.

На ділянці проектування та поряд з нею прокладені дороги і проїзди з асфальтобетонним покриттям.

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

3.4. Планувальні обмеження

Планувальні обмеження в межах ділянки проектування ДПТ:

- межі ділянки проектування детального плану території;
- охоронна зона повітряної лінії електропередачі 0,4 кВ (у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів на відстань 2 метрів) згідно з Постановою КМУ від 04.03.97 № 209;
- санітарно-захисна зона автозаправної станції 50 м (п. 5.32 ДСП № 173-96).

Інші планувальні обмеження відсутні.

РОЗДІЛ 4

Розподіл територій за функціональним використанням

Детальним планом території пропонується формування території під розміщення території гаражного будівництва, об’єктів допоміжної інфраструктури.

Ділянка проектування розміщується в південно-західній частині міста Сміла Черкаської області. Територія ДПТ розташована в зоні багатоквартирної житлової забудови міста. Ділянка забудована. На ділянці знаходяться металеві гаражі мешканців прилеглих житлових будинків.

Поряд з ділянкою, що розглядається, знаходяться території автозаправної станції ТОВ «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ», комунальної власності (земель запасу) міста, виробничої бази по пров. Павлова, 4б та багатоквартирного житлового будинку № 71 по вул. Тараса Шевченка.

Слід зазначити, що м. Сміла і, зокрема, ділянка розроблення детального плану території займає привабливе положення поблизу в структурі цього району міста поблизу житлової вулиці Тараса Шевченка.

Виходячи із вищенаведеного, пропонується в межах ділянки проектування впорядкувати існуючу забудову та привести розміщення боксів гаражів відповідно до нормативних вимог.

Розміщення об’єкта, що проектується, відповідає вимогам чинного генерального плану м. Сміла.

Враховуючи зонування території, наявність відповідного майданчика, пропонується використання його для розміщення комплексу зблокованих боксів гаражів для індивідуального транспорту громадян.

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

- потреба у розвитку інфраструктури м. Сміла;

- потреба мешканців багатоквартирних житлових будинків в місцях для зберігання особистого автомобільного транспорту;

- наявність ділянки оптимального по розміру і конфігурації;

- можливість дотримання нормативних протипожежних і санітарно-захисних розривів, а також відстаней до інженерних мереж;

- забезпечення комплексного благоустрою та озеленення території.

Розміщення об’єкту, що проектується, на земельній ділянці, що розглядається, не суперечить вимогам діючих норм та відповідає таким показникам:

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

б) об’єкт негативного впливу на довкілля не чинить при умовах застосування високотехнологічних та екобезпечних технологій;

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

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

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

е) інших особливих вимог немає.

Висновок: ділянка придатна для розміщення на ній об’єкта, що проектується.

Функціональне призначення прилеглих територій зберігається без змін.

Розглядаючи забудову, що складається, в цілому та враховуючи існуючий розвиток існуючої житлової будови в цій частині міста, стає доцільним розміщення об’єкту землях комунальної власності (земель запасу) та формування ділянок гаражного будівництва для розміщення зблокованих боксів гаражів громадян.

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

В межах детального плану території передбачається такі види її функціонального використання: ***територія гаражного будівництва, територія комунальної власності (земель запасу).***

РОЗДІЛ 5

Характеристика видів використання території

Ділянка проектування розміщується в південно-західній частині міста Сміла Черкаської області. Територія ДПТ розташована в зоні багатоквартирної житлової забудови. Ділянка забудована. На ділянці знаходяться металеві гаражі громадян та повітряна лінія електропередачі напругою 0,4 кВ.

Формування території проектування детального плану території відповідає положенням Генерального плану м. Сміла.

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

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

- територія гаражного будівництва. Територія передбачена для розміщення зблокованих блоків гаражів громадян.

– **територія комунальної власності (земель запасу).** Існуюча частина ділянки проектування ДПТ земель запасу міської ради. До них відносяться землі комунальної власності, не надані у власність або користування. На ділянці планується влаштування проїзду з перехідним типом покриття та змішані види озеленення.

РОЗДІЛ 6

Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій

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

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

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

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

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

Проектом передбачається будівництво зблокованих боксів гаражів громадян, забезпечення комплексності забудови при розміщенні будівель і споруд відповідно до будівельних норм і правил, впорядкування та благоустрій території. Рішеннями проекту передбачена формування території гаражного будівництва (пріоритетна - для будівництва індивідуальних гаражів. Або для колективного гаражного будівництва).

Проектні розміри і межі охоронних зон визначаються на підставі цього детального плану території (див. аркуш 6 графічної частини) та проектної документації на їх будівництво за проектами землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

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

РОЗДІЛ 7

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

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

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

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

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

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

Територія гаражного будівництва

Переважні види використання: зблоковані бокси індивідуальних гаражів.

Супутні види використання: гостьові (тимчасові) автостоянки, квітники, палісадники, об’єкти інженерної інфраструктури;

Допустимі види використання: майданчики для сміттєзбірників.

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

Територія комунальної власності (земель запасу)

Переважні види використання: відкриті (літні) майданчики.

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

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

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

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об’єкта будівництва

(Визначається на наступних стадіях проектування об’єкта будівництва)

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. *Нове будівництво, м. Сміла Черкаської області, вул. Тараса Шевченка (додатково уточнюється на наступних стадіях проектування)*
(або місцезнаходження земельної ділянки)
2. *Уточнюється на наступних стадіях проектування*
(інформація про замовника)
3. *Відповідає*
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. *Уточнюється на наступних стадіях проектування*
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. *Уточнюється на наступних стадіях проектування*
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. -
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. _____-_____ _____

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

5. *Відсутні*

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

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

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

РОЗДІЛ 8

Основні принципи планувально-просторової організації території

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

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

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

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

- **територія гаражного будівництва.** Територія передбачена для розміщення зблокованих індивідуальних гаражів громадян.

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

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

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

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

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

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

РОЗДІЛ 9

Житловий фонд та розселення

Житлова забудова ділянки проектування детального плану території не передбачається.

РОЗДІЛ 10

Система обслуговування населення, розміщення основних об’єктів обслуговування

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

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

Потреба в будівництві шкіл, дитсадків відсутня.

РОЗДІЛ 11

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

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

Під'їзди та в'їзди на територію проектування детального плану території передбачені зі сторони вулиці Тараса Шевченка, яка являється житловою вулицею міста.

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

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

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

Відповідно до сезонних вимог транспортне обслуговування може забезпечуватися відомчим транспортом, особистим автотранспортом громадян.

Зберігання автотранспорту передбачається в окремих боксах гаражів громадян.

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

РОЗДІЛ 12

Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд

Водопостачання

Поряд з ділянкою проектування по вулиці Тараса Шевченка знаходиться існуюча мережа міського водопроводу. Проектом не передбачається влаштування централізованої об'єднаної системи водопостачання гаражів.

Пожежогасіння

Пожежна безпека будівель і споруд забезпечується комплексом проектних рішень, спрямованих на попередження пожежі, а також, в разі потреби, створення умов для успішного гасіння, евакуації людей і матеріальних цінностей. Протипожежні заходи забезпечуються рішеннями відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

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

Згідно з вимогами ДБН А.3.1-5:2016 будівництво зовнішньої системи протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування. Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж прийнята згідно з ДБН В.2.5-74:2013 і складе 10 л/с на одну пожежу. Розрахункова кількість одночасних пожеж -1. Розрахунковий час гасіння пожежі – 3 години.

Зовнішнє пожежогасіння території, що проектується, передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих водопровідних мережах на відстані не більше 150 метрів один від одного. Конкретні місця розташування пожежних гідрантів та світлових покажчиків «ПГ» вирішуються на подальших стадіях проектування.

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

- протипожежні відстані до навколишньої забудови дотримуються;
- можливість проїзду пожежних машин до об'єкту забезпечується;

- для забезпечення пожежогасіння будуть використанні пожежні автомобілі пожежної частини м. Сміла, розташованої по вул. Соборній 100.

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

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

Господарсько-побутова каналізація

Проектом передбачається не передбачається влаштування господарсько-побутової каналізації.

Дощова каналізація

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

Для очищення найбільш забрудненої дощових та талих вод передбачається використання очисних споруд.

Продуктивність очисних споруд дощової каналізації, місце та розміри майданчиків для їх розташування, місце та умови скидання очищених дощових вод додатково уточнюються і вирішуються на подальших стадіях проектування.

Електропостачання

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

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

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

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

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

Для освітлення проїздів та території передбачається встановлення додатково до існуючих прожекторних світильників.

Територія підлягає оснащенню системою заземлення.

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

Теплопостачання

Теплопостачання індивідуальних гаражів не передбачається.

Санітарна очистка

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

На території проектування передбачити майданчики для розміщення контейнерів ТПВ.

РОЗДІЛ 13

Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору

Рельєф території проектування має ухил у східному напрямку.

Вертикальне планування території, що проектується, вибіркове і вирішене з урахуванням максимального збереження існуючого рельєфу та приведення показників ухилів до нормативних значень. В склад заходів інженерної підготовки території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включено:

- вертикальне планування території;

- поверхневе водовідведення.

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

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

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

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

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

РОЗДІЛ 14

Комплексний благоустрій та озеленення території

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

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

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

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

Ділянка по периметру повинна мати огородження та освітлюватись.

Для створення умов комфортного відпочинку громадян проектом пропонується застосувати малі архітектурні форми: лавки для відпочинку, паркові світильники, урни для сміття тощо.

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

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

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

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

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

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

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

РОЗДІЛ 15

Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

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

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

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

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

В основу проектування покладені такі основні принципи:

- збереження і раціональне використання природних ресурсів;

- дотримання нормативів допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище;

- дотримання протипожежних та санітарних норм.

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

РОЗДІЛ 16

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

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

Проект підтверджує, що ділянка проектуваня детального плану території орієнтовною площею 0,3761 га за інженерно-будівельною оцінкою є привабливою. На ній можливо здійснити, з дотриманням планувальних обмежень, будівництво будівель і споруд на території гаражного будівництва, елементів інженерного забезпечення; будівництво внутрішньомайданчикових проїздів; комплексний благоустрій та озеленення території; заходи з охорони довкілля, раціонального використання земельних ресурсів та інженерно-транспортної інфраструктури.

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

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

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

Орган місцевого самоврядування зобов'язаний забезпечити:

- оприлюднення проекту детального плану та доступ до цієї інформації громадськості;

- реєстрацію, розгляд та узагальнення пропозицій громадськості до проекту детального плану;

- узгодження спірних питань через погоджувальну комісію;

- оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості.

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

Пропозиції, надані після встановленого строку, не розглядаються.

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

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

Детальний план території не підлягає експертизі.

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

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

РОЗДІЛ 17

Протипожежні заходи. Охорона праці

Протипожежні заходи

Згідно з вимогами ДБН А.3.1-5:2016 передбачається використання існуючої зовнішньої системи протипожежного водопроводу. Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж прийнята згідно з ДБН В.2.5-74:2013.

Зовнішнє пожежогасіння території, що проектується, передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих водопровідних мережах. Конкретні місця розташування пожежних гідрантів та світлових покажчиків «ПГ» вирішуються на подальших стадіях проектування.

Розрахунок протипожежного водопостачання, в разі потреби, та його гідравлічний розрахунок пропонується виконати на подальших стадіях проектування (стадії “Проект” і “Робоча документація”).

На цей час пожежно-рятувальна частина міста Сміла, що знаходиться по вул. Соборній, 100, розташована від території проектування на відстані, орієнтовно, 3,80 км по дорогах загального користування міста. Поза тим, відповідно до вимог ДСТУ 8767:2018 норматив прибуття державних пожежно-рятувальних підрозділів до місця виклику при швидкості 35 км/год. для міста Сміла дотримується (10 хвилин + 5 хвилин (з урахуванням метеорологічних умов тощо)).

Охорона праці

Заходи з безпеки і охорони праці повинні враховувати настанови і вимоги Закону України «Про охорону праці», ДБН А.3.2-2, НПАОП 0.00-1.21, НПАОП 45.24-1.08.

Заходи з охорони праці передбачають дотримання на робочих місцях Правил безпеки та Інструкції з охорони праці.

РОЗДІЛ 18

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)

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

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

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

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

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

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

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

Детальний план території об’єкта проектування площею 0,3761 га передбачає оцінку рівня захисту та контроль безпеки з метою перевірки принципової можливості забезпечення безпеки та визначення цільового та функціонального призначення території.

Запобігання можливості проведення диверсійних або терористичних актів та стороннього втручання в діяльність об’єкту передбачається шляхом проведення наступних попереджувально-захисних заходів, а саме:

- влаштування огородження по периметру об’єкта;

- встановлення систем відеоспостереження, охоронної сигналізації, тощо;

- обхід і огляд території і обладнання з метою виявлення сторонніх і підозрілих предметів, відкритих проходів, несправностей замків;

- проведення ретельного відбору обслуговуючого технічного персоналу;

- чітке визначення повноважень, обов’язків і завдань обслуговуючого технічного персоналу об’єкта;

- організація підготовки обслуговуючого персоналу спільно з правоохоронними органами шляхом практичних занять щодо дій в умовах прояву тероризму;

- забезпечення обслуговуючого технічного персоналу засобами індивідуального захисту.

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

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

У відповідності з існуючим Генеральним планом м. Сміла та існуючими інженерно-технічними показниками засобів цивільного захисту (цивільної оборони), найближчим пунктом, що належать до показників інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) є 12 державна пожежно-рятувальна частина (Смілянська пожежна частина) знаходиться за адресою: Черкаська область, м. Сміла, вул. Соборна, 100, на відстані 3,80 км.

РОЗДІЛ 19

Техніко-економічні показники

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан 2021 рік	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
Територія				
Територія в межах проекту, всього у тому числі:	га	0,3761	0,3761	-
- гаражного будівництва	»	-	0,1610	-
- комунальної власності (земель запасу)	»	0,3761	0,2151	-
Вулично-дорожня мережа				
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво) у тому числі:	км	-	0,124	-
- проїзди з перехідним типом покриття	»	-	0,124	-
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	19	19	-
Інженерне обладнання				
Водопостачання				
Водоспоживання	$м^3$/добу	-	-	-
Каналізація				
Сумарний об'єм стічних вод	»	-	-	-
Електропостачання				
Електроспоживання	кВт.год	-	Технічно-обумовлені потреби	-
Інженерна підготовка та благоустрій				
Територія, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га	-	0,2800	-
Охорона навколишнього середовища				
Санітарно-захисні зони, всього	»	0,1434	0,1434	-
у тому числі озеленені	»	-	0,0618	-

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