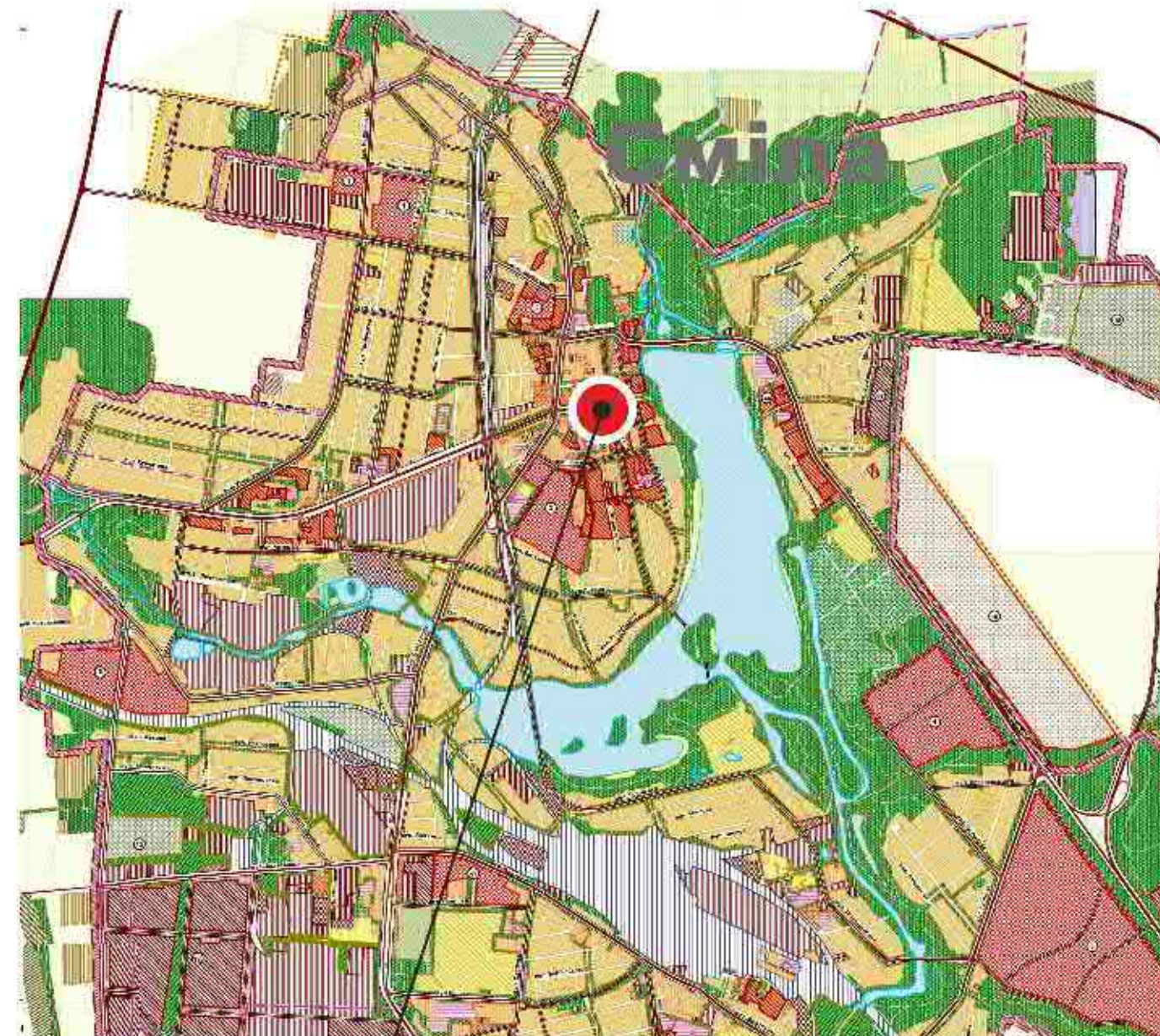
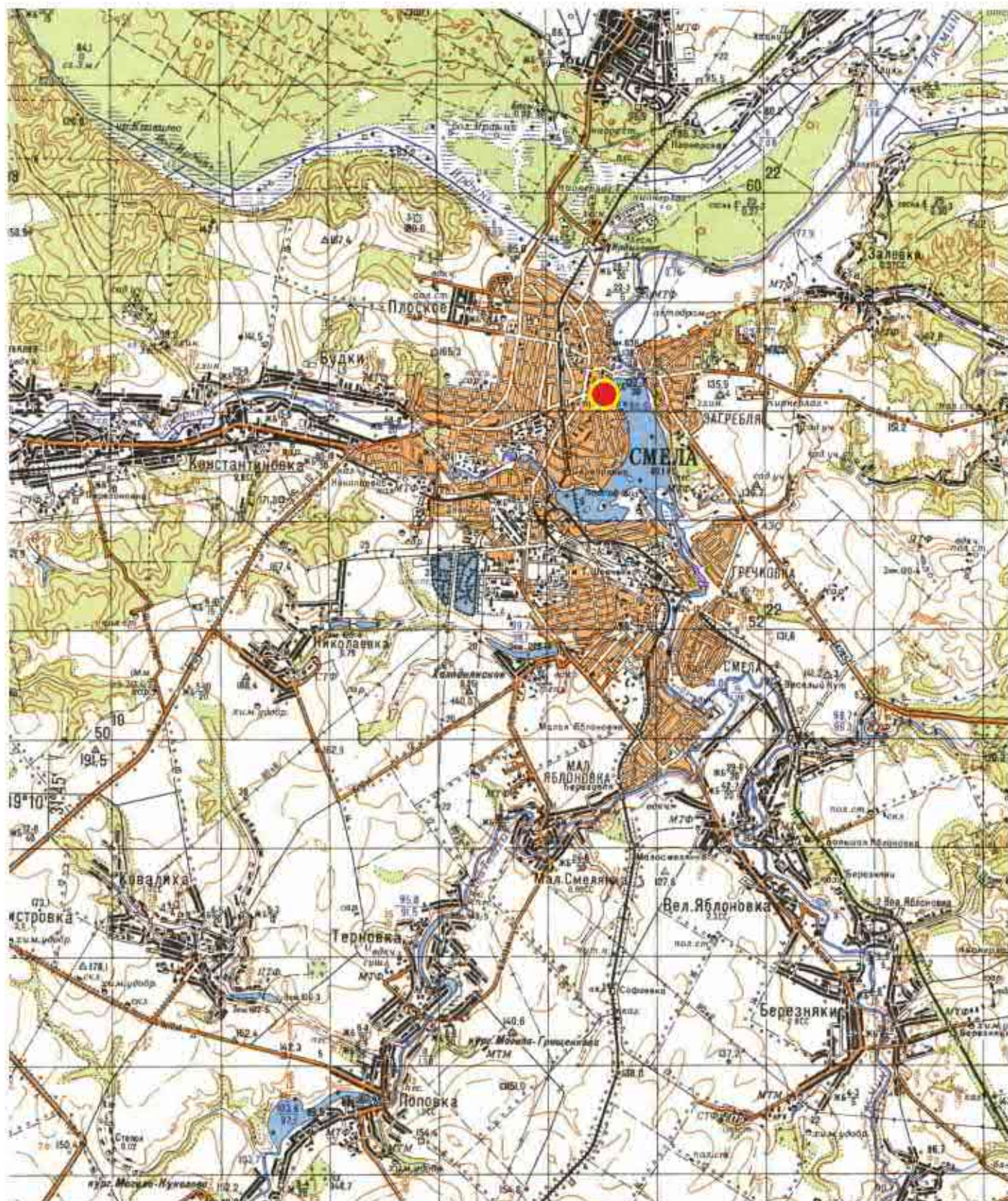




Детальний план території, обмеженою вул. Незалежності, вул. Вячеслава Чорновола, межами домоволодіння № 27 та будівлі магазину № 25 по вул. Незалежності з метою розміщення будівлі обслуговування автомобілів.

Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту



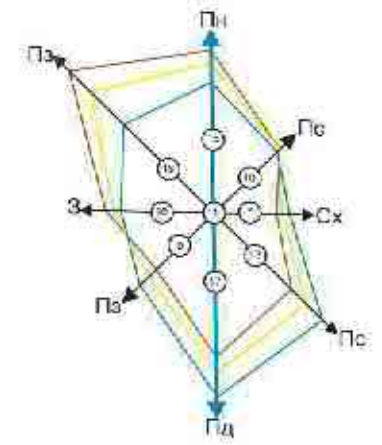
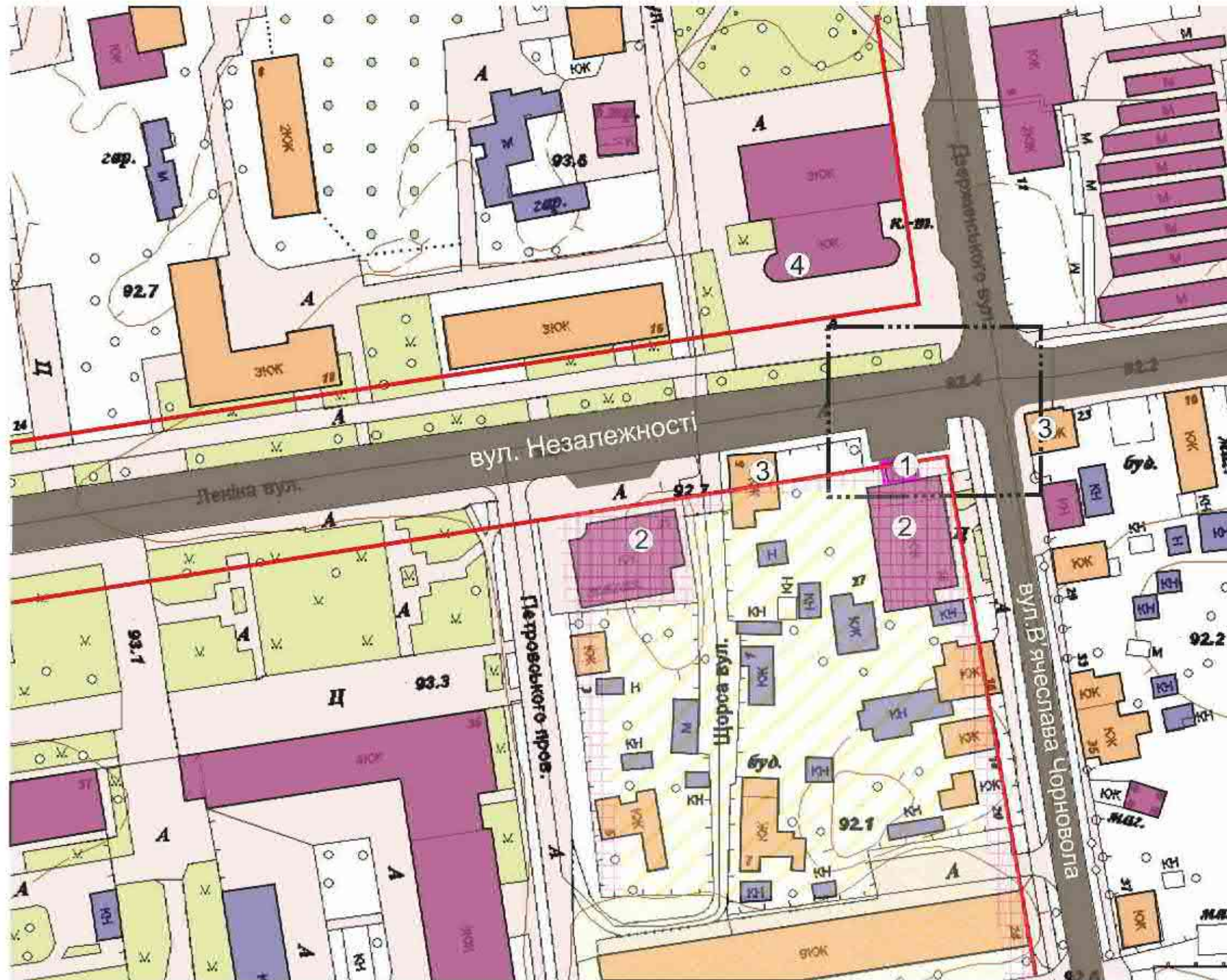
Місце розміщення об'єкта

						07-05/21 - ДПТ				
						Детальний план території, обмеженою вул. Незалежності, вул. Вячеслава Чорновола, межами домоволодіння № 27 та будівлі магазину № 25 по вул. Незалежності з метою розміщення будівлі обслуговування автомобілів.				
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	Старія	Аркуш	Аркушів	
ГАП		Браунер					ДПТ	1	4	
Розробив		Браунер					М 1:25000	ПП "Архі-проект" м. Смела		
Перевірів										
Норм.конт										



Детальний план території, обмеженою вул. Незалежності, вул. Вячеслава Чорновола, межами домоволодіння № 27 та будівлі магазину № 25 по вул. Незалежності з метою розміщення будівлі обслуговування автомобілів.

План існуючого використання території, поєднаний з опорним планом



ЕКСПЛІКАЦІЯ ДО ГЕНПЛАНУ

- 24 - ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ШКОЛЫ
- 25 - ДЕТСКИЕ ДОШКОЛЬНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ
- 29 - ПОЛИКЛИНИКИ
- 43 - ПРОДМАГАЗИНЫ
- 44 - ПРОДМАГАЗИНЫ
- 48 - МАШЗАВОД
- 53 - МЕХЗАВОД

- ТЕРИТОРИИ МНОГОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ТЕРИТОРИИ ПРОЧИХ УЧРЕЖДЕНИЙ ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ
- ТЕРИТОРИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЦЕНТРОВ

Фрагмент генерального плану 1992р «Діпромісто»



7110500000:02:003:0319
для садибного будівництва
0,0859га комунальна власність

7110500000:02:003:0180
для буд.та обл. будівель торгівлі
0,005га комунальна власність

7110500000:02:003:0194
для буд.та обл. будівель торгівлі
0,0648га комунальна власність

Фрагмент кадастрового карти

межі :

- межі земельної ділянки
- межі території розробки
- межі вулиць (червоні лінії)

вулиці та дороги :

- вулиці
- під'їзні дороги

території :

- територія озеленення
- територія громадської забудови
- територія садибної забудови
- територія багатоквартирної забудови

будівлі та споруди :

- існуючі будівлі(житл, гром, госп)
- проектні будівлі

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

- Тимчасові споруди для підприємців (реконструкція)
- Будівля торгівлі
- Садибний житловий будинок
- Кінотеатр

07-05/21 - ДПТ

Детальний план території, обмеженою вул. Незалежності, вул. Вячеслава Чорновола, межами домоволодіння № 27 та будівлі магазину № 25 по вул. Незалежності з метою розміщення будівлі обслуговування автомобілів.					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ГАП	Браунер				
Розробив	Браунер				
Перевірив					
Норм.конт					
М 1:1000				ПП "Архі-проект" м. Сміла	
				Стадія	Арх.ш.
				ДПТ	2
				Арх.ш.	4



Детальний план території, обмеженою вул. Незалежності, вул. Вячеслава Чорновола, межами домоволодіння № 27 та будівлі магазину № 25 по вул. Незалежності з метою розміщення будівлі обслуговування автомобілів.

Проектний план, поєднаний зі схемою планувальних обмежень План червоних ліній

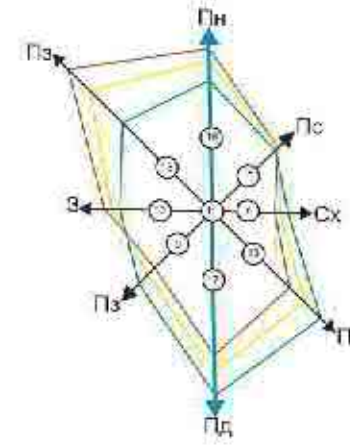
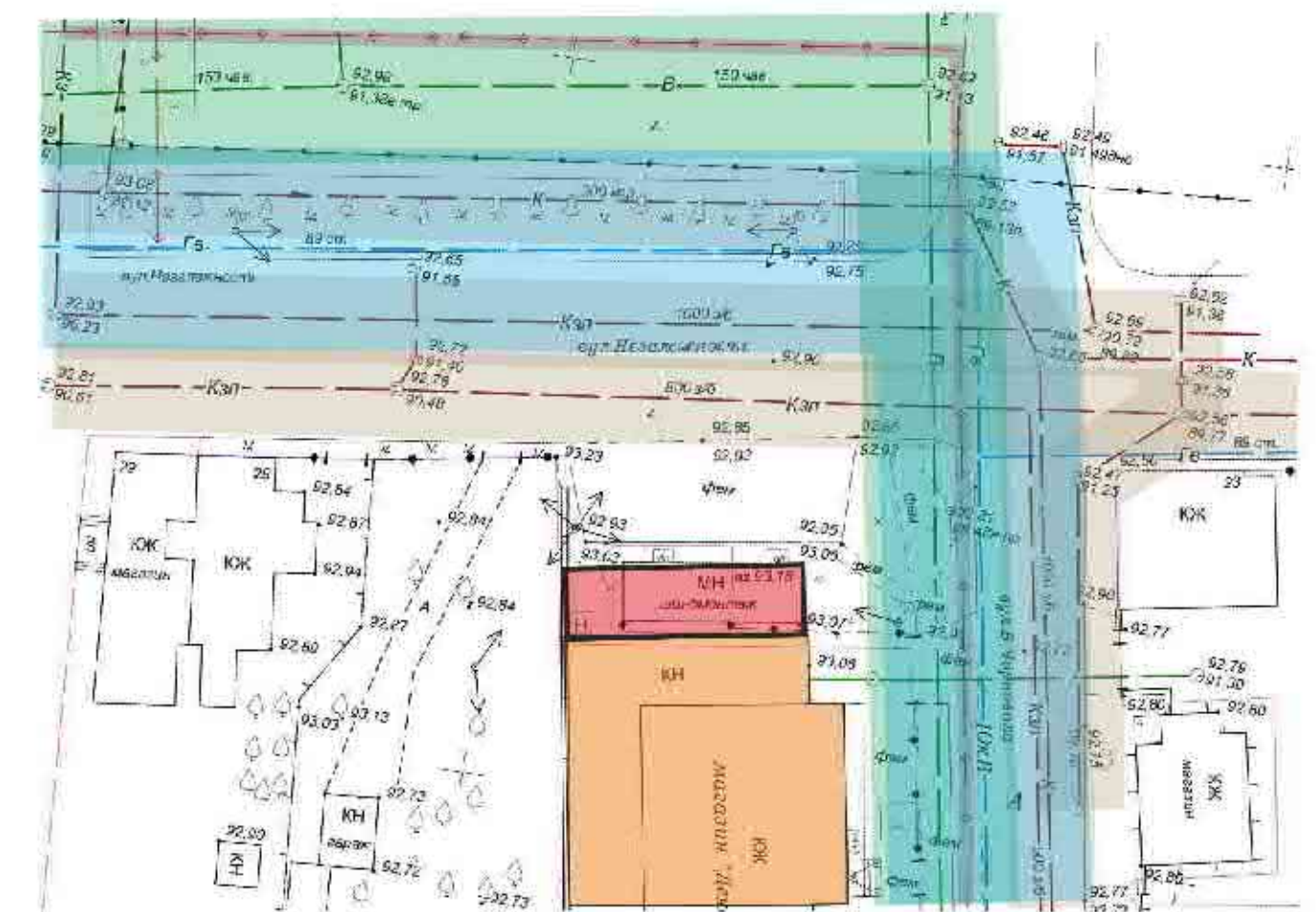


Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

території :

- територія громадської забудови
- територія багатоквартирної забудови
- територія садибної забудови (реконструкція)
- територія озеленення

будівлі та споруди :

- існуючі будівлі(житл, гром)
- проектні будівлі

межі :

- межі земельної ділянки
- межі земельної ділянки (пропозиція) 136+129м2
- межі території розробки
- межі вулиць (червоні лінії)

вулиці та дороги :

- проїзджа частина вулиці
- під'їзні дороги
- тротуар

мережі з охор. зонами

- газопостачання (7м високий.)
- водопостачання (5м)
- електропостачання (2м 0,4кВ.)
- електропостачання (0,6м 10кВ.)
- водовідведення (3м)

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

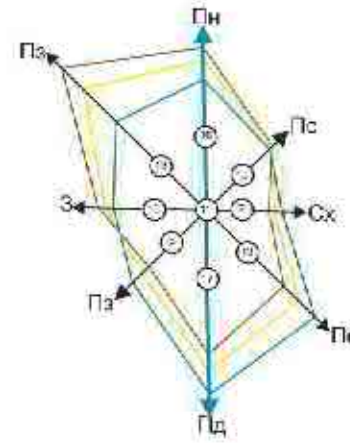
- Магазин «ШИНА-ДИСКИ» (75м2)
- Будівля торгівлі
- Садибний житловий будинок
- Кінотеатр

07-05/21 - ДПТ					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
Детальний план території, обмеженою вул. Незалежності, вул. Вячеслава Чорновола, межами домоволодіння № 27 та будівлі магазину № 25 по вул. Незалежності з метою розміщення будівлі обслуговування автомобілів.					
Проектний план, поєднаний зі схемою планувальних обмежень План чер. ліній				Стадія	Арх.зв.
Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору				Р	3
М 1:500				ПП "Архі-проект" м. Сміла	



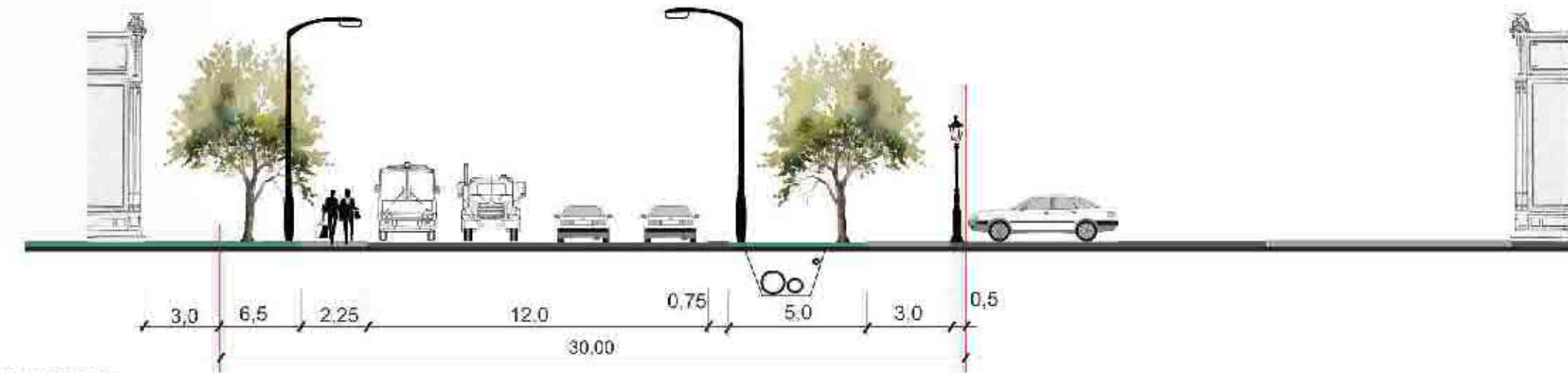
Детальний план території, обмеженою вул. Незалежності, вул. Вячеслава Чорновола, межами домоволодіння № 27 та будівлі магазину № 25 по вул. Незалежності з метою розміщення будівлі обслуговування автомобілів.

Схема організації руху транспорту і пішоходів



Креслення поперечного профілю вул Незалежності

(НАПРОТИ ОБ'ЄКТУ ЩО РЕКОНСТРУЮЄТЬСЯ)



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

території :

- територія багатоквартирної забудови
- територія громадської забудови
- територія садибної забудови

будівлі та споруди :

- існуючі будівлі(житл, гром)
- проектні будівлі

межі :

- межі земельної ділянки
- межі території розробки
- межі прибудинкової території
- межі вулиць (червоні лінії)

вулиці та дороги :

- проїзджа частина вулиці
- під'їзні дороги

- основні напрямки руху автотранспорту(зовнішній)
- основні напрямки руху автотранспорту(внутрішній)

А,МТ,ЛТ,ВТ автобус, маршрутне таксі, легковий, вантажний транспорт

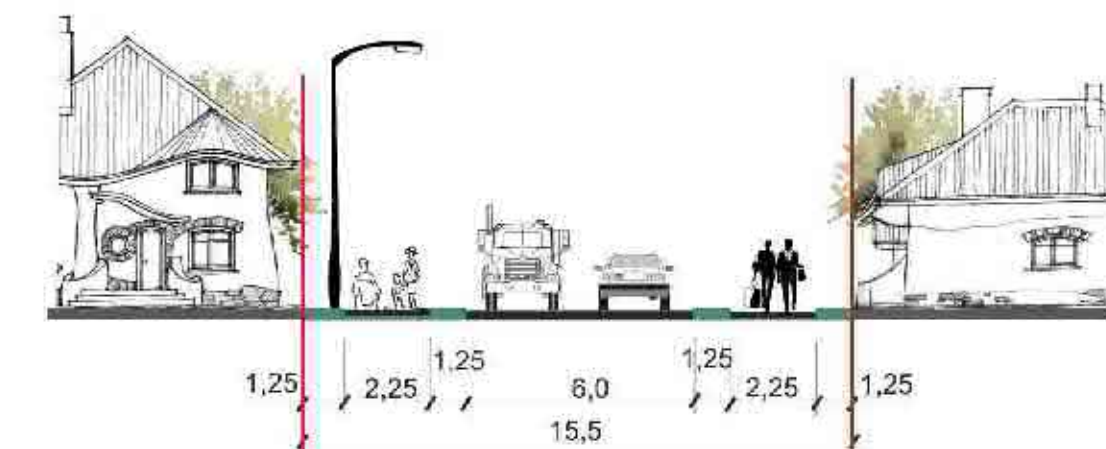
----- лінія руху пішоходів

місця паркування авто

пішохідний перехід

зупинка автобуса

Креслення поперечного профілю вул Чорновола



ЕКСПЛИКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

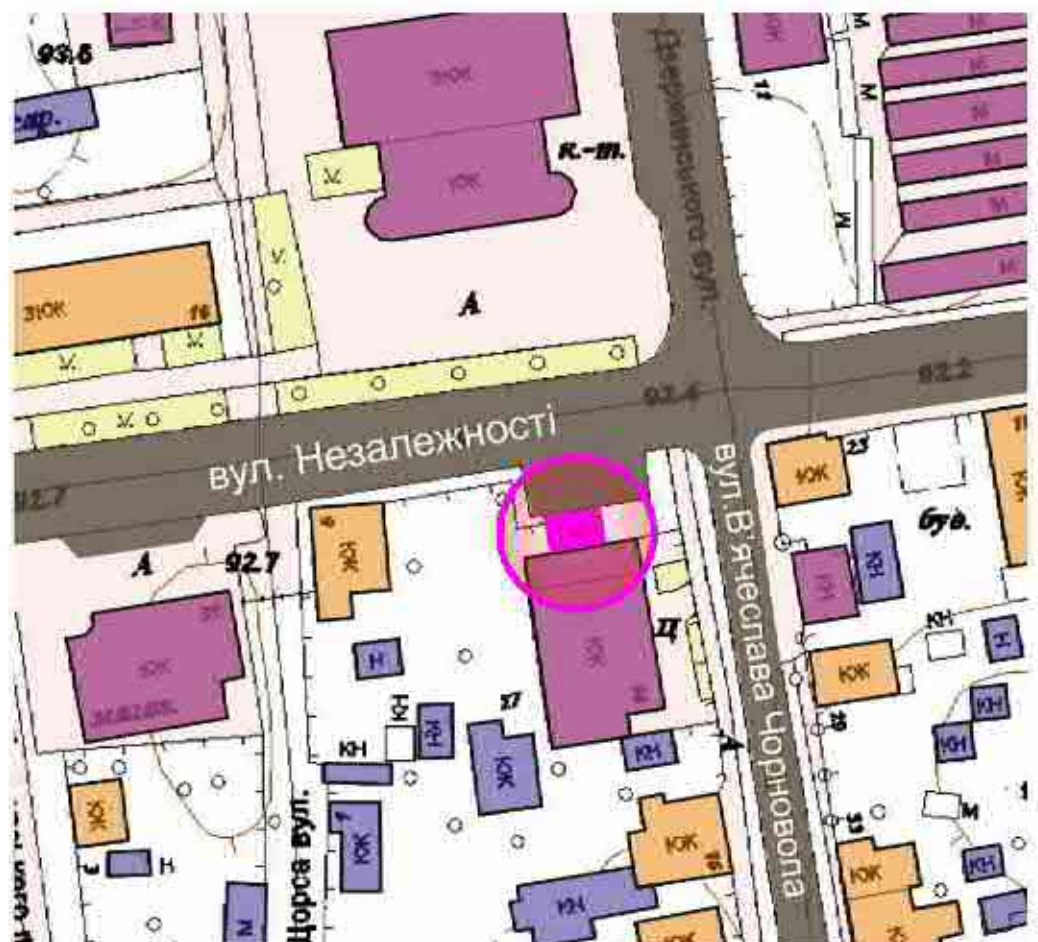
1. Тимчасові споруди для підприємців (реконструкція)
2. Будівля торгівлі
3. Садибний житловий будинок
4. Кінотеатр

07-05/21 - ДПТ

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ГАП	Браунер				
Розробив	Браунер				
Перевірив					
Норм.конт					
Детальний план території, обмеженою вул. Незалежності, вул. Вячеслава Чорновола, межами домоволодіння № 27 та будівлі магазину № 25 по вул. Незалежності з метою розміщення будівлі обслуговування автомобілів.					
Схема організації руху транспорту і пішоходів				Стадія	Арх.ш.
Креслення поперечного профілю вулиці				Р	4
М 1:500				ПП "Архі-проект" м. Сміла	



обмеженою вул. Незалежності, вул.Вячеслава Чорновола, межами домоволодіння №27 та будівлі магазину №25 по вул. Незалежності з метою розміщення будівлі обслуговування автомобілів.



Брошура № 16

Витяг з протоколу № 16
засідання архітектурно-містобудівної ради
при Департаменті будівництва
Черкаської обласної державної адміністрації.

28.09.2021

Місце проведення: мала сесійна зала Будинку рад по бульвару Шевченка, 185 м. Черкаси

головуючий: Дмитренко В. І. – голова ради, голова Черкаської обласної організації Національної спілки архітекторів України, Головний архітектор області, Народний архітектор України, академік Української академії архітектури, Лауреат премії Академії будівництва України

протокол вів: Назаренко Л.Г. – спеціаліст відділу містобудівної діяльності та містобудівного кадастру Департаменту будівництва облдержадміністрації

Присутні члени архітектурно - містобудівної ради:

Кондратський Леонід Степанович	Архітектор, член Національної спілки архітекторів України, лауреат Державної премії СРСР та Національної премії України ім. Т. Г. Шевченка, почесний член Української академії архітектури, Лауреат премії Академії будівництва України, член Правління ЧООНСА України
Сорокін Роман Іванович	Архітектор, директор, головний архітектор проектів ТОВ “Стана ЛТД”, член Національної спілки архітекторів України, лауреат Державної премії СРСР в галузі архітектури, член Правління ЧООНСА України
Чеберяк Юрій Вікторович	Архітектор, директор ТОВ “Черкасархпроект”, член Національної спілки архітекторів України, член-кореспондент Української академії архітектури
Дем’яненко Сергій Миколайович	Начальник АПМ КПВАПП “Облархбюро” Черкаської обласної ради, член Національної спілки архітекторів України, член Правління ЧООНСА України
Юрін Дмитро Олександрович	Архітектор, ГАП ТОВ “Черкасархпроект”, член Національної спілки архітекторів України
Коляда Іван Володимирович	Архітектор, ГАП КПВАПП “Облархбюро” Черкаської обласної ради, член Національної спілки архітекторів України
Косенко Олександр Олексійович	архітектор, член Національної спілки архітекторів України, член Правління Черкаської обласної організації Національної спілки архітекторів України, директор Будинку архітектора
Зав’ялова Ірина Вікторівна	Архітектор, головний архітектор проектів ТАМ „Архітектура“, член Національної спілки архітекторів України
Горпинко Петро Іванович	архітектор, член Національної спілки архітекторів України

Іванча Дмитро Олександрович	Заступник начальника відділу містобудівної діяльності та містобудівного кадастру Департаменту будівництва облдержадміністрації
Ніколенко Анатолій Юхимович	Архітектор, ГАП ПП „ЛАРО 2010“ член Національної спілки архітекторів України
Болотов Віктор Сергійович	Інженер-містобудівник
Клименко Михайло Володимирович	Архітектор, головний архітектор м. Сміла, начальник управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин м. Сміла
Видра Наталія Миколаївна	Заступник начальника управління - начальник відділу санітарно-епідеміологічного нагляду та організації розслідування спалахів Управління державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Головного управління Держпродспоживслужби у Черкаській області
Стоноженко Наталія Володимирівна	Головний спеціаліст Управління екології та природних ресурсів Черкаської обласної державної адміністрації
Чекаленко Валерій Вікторович	Провідний фахівець відділу організації заходів ЦЗ Управління ДСНС України у Черкаській області
Покатілова Ірина Валеріївна	Заступник начальника відділу організації заходів цивільного захисту Управління цивільного захисту Черкаської обласної державної адміністрації

Присутні на раді громадяни та запрошені:

Ткаченко Олександр Миколайович	Завідуючий сектором містобудування та архітектури Кам'янської міської ради
Веснін Ігор Володимирович	Начальник управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин виконавчого комітету Золотоніської міської ради
Щербина Володимир Анатолійович	Головний спеціаліст відділу містобудування та архітектури Черкаської районної державної адміністрації
Проценко Віктор Миколайович	Інвестор ДПТ м. Золотоноша по пров. Чкалова, 8
Підручний Олександр Іванович Семко Василь Михайлович	Інвестор ДПТ м. Золотоноша в межах земельної ділянки по вул. Богунського, між вул. Осінньою та вул.23-го Вересня Технічний директор ПрАТ «Черкаси ОПАС»
Касьянов Руслан Вікторович	Інвестор ДПТ в с. Сушки Черкаського району
Кравченко Віра Василівна	Інвестор ДПТ по вул. Берези, 28 в с. Благодатне, Золотоніського району

Коломієць Богдан	Інвестор ДПТ в с. Червона Слобода Черкаського району
Нікітченко Сергій Іванович	Інвестор ДПТ обмеженою вул. Незалежності, вул. В'ячеслава Чорновола, межами домоволодіння №27 та будівлі магазину №25 по вул. Незалежності
Калюжний Іван Володимирович	Директор Золотоніської філії ТОВ СП «НІБУЛОН»
Рибак Жанна Костянтинівна	Інвестор ДПТ між житловими будинками №16 по вул. Незалежності та №10 по вул. Житомирській в м. Сміла
Садимах Тетяна Михайлівна	Архітектор, ГАП КПВАПП «Облархбюро»
Браунер Сергій Миколайович	Архітектор, ГАП ПП «АРХІ - ПРОЕКТ»
Петренко Дмитро Анатолійович	Спеціаліст відділу містобудівної діяльності та містобудівного кадастру Департаменту будівництва облдержадміністрації
Барчан Олександр Анатолійович	Спеціаліст відділу містобудівної діяльності та містобудівного кадастру Департаменту будівництва облдержадміністрації
Слепченко Микола Олексійович	Архітектор, ГАП Кам'янське комунальне підприємство «Камархпроект»

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

7. Розгляд проекту детального плану території, обмеженою вул. Незалежності, вул. В'ячеслава Чорновола, межами домоволодіння №27 та будівлі магазину №25 по вул. Незалежності з метою розміщення будівлі обслуговування автомобілів.

Проектувальник: ПП «АРХІ - ПРОЕКТ»

Доповідач: ГАП Браунер Сергій Миколайович;

7. По сьомому питанню доповідав ГАП Браунер Сергій Миколайович

Земельна ділянка, площею 0,5га., що розглядається проектом детального плану території, розташована в центральній частині м. Сміла на розі вулиць Незалежності та В'ячеслава Чорновола. Відповідно до Генерального плану міста Сміла ділянка відноситься до земель громадської забудови, територія що підлягає реконструкції. Територія обмежена житловою садибною забудовою та землями магазину «Декор». В межах ділянки проектування розміщена тимчасова споруда по продажу шин та дисків та шиномонтаж. Проектом детального плану території пропонується реконструкція тимчасової споруди в капітальну споруду магазину «Шини-диски» зблокованого з магазином «Декор». Для дотримання нормативної відстані від перехрестя пропонується існуючу автостоянку перенести на відстань до 30м. Крім того, передбачається виділити територію до межі житлової забудови за рахунок вільної земельної ділянки та довідвести до «червоної лінії» вул. В'ячеслава Чорновола.

ВИСТУПИЛИ: Дмитренко В.І., Болотов В.С., Сорокін Р.І., Клименко М.В.

В процесі обговорення спірним питанням було здійснення обслуговування автомобілів. Клименко М.В. повідомив позицію Смілянської міської ради: - даний об'єкт існуючий, ділянка відведена згідно свого функціонального призначення, а орган місцевого самоврядування не заперечує щодо його розміщення. Сорокін Р.І. висловив власну думку, що виробничий процес

в центральній частині міста відбуватиметься в межах «червоних ліній» вулиці і створить незручності для мешканців міста, тому для вирішення питання можливо передбачити так званий бар'єр між проїжджою частиною та виробництвом, тощо. Дмитренко В.І. долучився до сказаного та рекомендував проектувальнику доопрацювати проект детального плану території і доповнити матеріали ДПТ візуалізацією центральної частини м. Сміла.

В процесі підготовки протоколу засідання архітектурно – містобудівної ради до Департаменту будівництва Черкаської обласної державної адміністрації надійшло звернення ПП «АРХІ - ПРОЕКТ» від 29.09.2021 № 17/9 стосовно відмови інвестора Нікітченка С.І. від намірів надання послуги по шиномонтажу та з проханням погодження проекту детального плану території з метою розміщення магазину по продажу шин.

ВИРІШИЛИ: погодити проект детального плану території, обмеженою вул. Незалежності, вул. В'ячеслава Чорновола, межами домоволодіння №27 та будівлі магазину №25 по вул. Незалежності з метою розміщення будівлі магазину без надання послуг шиномонтажу.

Голова ради

Секретар ради



Василь ДМИТРЕНКО

Лідія НАЗАРЕНКО

Лідія Назаренко
(0472)37 29 10



Україна

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

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

02 «09» 2021 р. № 1343-1

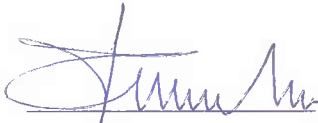
На № 1343-1 від _____

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

Просимо розглянути на засіданні архітектурно – містобудівної ради проект «Детальний план території, обмеженою вул. Незалежності, вул. В'ячеслава Чорновола, межами домоволодіння №27 та будівлі магазину №25 по вул. Незалежності з метою розміщення будівлі обслуговування автомобілів».

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

Начальник управління архітектури,
регулювання забудови та земельних
відносин міста

 М.В.Клименко



СМІЛЯНСЬКА МІСЬКА РАДА

ХІІІ СЕСІЯ

РІШЕННЯ

28.04.2021

№ 13-62/VIII

Про розроблення детального плану території, обмеженою вул. Незалежності, вул. В'ячеслава Чорновола, межами домоволодіння № 27 та будівлі магазину № 25 по вул. Незалежності

Відповідно до п. 34 ч. 1 ст. 26, п. 3 ч. 4 ст. 42, ч. 1 ст. 59 Закону України від 21.05.1997 № 280/97-ВР "Про місцеве самоврядування в Україні", ст. 8, ст. 10, ч. 1 ст. 16, ст. 19 Закону України від 17.02.2011 № 3038-VI "Про регулювання містобудівної діяльності", Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 № 290 "Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації", постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555 "Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні", розглянувши звернення фізичної особи-підприємця Нікітченка Сергія Івановича, враховуючи рекомендації постійної комісії міської ради з питань земельних відносин та містобудування, екології та раціонального природокористування від 22.04.2021 протокол № 13, з метою визначення планувальної організації та розвитку частини території міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розробити детальний план території, обмеженою вул. Незалежності, вул. В'ячеслава Чорновола, межами домоволодіння № 27 та будівлі магазину № 25 по вул. Незалежності з метою розміщення будівлі обслуговування автомобілів.

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

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

3.1 Оприлюднити дане рішення.

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

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

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

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

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

Міський голова



Сергій АНАІКО



ПОГОДЖЕНО

Секретар міської ради

Юрій СТУДАНС

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

Людмила БАНДУРКО

Юридичний відділ

Оксана СІЛКО

Начальник управління архітектури,
регулювання забудови та земельних
відносин міста

Михайло КЛИМЕНКО

ПОГОДЖЕНО

ПП «АРХІ-ПРОЕКТ»

директор

 П.М. Браунер
(підпис) (Ім'я, прізвище)
« 27.04.2021 » 2021 р.



ЗАТВЕРДЖЕНО

 С.В. Ананко
(підпис) (Ім'я, прізвище)
« 27.04.2021 » 2021 р.



Завдання

**про розроблення детального плану території, обмеженою
вул. Незалежності, вул. В'ячеслава Чорновола, межами домоволодіння
№27 та будівлі магазину №25 по вул. Незалежності з метою розміщення
будівлі обслуговування автомобілів**

(повна назва містобудівної документації)

№п/п	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	Рішення XIII сесії Смілянської міської ради №13-62/VIII від 28.04.2021 року «Про розроблення детального плану території, обмеженою вул. Незалежності, вул. В'ячеслава Чорновола, межами домоволодіння №27 та будівлі магазину №25 по вул. Незалежності»
2	Замовник розроблення детального плану	Смілянська міська рада, управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста
3	Розробник детального плану	Приватне підприємство «АРХІ-ПРОЕКТ» 20700, Черкаська область, м. Сміла, вул. Соборна, 91-б. тел. 0965203380, 0504163459 e-mail: brauner161722@ukr.net
4	Строк виконання детального плану	Згідно договору на проектні роботи. Терміни виконання ДПТ коригуються в залежності від режиму фінансування роботи з боку Замовника (або з інших джерел не заборонених законом)
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	Один етап
6	Строк першого та розрахункового етапів проекту	Згідно договору на проектні роботи

7	Мета розроблення детального плану	• уточнення планувальної структури і функціонального призначення, просторової композиції, параметрів забудови земельної ділянки обмеженою вул. Незалежності, вул. В'ячеслава Чорновола, межами домоволодіння №27 та будівлі магазину №25 по вул. Незалежності; • уточнення в більш крупному масштабі положень генерального плану м. Сміли в цій його частині; • забезпечення комплексності забудови території розроблення ДПТ; • обґрунтування можливості розташування на території проектування будівлі обслуговування автомобілів; • визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарними нормами.
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	1. Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту М 1:25000 2. План існуючого використання території, поєднаний з опорним планом М 1: 2000 500 3. Проектний план поєднаний зі схемою планувальних обмежень планом червоних ліній М1:500, схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:500. 4. Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:500. Креслення поперечних профілів М 1:200.
9	Склад текстових матеріалів	
10	Перелік основних техніко-економічних показників	Загальна площа території розробки орієнтовно складає 0,7 га. Інші показники визначити проектом.
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Інженерне забезпечення об'єкта, що проектується, провести у відповідності до технічних умов. Комплексне вирішення питання забезпечення функціональних зв'язків між об'єктом, що проектується та оточуючою інфраструктурою
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражуванні	Вимоги відсутні
13	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т.ч. топогеодезична основа	Рішення XIII сесії Смілянської міської ради №13-62/VIII від 28.04.2021 року «Про розроблення детального плану території, обмеженою вул. Незалежності, вул. В'ячеслава Чорновола, межами домоволодіння №27 та будівлі магазину №25 по вул. Незалежності»; завдання про

		розроблення детального плану території, топографо-геодезична зйомка М 1:500 та інші вихідні дані надані замовником
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Вимоги відсутні
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Вимоги відсутні
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Вимоги відсутні
17	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту чи графічних матеріалів (за наявності)	Виконати фотофіксацію території
18	Перелік та кількість примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Матеріали детального плану території видати у 2-х примірниках
19	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Формати jpg, PDF, dwg
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Система координат СК2000.
21	Додаткові вимоги	Відсутні

Начальник управління архітектури,

регулювання забудови та земельних відносин міста



М. В. Клименко

Головний архітектор
проекту

(підпис, ім'я, прізвище)



С.М.Браунер

[illegible]

СКЛАД ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№	Позначення	Найменування	Примітки
1	2	3	4
	07-05/21 - ПЗ	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
		ГРАФІЧНА ЧАСТИНА	
1	07-05/21 - ДПТ	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М 1:25000	
2	07-05/21 - ДПТ	План існуючого використання території поєднаний з опорним планом М 1:1000	
3	07-05/ 21 - ДПТ	Проектний план поєднаний зі схемою планувальних обмежень. План червоних ліній М 1:500, Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:500	
4	07-05/21 - ДПТ	Схема організації руху транспорту та пішоходів М 1:500, креслення поперечного профілю вулиці.	

Погоджено			

Підпис и дата	Взам.інв.№

						07-05/ 21 – С - ДПТ			
Зм.	Кіл.	Арк.	№Док	Підпис	Дата				
						Склад детального плану території	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Браунер					ДПТ		
Розробив		Браунер					ПП "АРХІ-ПРОЕКТ".		

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

Детальний план території обмеженою вул. Незалежності, вул. В'ячеслава Чорновола, межами домоволодіння № 27 та будівлі магазину № 25 по вул. Незалежності в м. Сміла Черкаської області, виконаний у відповідності з чинними на території України станом 01.09.2021 р., державними нормами, правилами, стандартами і в ньому передбачені рішення, які забезпечують екологічну, санітарно-гігієнічну, вибухову та пожежну безпеку при дотриманні правил виконання робіт і правил експлуатації, затверджених в установленому порядку.

Головний архітектор проекту _____ С.М.Браунер

жовтень 2021 року

Погоджено														
Підпис і дата	Взам.інв.№							07-05/21						
Інв.№ ориг.		Зм.	Кіл.	Арк.	№Док	Підпис	Дата	Запис про дотримання вимог норм, правил, інструкцій та державних стандартів						
	ГАП			Браунер								Стадія	Аркуш	Аркушів
	Розробив			Браунер								ДПТ		
												ІПІ "АРХІ-ПРОЕКТ".		

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

РОЗДІЛ 1.

Вступ

Детальний план території частини обмеженою вул. Незалежності, вул. В'ячеслава Чорновола, межами домоволодіння № 27 та будівлі магазину № 25 по вул. Незалежності в м. Сміла Черкаської області, розроблений на підставі рішення XIII сесії Смілянської міської ради № 13-62/VIII від 28.04.2021 року. Площа детального плану території складає орієнтовно 0,5 га.

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

Детальний план території виконаний на підставі таких даних:

- завдання на розроблення детального плану території;
- рішення XIII сесії Смілянської міської ради № 13-62/VIII від 28.04.2021 року «Про розроблення детального плану території, обмеженою вул. Незалежності, вул. В'ячеслава Чорновола, межами домоволодіння № 27 та будівлі магазину № 25 по вул. Незалежності»;
- топографічної основи М 1:500, виконаної у 2019 році.
- натурних обстежень;

Погоджено							- завдання на розроблення детального плану території; - рішення XIII сесії Смілянської міської ради № 13-62/VIII від 28.04.2021 року «Про розроблення детального плану території, обмеженою вул. Незалежності, вул. В'ячеслава Чорновола, межами домоволодіння № 27 та будівлі магазину № 25 по вул. Незалежності»; - топографічної основи М 1:500, виконаної у 2019 році. - натурних обстежень;			
Взам.інв.№	Підпис і дата									
Інв.№ ориг.								07-05/21 – ПЗ		
		Зм.	Кіл.	Арк.	№Док	Підпис	Дата	Розділ І. Вступ		
		ГАП		Браунер						
		Розробив		Браунер						
						ПП АРХІ-ПРОЕКТ				
							Стадія	Аркуш	Аркушів	
							ДПТ			

Вихідні дані:

- рішення XIII сесії Смілянської міської ради № 13-62/VIII від 28.04.2021 року «Про розроблення детального плану території, обмеженою вул. Незалежності, вул. В'ячеслава Чорновола, межами домоволодіння № 27 та будівлі магазину № 25 по вул. Незалежності»;
- завдання на розроблення детального плану території;
- генеральний план м. Сміла, розроблений Державним підприємством Державним інститутом проектування міст «ДІПРОМІСТО» (м. Київ) у 1992 році.
- матеріали топогеодезичного знімання М 1:500,
- результати натурних обстежень та контрольних обмірів;
- фотофіксація території.

						- ДПТ	07-05/ 21	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата			

В проєкті враховані вимоги:

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

Детальний план території розроблено з метою:

- уточнення планувальної структури і функціонального призначення, просторової композиції, параметрів забудови;
- уточнення в більш крупному масштабі положень генерального плану м. Сміла в цій його частині;
- забезпечення комплексності забудови території розроблення ДПТ;
- уточнення положень генерального плану, функціонального використання та параметрів забудови території орієнтовною площею 0,08 га з метою реконструкції ТС в магазин «Шини-диски» на території міста;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарними нормами.

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

Як структурно – планувальний елемент, ділянка, що проєктується, є складовою частиною сформованої території.

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

						- ДПТ	07-05/ 21	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			

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

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

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

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

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

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

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

Розвиток господарського комплексу міста в діючому генеральному плані намічався виходячи з того, що Сміла зберігає функцію промислового, транспортного центру області та адміністративно-господарського центру Смілянського району.

						- ДПТ	07-05/ 21	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			

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

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

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

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

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

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

						- ДПТ	07-05/ 21	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата			

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

По природно-кліматичним ознакам м. Сміла входить в підрайон ІІВ ІІ-ої будівельно-кліматичної зони. Клімат помірно-континентальний.

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

Середньомісячна температура в липні $+19^{\circ}$ - 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 ґрунту складає 63 см, максимальна до 125 см.

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

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

Середня місячна вологість повітря – 68%.

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

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

Рельєф території спокійний.

Ґрунтоутворюючими породами є супісчані та суглинкові лесовидні породи.

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

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

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

						- ДПТ	07-05/ 21	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата			

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

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

Сейсмічність до 6 балів.

Ділянка проектування детального плану розташована в центральній частині м. Сміла в районі змішаної багатоквартирної житлової забудови. На даний час земельна ділянка площею 50 м² відведена і перебуває в користуванні на умовах оренди, на якій встановлено ТС – шиномонтаж та продаж шин, дисків. Детальним планом території розглядається можливість реконструкції ТС в магазин «Шини-диски».

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

Слід відзначити такі аспекти:

- територія розташована в межах населеного пункту, та межує з територією житлової забудови, та землями загального користування вулиці Незалежності ;

- до особливостей території треба віднести зручне транспортне сполучення з іншими частинами міста.

Район проектування можна визначити перспективним для розвитку території.

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

1. Територія проектування забезпечена під'їзним шляхом зі сторони вул. Незалежності.

2. Ділянка проектування межує з іншими територіями, які не мають на неї негативного екологічного впливу.

Сейсмічність району до 6 балів.

						- ДПТ	07-05/ 21	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата			

Розділ 3. Стисла історична довідка.

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

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

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

						- ДПТ	07-05/ 21	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата			

Розділ 4. Оцінка існуючої ситуації

Загальна площа в межах ДПТ становить орієнтовно 0,5 га.

Детальний план території розробляється на земельну ділянку площею 0,0500 га, кадастровий номер 7110500000:02:003:0180, яка знаходиться в адміністративних межах м. Сміла. Ділянка розташована на розі вулиць Незалежності та В'ячеслава Чорновола. Землеустрій при формуванні земельної ділянки здійснений не раціонально, з трьох сторін ділянка межує з вільними незабудованими територіями, які не можна використати окремо для містобудівних потреб в зв'язку з незначним розміром, тому пропонується розглянути можливість збільшення площі забудови, у тому числі за рахунок збільшення земельної ділянки. З півночі земельна ділянка межує з вулицею Незалежності, з заходу з територією садибної забудови, зі сходу – з вулицею В'ячеслава Чорновола, з півдня з магазином «Декор».

Проектом передбачається розміщення магазину «Шини-диски» зблокованого з магазином «Декор».

Ділянки та територія, що знаходяться в безпосередній близькості, не здійснює негативний вплив на розміщення проектного об'єкту.

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

Територія має сформовані елементи інженерного забезпечення, мережі водопостачання, водовідведення, електроенергії.

На території, що розглядається, є можливість збільшити площу забудови та ділянки, одночасно забезпечивши раціональне землекористування. На території розроблення детального плану сформовані основні елементи озеленення та благоустрою.

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

На підставі комплексної оцінки території можна зробити наступні висновки:

						- ДПТ	07-05/ 21	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			

- в межах території детального плану можливо передбачити розміщення магазину;
- на території є зелені насадження які необхідно максимально зберегти;
- об'єкти культурної спадщини та землі історико-культурного призначення не виявлені;
- рівень екологічного навантаження на проєктовану територію що регламентується будівельними та планувальними нормами ДБН Б.2.2-12:2019 і СанПін № 173-96 – не перевищений.

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

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

Природна радіоактивність середовища не перевищує допустимих значень.

Розділ 5. Характеристика видів використання території

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

На момент проєктування ДПТ територія використовується не раціонально, є можливість розмістити магазин замість ТС.

Ділянка ТС межує з земельною ділянкою комунальної власності з кадастровим номером 7110500000:02:003:0194 під існуючим магазином, землями загального користування вулиць та поруч з присадибною ділянкою приватної власності з кадастровим номером 7110500000:02:003:0319 (черезсмужно).

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

По території розробки ДПТ проходять магістральні мережі електропостачання, водопостачання, каналізації, газопостачання, які в подальшому можливо використовувати для підключення. Підключення

						- ДПТ	07-05/ 21	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата			

проектних будівель до інженерних мереж здійснювати згідно до технічних умов відповідних служб.

Територія опрацювання знаходиться в районі зі сформованою вуличною мережею.

Доступ до будівлі, що пропонується ДПТ для будівництва магазину, здійснюється з існуючих вулиць В'ячеслава Чорновола та Незалежності.

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

За функціональним призначенням територія проектування належить до території житлової багатоквартирної забудови (КВФПТ 10101.0).

Будівлю планується побудувати одноповерхову площею 75 м² на проектній ділянці площею 136 м² без врахування площі для під'їзду та паркування (ділянка 2 в межах вулиці 129 м²).

В межах земельної ділянки передбачено наступні види використання території:

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

Проектне рішення детального плану території базоване на:

- врахуванні існуючої мережі вулиць;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- побажаннях та вимогах замовника, визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;
- врахуванні інтересів власників та користувачів суміжних земельних ділянок.

Транспортне забезпечення до проектною будівлі з вул. Незалежності.

						- ДПТ	07-05/ 21	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			

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

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

Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, встановлюється детальним планом території, що розробляється та обов'язковий для врахування під час розроблення землевпорядної документації.

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

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

Пропозиції по встановленню режимів забудови:

- обов'язкове проведення заходів щодо належного утримання та експлуатації інженерних мереж;
- обов'язкове проведення заходів щодо належного утримання та експлуатації об'єктів інфраструктури.

Режим забудови території передбачає використання її для розміщення будинків торгівлі.

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

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

						- ДПТ	07-05/ 21	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата			

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

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

Допустимий вид використання території – вид використання, що не відповідає переліку переважних і супутніх видів для конкретної територіальної зони, але може бути дозволеним за умови спеціального узгодження. На основі аналізу існуючої забудови, перспективи функціонально-планувального розвитку, функціональні типи території поділяються на територіально-планувальні елементи (зони). Допустимі види використання території визначити відповідно до будівельних норм.

Обґрунтовуючими факторами для розміщення об'єктів є:

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

Виходячи з намірів замовника та містобудівних умов, даним детальним планом території опрацьовано земельну ділянку 0,5 га для розміщення магазину «Шини-диски» зблокованого з існуючим магазином «Декор». Виходячи із прийнятого планувального рішення, діючих норм та правил прийняті наступні показники проектного об'єкту:

- площа земельної ділянки - 136+129= 265 кв.м
- орієнтовна площа проектної забудови - 75 кв.м
- площа проїзду для обслуговування - 140 кв.м

						- ДПТ	07-05/ 21	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата			

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

Умови та обмеженням щодо забудови даної земельної ділянки:

- гранична висота будівлі до 6 м, один поверх;
- максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 50%
- забезпечення нормативних відстаней між проектованою забудовою до існуючих будівель та споруд.
- забезпечення охоронних зон інженерних комунікацій (мінімальні відступи згідно ДБН Б.2.2-12:2019 дод. И.1,2).
- здійснення благоустрою, озеленення, забезпечення зовнішнім освітленням. Покриття пішохідних доріжок, під'їздів та автостоянок – з твердим покриттям вдосконаленого типу.

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

- гранична висота забудови – 6м;
- при подальшому проектуванні забезпечити нормативну площу протипожежного відсіку та нормативні розриви до інженерних мереж;
- здійснення благоустрою, озеленення, забезпечення зовнішнім освітленням. Покриття тротуарів – тротуарна плитка ФЕМ, 1-2 місця для тимчасових автостоянок – асфальтобетон. Заїзд-виїзд на парковку на відстані 30 м від перехрестя.

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

Розділ 9. Основні принципи планувально-просторової організації території.

Проектне рішення детального плану території базоване на:

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

						- ДПТ	07-05/ 21	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата			

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

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

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

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

Планувальний регламент.

Планувальним регламентом передбачається:

- визначення принципової планувальної структури території, що розглядається для забезпечення транспортного обслуговування об'єкту проектування, забезпечення місцями для паркування;
- раціональне використання території і формування об'ємно-просторової композиції проектного комплексу будівель;
- визначення допустимої поверховості проектного об'єкту.

Функціональний регламент.

За функціональним призначенням територія, що закріплюється за проектною будівлею, даним детальним планом території віднесена до житлової багатоквартирної забудови.

Розділ 10. Житловий фонд та розселення.

Згідно з розробленим детальним планом на території опрацювання створення додаткових об'єктів житлового фонду та розселення не передбачається.

						- ДПТ	07-05/ 21	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата			

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

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

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

Основний прохід та проїзд на територію передбачається з твердим покриттям з вул. Незалежності. Озеленення території існуюче.

Зупинка громадського транспорту знаходиться в радіусі пішохідної доступності на відстані 200м.

Для магазину запроектовано влаштування стоянки автотранспорту в кількості 1-2 місця.

Схемою організації руху передбачається рух легкового та вантажного автотранспорту.

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

Водопостачання

Проектна будівля забезпечується водопостачанням. Визначення обсягів споживання води для господарсько-побутових потреб здійснюються на наступних стадіях проектування згідно з ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди».

Водовідведення. Побутова каналізація.

Проектна будівля забезпечується центральною каналізацією.

Відведення поверхневих стоків.

Відведення поверхневих стоків з проектованої території, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснити відкритим.

Санітарна очистка.

						- ДПТ	07-05/ 21	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата			

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

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

Теплопостачання

Теплопостачання об'єкту електричне.

Газопостачання

Не передбачене.

Електропостачання

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

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

Протипожежні заходи.

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

- протипожежні відстані відповідно до п 15.2.3;
- можливість під'їзду пожежних машин до об'єкту забезпечується.

						- ДПТ	07-05/ 21	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата			

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

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

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

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

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

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

Розділ 15. Комплексний благоустрій з організацією зелених зон.

При проектуванні території ДПТ передбачено комплексний благоустрій території, зокрема:

- влаштування тротуару та заїзду на парковку за 30м від перехрестя
- влаштування парковки;
- влаштування зовнішнього освітлення;
- влаштування поверхневого водовідведення з території.

Розділ 16. Містобудівні заходи, щодо поліпшення навколишнього середовища.

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

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

						- ДПТ	07-05/ 21	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата			

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

Заходи цивільної оборони при проектуванні Детального плану території передбачені у мінімально необхідному для забезпечення цивільного захисту населення обсязі.

Розділ 18. Заходи щодо реалізації детального плану території на етапі від 3 до 7 років

Термін реалізації ДПТ – 3 роки.

Черговість реалізації ДПТ наступна:

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

Розділ 19. Основні техніко-економічні показники проекту

- | | |
|---------------------------------------|---------------------|
| - площа земельної ділянки | - 136+129= 265 кв.м |
| - орієнтовна площа проектної забудови | - 75 кв.м |
| площа проїзду для обслуговування | - 140 кв.м |

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

Розділ 20. Порядок затвердження детального плану території

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19 п.3) на підставі та з урахуванням положень затвердженого детального

						- ДПТ	07-05/ 21	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата			

плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід’ємною частиною детального плану території (даний розділ розробляється у складі, визначеному відповідним нормативно – правовим актом).

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

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

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

Детальний план території не підлягає експертизі.

						- ДПТ	07-05/ 21	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата			