

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

«УКР-ГРУППРОЕКТ»

РОЗРОБЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ, ОБМЕЖЕНИЙ
ВУЛИЦЕЮ ГЕРОЇВ МАЙДАНУЗ ЗАХОДУ,
СТАДІОНОМ, ПАРКОМ ДЕКАБРИСТІВ,
ЗАКЛАДОМ ДОШКІЛЬНОЇ ОСВІТИ ТА ВУЛИЦЕЮ
ДЕКАБРИСТІВ З ПІВНОЧІ, ЗЕМЛЯМИ С/Г
ПРИЗНАЧЕННЯ ЗІ СХОДУ, РІЧКОЮ ТЯСМИН З
ПІВДНЯ, В МІСТІ КАМ'ЯНКА ЧЕРКАСЬКОГО
РАЙОНУ ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Договір № 0423-ДПТ

Директор ТОВ «УКР-ГРУППРОЕКТ»

О. М. Аверіна

КИЇВ–2023

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ «ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ, ОБМЕЖЕНИЙ ВУЛИЦЕЮ ГЕРОЇВ МАЙДАНУ З ЗАХОДУ, СТАДІОНОМ, ПАРКОМ ДЕКАБРИСТІВ, ЗАКЛАДОМ ДОШКІЛЬНОЇ ОСВІТИ ТА ВУЛИЦЕЮ ДЕКАБРИСТІВ З ПІВНОЧІ, ЗЕМЛЯМИ С/Г ПРИЗНАЧЕННЯ ЗІ СХОДУ, РІЧКОЮ ТЯСМИН З ПІВДНЯ, В МІСТІ КАМ'ЯНКА ЧЕРКАСЬКОГО РАЙОНУ ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ»

Головний архітектор проєкту

О.С. Іванченко



НАЦІОНАЛЬНА СПІЛКА АРХІТЕКТОРІВ УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 003679

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури

архітектор
(найменування професії)

Виданий про те, що

Іванченко Олексій Сергійович

(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від "27" лютого 2017р. № 2-02-17 о

(рішенням _____ секції Комісії

від _____ № _____, затвердженним президією

Комісії _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 01 березня 2017 року
за № 3679.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: _____

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 02 березня 2017 року

Голова (заступник голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії

Чижевський Олександр Павлович
(прізвище, ім'я, по батькові)



АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Розділ проєкту	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
Архітектурно-планувальна частина	Головний архітектор проєкту	Іванченко О.С.	
	Архітектор проєкту	Чуприна М.О.	
Інженерне забезпечення проєкту	Головний інженер проєкту	ФОП «Іванченко С.І.»	

СКЛАД ПРОЕКТУ		
Позначення	Найменування	Примітки
1	2	3
	I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА	
	Пояснювальна записка	Книга
	II. ДОДАТКИ	
	III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ:	
ДПТ-1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади;	(М 1:10000)
ДПТ-2	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель;	(М 1:1000)
ДПТ-3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднаний з планом червоних ліній та кресленням поперечних профілів вулиць;	(М 1:1000)
ДПТ-4	План функціонального зонування території;	(М 1:1000)
ДПТ-5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури;	(М 1:1000)
ДПТ-6	Схема інженерного забезпечення території;	(М 1:1000)
ДПТ-7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування;	(М 1:1000)
ДПТ-8	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень;	(М 1:1000)
ДПТ-9	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастра;	(М 1:1000)
ДПТ-10	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації;	(М 1:1000)

ВСТУП	9
Частина I. Комплексна оцінка території	11
1.1. Просторово-планувальна організація.....	11
1.1.1. Ситуаційний план.....	11
1.1.2. Планувальний каркас та система розселення	11
1.2. Землеустрій та землекористування.....	12
1.2.1. Сучасне використання земель	12
1.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	13
1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок	14
1.4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	15
1.5. Забудова територій та господарська діяльність	16
1.5.1. Розміщення житлового фонду.....	16
1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.....	16
1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів	16
1.5.4. Збереження традиційного середовища.....	16
1.6. Обслуговування населення.....	17
1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.....	18
1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит	18
1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення.....	18
1.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура	19
1.7.4. Організація громадського транспорту.....	19
1.7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	20
1.7.6. Організація паркувального простору	20
1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	21
1.8.1. Водопостачання та водовідведення.....	21
1.8.2. Електропостачання.....	21
1.8.3. Газопостачання	21
1.8.4. Теплопостачання	21
1.8.5. Трубопровідний транспорт.....	22
1.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.....	22
1.9. Підготовка та благоустрій території.....	23
1.9.1. Інженерна підготовка і захист території	23
1.9.2. Благоустрій території.....	23
1.9.3. Використання підземного простору	23
1.9.4. Поводження з відходами	23
Частина II. Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі	25
Частина III. Обґрунтування проектних рішень	26
3.1. Просторово-планувальна організація території	26
3.1.1. Ситуаційний план.....	26
3.1.2. Планувальний каркас та система розселення	26

3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	28
3.3. Обмеження у використанні земельних ділянок	29
3.3.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.....	29
3.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	30
3.4. Функціональне зонування території детального планування	31
3.5. Забудова територій та господарська діяльність	38
3.5.1. Розміщення житлового фонду.....	38
3.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.....	38
3.5.3. Розміщення виробничих об'єктів	38
3.5.4. Збереження традиційного середовища.....	38
3.6. Обслуговування населення.....	41
3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.....	42
3.7.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура	42
3.7.2. Організація громадського транспорту.....	42
3.7.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	42
3.7.4. Організація паркувального простору	43
3.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	44
3.8.1. Водопостачання та водовідведення.....	44
3.8.2. Електропостачання.....	48
3.8.3. Газопостачання.....	50
3.8.4. Теплопостачання	50
3.8.5. Трубопровідний транспорт.....	51
3.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.....	52
3.9. Інженерна підготовка та благоустрій території.....	53
3.9.1. Інженерна підготовка і захист території	53
3.9.2. Благоустрій території.....	55
3.9.3. Використання підземного простору	56
3.9.4. Поводження з відходами	56
3.10. Землеустрій та землекористування	57
3.10.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель	57
3.10.2. Формування земельних ділянок.....	59
3.10.3. Реєстрація земельних ділянок	62
3.11. План реалізації містобудівної документації.....	63
3.11.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації	63
3.11.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	64
3.11.3. Перелік відповідності містобудівної документації.....	64
3.11.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	64
3.11.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану.....	64
3.11.6. Перелік врахованих матеріалів	65
Частина IV. Заходи щодо оздоровлення навколишнього природного середовища.....	66

4.1. Комплекс засобів щодо захисту навколишнього середовища	66
4.2 Планувальні обмеження	71
5. Основні показники проєкту.....	74
ДОДАТКИ.....	76
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ.....	77

ВСТУП

«Детальний план території, обмежений вулицею Героїв Майдану з заходу, стадіоном, парком Декабристів, закладом дошкільної освіти та вулицею Декабристів з півночі, землями с/г призначення зі сходу, річкою Тясмин з півдня, в місті Кам'янка Черкаського району Черкаської області» розроблено ТОВ «УКР-ГРУППРОЕКТ» відповідно до Рішення Кам'янської міської ради Черкаського району Черкаської області №38-21 від 18 квітня 2023 року та відповідно до завдання.

Детальний план території (ДПТ) після затвердження є основним документом, який регламентує розміщення об'єктів містобудування, відведення земельних ділянок для будівництва, благоустрій території, прокладку інженерних мереж тощо.

Проектні рішення прийняті відповідно до чинного законодавства України та державних будівельних нормативів:

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

Під час проєктування враховано вимоги:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги»,
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, зооветеринарні та протипожежні норми та норми технологічного проєктування;

Відповідно до Закону України № 2254-IX «Про внесення змін до деяких законів України щодо першочергових заходів реформування сфери містобудівної діяльності»: - до 1 січня 2025 року детальні плани територій

щодо територій, розташованих за межами населених пунктів та стосовно яких не затверджені комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад, можуть розроблятися та затверджуватися відповідно до схем планування території (частини території) району та/або області.

Проект розроблений з урахуванням рішень, прийнятих в:

- Схемі планування території Черкаської області, розробленої та затвердженої Рішенням сесії Черкаської обласної ради від 02.12.2005 № 25-4/IV.

- Генеральний план м. Кам'янка розроблений інститутом "ДІПРОМІСТО" та затверджений рішенням Облвиконкому Черкаської обласної ради № 267 від 19.09.1986.

Обсяг та склад проекту відповідає ДБН Б. 1.1-14:2021, «Склад та зміст детального плану території».

При розробці проекту використані наступні вихідні дані:

- дані топографічної зйомки масштабу 1:500 в державній системі координат УСК-2000 виконаний в 2023 році.

Основна мета проекту:

- облаштування зони відпочинку;
- облагородження та впорядкування захаращених територій;
- створення комфортних умов для перебування людей;

Строк розрахункового етапу проекту становить до 5 років.

У проекті проведено збір вихідних даних щодо розташування території проектування, наявності природних, екологічних та інших містобудівних умов і обмежень її освоєння. Проведене ознайомлення з проектними матеріалами подібних комплексів, наданих інвестором.

Частина I. Комплексна оцінка території

1.1. Просторово-планувальна організація

1.1.1. Ситуаційний план

Територія проектування обмеженого вулицею Героїв Майдану з заходу, стадіоном, Парком Декабристів, закладом дошкільної освіти та вулицею Декабристів з півночі, землями с/г призначення зі сходу, річкою Тясмин з півдня знаходиться в межах міста Кам'янка Черкаського району Черкаської області. На північ від ділянки проектування розміщена житлова забудова. Південна частина даної території має вихід до річки Тясмин та ставу на ній.

1.1.2. Планувальний каркас та система розселення

Територія ДПТ орієнтовною площею 11 га, обмежена вулицею Героїв Майдану з заходу, стадіоном, Парком Декабристів, закладом дошкільної освіти та вулицею Декабристів (Івана Мазепи) з півночі, землями с/г призначення зі сходу, річкою Тясмин з півдня, також з півночі по території проектування протікає річка Лаврусиха, що впадає в р. Тясмин. На території проектування є існуюча забудова, що налічує капітальну громадську будівлю (заклад громадського харчування та громадську вбиральню), та інженерні будівлі та споруди. Також на території проектування є мережа пішохідних доріжок з твердим та ґрунтовим покриттям.

1.2. Землеустрій та землекористування

1.2.1. Сучасне використання земель

У ході виконання землепорядних робіт (обстежувальних; топографо-геодезичних; проектно-вишукувальних) було проведено збір, вивчення та аналіз наявних землепорядних матеріалів, відомостей з Державного земельного кадастру в паперовій та електронній формі.

На підставі зібраної інформації було складено «План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням обмежень та обтяжень».

У межах розроблення детального плану території виявлено нерухоме майно (відомості на яке з реєстру речових прав відсутні, відомості про земельну ділянку в Державному земельному кадастрі відсутні), а також земельну ділянку (табл.1), решту території не сформовано та не внесено в Державний земельний кадастр.

Таблиця 1

Земельні ділянки, які надані у власність чи користування

<i>№ п/п</i>	<i>Кадастровий номер земельної ділянки</i>	<i>Землевласники</i>	<i>Площа га</i>	<i>Категорія земель та склад угідь</i>	<i>Вид цільового призначе- ння земель</i>	<i>Форма власно- сті</i>	<i>Наявні обмеже- ння та обтяже- ння</i>
1	7121810100:01:002:0012	Кам'янська міська рада»	0.0716	200 Землі житлової та громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговуванн я будівель торгівлі	Комунал ьна	-

**дані отриманні з бази даних Державного земельного кадастру*

1.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території в межах проєктування відсутні.

На території населеного пункту місто Кам'янка відсутні території Смарагдової мережі

На території проєктування протікають річка Тясмин та річка Лаврусиха.

Річка Тясмин, яка відноситься до середніх річок, має прибережну захисну смугу 50 метрів. Довжина річки 161 км, площа басейну 4 540 км². Похил річки становить 0,34 м/км. Річище звивисте, його ширина від 5 м до 40 м, на окремих ділянках каналізоване. Живлення снігове і дощове. Льодостав з грудня до середини березня. Стік регульований водосховищем і ставками, є шлюзи-регулятори. Річка зарегульована, що шкодить природнім угрупованням так як втрачається природній тік води та можливість до самоочищення. Відбулася значна зміна іхтіофауни, за 40 років зникло близько 43% представників.

Річка Лаврусиха, яка відноситься до малих річок, має прибережну захисну смугу 25 метрів. Довжина річки – 4,5 км. Площа водозабірною басейну – 16,2 км². Бере початок у селі Ребедайлівка. Річка тече на південь. Впадає у річку Тясмин у місті Кам'янка. Русло середньо-звивисте. На річці створено ставки. Харчування змішане з переважним сніговим. Льодостав триває з початку грудня до середини березня. Заплава з осередками лісових насаджень.

Територія ДПТ межує з парком пам'яткою садово-паркового мистецтва загальнодержавного значення - Парк Декабристів. Охоронний режим встановлено як об'єкти природно заповідного фонду Постановою Ради Міністрів УРСР від 29.01.60 р. № 105, сучасний статус — з 1972. Підпорядкований Кам'янському державному історико-культурному заповіднику. Площа 4,0 га.

1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок

Таблиця 1.4

Система планувальних обмежень

Об'єкти, території	Нормативна СЗЗ, охоронна зона, санітарної охорони (м)	Нормативний документ
Проектне використання території		
ЛЕП – 0,4 кВ	2 м	Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» № 209 від 4.03.97
Прибережна захисна смуга для середньої річки Тясмин (після проведення берегоукріплення)	10 м	ВКУ, стаття 88
Локальні очисні споруди	15 м	ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій, додаток И.3
Автостоянка легкових автомобілів - до 10 одиниць; - до 50 одиниць.	- 10 м - 15 м	ДСП 173 - 96, додаток 10
Трансформаторна підстанція	3 м	ДСП 173 - 96
Майданчиків для розміщення контейнерів (зберігання побутових відходів)	20 м	Наказ від 17.03.2011 р. № 145 Про затвердження Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць.

Серед інших обмежень, які враховуються при розробці проектних рішень детального плану необхідно відмітити охоронні зони електричних мереж та протипожежні відстані між об'єктами.

1.4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Таблиця 1.4.1

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Об'єкти, території	Нормативна СЗЗ, охоронна зона, санітарної охорони (м)	Нормативний документ
Існуюче використання території		
Прибережна захисна смуга для середньої річки Тясмин	50 м	ВКУ, стаття 88
КНС	15 м	ДБН В.2.5-75:2013
Прибережна захисна смуга для малої річки Лаврусиха	25 м	ВКУ, стаття 88
Парк пам'ятка садово- паркового мистецтва загальнодержавного значення Парк Декабристів	100 м	ЗУ Про охорону культурної спадщини, від 08.06.2000 № 1805-III, стаття 32

1.5. Забудова територій та господарська діяльність

1.5.1. Розміщення житлового фонду

На даний час територія проєктування не забудована житловими будинками.

1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

На території проєктування не розміщені ділові центри та інноваційні об'єкти.

1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

На території проєктування не розміщені виробничі об'єкти, також територія проєктування не межує з виробничими територіями.

Натомість на території проєктування розташована діюча каналізаційна насосна станція господарсько-побутової каналізації.

1.5.4. Збереження традиційного середовища

Згідно з даними Управління культури та охорони культурної спадщини Черкаської обласної адміністрації проектна територія детального плану обмеженого вулицею Героїв Майдану з заходу, стадіоном, Парком Декабристів, закладом дошкільної освіти та вулицею Декабристів з півночі, землями с/г призначення зі сходу, річкою Тясмин з півдня, в місті Кам'янка Черкаського району Черкаської області розташована в межах охоронної зони пам'ятки архітектури та садово-паркового мистецтва – Парк Декабристів, взятої на державний облік постановою Ради Міністрів УРСР від 29.01.1960 №105 та наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 22.06.1999 №128.

Також територія ДПТ межує з об'єктом ПЗФ пам'ятки архітектури та садово-паркового мистецтва загальнодержавного значення - Парк Декабристів, взятої на державний облік постановою Ради Міністрів УРСР від 29.01.1960 № 105 та наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 22.06.1999 № 128.

1.6. Обслуговування населення

На території проектування розміщена існуюча будівля громадського харчування.

Соціальне обслуговування населення та надання адміністративних послуг передбачено за рахунок існуючих об'єктів в межах м. Кам'янка Черкаського району Черкаської області.

1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Основний транспортний попит створюється об'єктами громадської забудови. Розташування потужного рекреаційного об'єкту, що межує з територією проектування «парк Декабристів», також створює додатковий транспортний попит на вуличну мережу, що проходить вздовж ділянки проектування.

Розташування на північ від території проектування (800 метрів) зупиночної залізничної платформи «Геологічна» та на захід машинобудівного заводу створює додатковий, та у відповідний проміжок часу надмірний транспортний попит.

1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Автомобільні дороги.

Через населений пункт та біля території проектування не проходять траси автомобільних доріг. На відстані 2,2 км від території проектування проходить автомобільна дорога Державного значення Національна (Н-01 сполученням Київ – Знам'янка). Дана дорога відповідає параметрам II технічної категорії.

Залізничний транспорт.

По території м. Кам'янка проходять магістральні залізничні лінії. Найближчою залізничною станцією є залізнична станція «Кам'янка», яка знаходиться на відстані 3,1 км від меж ДПТ. Залізнична станція «Кам'янка» є проміжною залізничною станцією 4-го класу Шевченківської дирекції Одеської залізниці. Станція знаходиться на лінії Імені Тараса Шевченка — Чорноліська між станціями Райгород (10 км) та Косарі (8 км).

На станції знаходиться дві пасажирські платформи. Через станцію проходять вантажні та пасажирські поїзди приміського, регіонального та дальнього сполучення.

Також на північ від території проєктування, на відстані 800 метрів, розташована зупиночна залізнична платформа «Геологічна», де зупиняються поїзди приміського сполучення.

Споруди зовнішнього автомобільного транспорту.

На території м. Кам'янка є автовокзал по вул. Гоголя, 21. Відстань від території проєктування становить 650 метрів. Інформація щодо показників його роботи на момент розробки ДПТ відсутня.

1.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Вздовж території проєктування проходять дві вулиці: вул. Івана Мазепи (Декабристів) на півночі від межі проєктування – протяжністю 355 метрів та вул. Героїв Майдану на західній межі ДПТ – протяжністю 55 метрів. Вулиці мають статус головних по яких мають проходити маршрути громадського транспорту.

1.7.4. Організація громадського транспорту

Маршрутна мереже громадського транспорту

На момент розробки ДПТ в селі були відсутні маршрути громадського транспорту, що перевозять населення у внутрішньо міському сполученні. Перевезення населення у внутрішньо міському сполученні частково здійснюється приміськими автобусними маршрутами, які зупиняються здебільшого на необлаштованих зупинках.

Приміський автобусний маршрут, лінії руху яких проходять безпосередньо біля території проєктування, наведено в таблиці, що представлена нижче.

Таблиця 1.7.4.

Назва маршруту	З якими населеними пунктами сполучає	Кількість оборотних рейсів за добу
КАМ'ЯНКА(ЧЕРК) - ЧЕРКАСИ		6

Пасажиропотоки

Точна інформація щодо кількості перевезених пасажирів на автобусних маршрутах, що представлено в таблиці вище, відсутня. Проте аналізуючи інформацію про рухомий склад загальний орієнтовний пасажиропотік на даних маршрутах становить близько 0,45 тис. пасажирів за середню добу.

1.7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

На момент розробки детального плану території в межах проектування відсутні велосипедні доріжки, що відповідають нормативним вимогам. Також на прилеглих вулицях відсутні нормативні тротуари для руху пішоходів та людей з особливими потребами.

Усе це призводить до відсутності інклюзивності між різними учасниками дорожнього руху та негативно впливає на умови безпеки руху.

1.7.6. Організація паркувального простору

На даний час на території проектування відсутні паркувальні майданчики.

1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

1.8.1. Водопостачання та водовідведення

На даний час на території проєктування проходять мережі господарчо-побутового централізованого водопостачання та водовідведення. Джерелом водопостачання слугує мережа з 13 існуючих артсвердловин потужністю 2351,8 м³/добу.

Також на території проєктування є існуюча діюча каналізаційна насосна станція господарчо-побутового каналізування що перекачує рідкі відходи на очисні споруди, що розташовані в м. Кам'янка по вул. Заводська, 69, потужністю 3500 м³/добу (фактичне завантаження 8%). Місце скидання очищених вод - в межах населеного пункту, р. Тясмин.

1.8.2. Електропостачання

На даний час на території проєктування проходять повітряні лінії електропередачі напругою 0,4 кВ (ПЛ-0,4 кВ Л-3), від трансформаторної підстанції 10-0,4 кВ (ТП-247).

1.8.3. Газопостачання

На даний час на території проєктування відсутні мережі газопостачання. Газопроводи середнього та низького тиску проходять по вул. Івана Мазепи (Декабристів), на північній межі ДПТ.

1.8.4. Теплопостачання

На даний час на території проєктування відсутні мережі теплопостачання. Найближча котельня розташована на північній межі ДПТ та обслуговує дитячий дошкільний навчальний заклад.

1.8.5. Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт у межах проектування відсутній.

1.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Телефонна мережа виконана кабельною в телефонній каналізації та повітряною по одноступеневій шафовій системі за межами проектування. Інформація про АТС відсутня.

1.9. Підготовка та благоустрій території

1.9.1. Інженерна підготовка і захист території

Територія в межах проектування має складний характер, з багатьма штучно створеними насипами та сухими копанками, має 2 водних об'єкти – став на річці Тясмин на південній межі та річку Лаврусиху, яка впадає в нього з півночі, що створює складні умови планування рельєфу. Загальний ухил рельєфу направлений до водних поверхонь. Абсолютні відмітки території змінюються в межах від 113,98 м БС до 109,28 м БС.

1.9.2. Благоустрій території

На даний час на території проектування розташована паркова зона в місті Кам'янка з пішохідними доріжками - ґрунтовими та з асфальтобетонного покриття в занедбаному стані. Також є не облаштований піщаний пляж. Із забудови на території проектування є існуюча громадська вбиральня та заклад громадського харчування.

1.9.3. Використання підземного простору

На даний час підземний простір використовується виключно у прокладці інженерних мереж.

1.9.4. Поводження з відходами

Рідкі побутові відходи, а саме господарчо-побутові каналізаційні стоки видаляються з території проектування через існуючі мережі та КНС на очисні споруди в межах м. Кам'янка.

Рішеннями проєкту передбачається встановлення огорожених майданчиків з твердим покриттям для розміщення контейнерів роздільного збору відходів з санітарним розривом 20 м (відповідно Наказу від 17.03.2011 р. № 145 «Про затвердження Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць»).

Відсортовані тверді побутові відходи та ресурсоцінні відходи передбачається передавати компанії за укладанням договору, що має

ліцензію Міністерства екології та природних ресурсів України та надає комплекс послуг в сфері поводження з відходами.

За даними проведеної інвентаризації організованих місць видалення відходів на території міста Кам'янка обліковується місце для видалення твердих побутових відходів.

Згідно обласного реєстру місць видалення відходів на території громади обліковується 2 паспортизованих місця видалення промислових відходів (бардовідстійники Косарського місця провадження діяльності та зберігання спирту Державного підприємства спиртової та лікєро-горілочної промисловості «Укрспирт» та Державного підприємства «Кам'янський спиртогорілочний комбінат»).

Для забезпечення вимог екологічної безпеки у сфері поводження з відходами та раціонального використання ресурсоцінних компонентів в місті Кам'янка запроваджено роздільне збирання побутових відходів (17 контейнерів для пластику та скла).

Частина II. Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі

У довгостроковій перспективі проектні рішення ДПТ мають бути враховані та інтегровані в генеральному плані м. Кам'янка, з відповідною організацією вулично-дорожньої мережі, функціонального зонування території та заходів інженерної підготовки та благоустрою території.

Частина III. Обґрунтування проектних рішень

3.1. Просторово-планувальна організація території

3.1.1. Ситуаційний план

Територія проектування обмеженого вулицею Героїв Майдану з заходу, стадіоном, Парком Декабристів, закладом дошкільної освіти та вулицею Декабристів з півночі, землями с/г призначення зі сходу, річкою Тясмин з півдня знаходиться в межах міста Кам'янка Черкаського району Черкаської області. На північ від ділянки проектування розміщена житлова забудова. Південна частина даної території має вихід до річки Тясмин.

Згідно рішень Генерального плану м. Кам'янка територія проектування за функціональним призначенням відноситься до зони зелених насаджень загального користування, де розміщено парк загальноміського значення, що структурно поєднаний з об'єктом ПЗФ, пам'яткою паркового мистецтва «парк Декабристів».

3.1.2. Планувальний каркас та система розселення

Проектні рішення ДПТ враховують та уточнюють рішення генерального плану м. Кам'янка при розміщенні парку з усією супутньою транспортною та інженерною інфраструктурою необхідною для його функціонування. Доступ до ділянки проектування відбувається від існуючих вулиць Івана Мазепи (Декабристів) та Героїв Майдану. Планувальними зв'язками проектний парк є продовженням існуючого парку Декабристів, що примикає на північно-західній межі ДПТ.

Переліком проектних рішень, під час розроблення містобудівної документації, передбачено розмістити комплекс майданчиків, будівель та споруд, визначений інвестором з урахуванням усіх нормативних, санітарних та протипожежних відстаней, необхідні будівлі та споруди для функціонування даного об'єкту згідно з чинними Державними будівельними нормами та Законами України.

Основним проектним рішенням є будівництво набережної за рахунок влаштування берегоукріплення та розчищення берега ставу на річці Тясмин та прокладання вело-пішохідних доріжок з твердим покриттям, також передбачено влаштування мостового пішохідного переходу через річку Лаврусиха для зв'язку двох частин парку. Також проєктом передбачено розміщення майданчиків для активного та пасивного відпочинку населення, дитячих майданчиків, спортивних майданчиків різного профілю (тренажерний, тенісний, екстремальний з рампами та трамплінами), майданчик для розміщення атракціонів (сезонний), майданчик для кемпінгу та наметів, майданчиками для тимчасового зберігання авто та вело транспорту (паркувальні) також розміщено пляж з місцями для переодягання.

Особливістю парк на перспективу стане створення площ для проведення культурно-видовищних масових заходів, та створення пірсів та човново-байдаркової станції для прогулянок по ставку.

Для забезпечення пожежної безпеки будівель містобудівною документацією передбачається використання існуючої пожежної частини (частина Державної пожежно-рятувальної служби, розташований по вулиці Героїв Майдану, 57, м. Кам'янка, Черкаська область).

Розташування забезпечує обслуговування території парку таким чином, що довжина шляху слідування по загальній вулично-дорожній мережі пожежно-рятувального підрозділу до місця виклику за 3 хвилини (1,5 км), що не перевищує 20 хвилин.

3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Оскільки охоронна зона від пам'ятки «Парк Декабристів» не визначена, на перспективу необхідно розробити та затвердити історико-архітектурний опорний план та науково-проектну документацію з визначення меж та режимів використання території пам'ятки та її охоронної зони (ст. 141, 32, 334 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Згідно з вимогами статті 4.17 ДСТУ 8855:2019 для об'єктів, які проектують в охоронній зоні пам'яток культурної спадщини, потрібно враховувати можливість впливу цих об'єктів на такі пам'ятки згідно з ДСТУ Б Б.2.2-10. Розмір охоронної зони не повинен бути меншим від двох горизонтальних або вертикальних розмірів пам'ятки, та його приймають як більший з них. Для території пам'ятки передбачено згідно пункту 2 Статті 32 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» до затвердження науково-проектної документації з визначення меж і режимів використання зони охорони приймається 100 метрів від межі території пам'ятки.

3.3. Обмеження у використанні земельних ділянок

3.3.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Таблиця 3.3.1

Система планувальних обмежень

Об'єкти, території	Нормативна СЗЗ, охоронна зона, санітарної охорони (м)	Нормативний документ
Проектне використання території		
ЛЕП – 0,4 кВ	2 м	Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» № 209 від 4.03.97
Прибережна захисна смуга для середньої річки Тясмин (після проведення берегоукріплення)	10 м	ВКУ, стаття 88
Локальні очисні споруди	15 м	ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій, додаток И.3
Автостоянка легкових автомобілів - до 10 одиниць; - до 50 одиниць.	- 10 м - 15 м	ДСП 173 - 96, додаток 10
Трансформаторна підстанція	3 м	ДСП 173 - 96
Майданчиків для розміщення контейнерів (зберігання побутових відходів)	20 м	Наказ від 17.03.2011 р. № 145 Про затвердження Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць.

Серед інших обмежень, які враховуються при розробці проектних рішень детального плану необхідно відмітити охоронні зони електричних мереж та протипожежні відстані між об'єктами.

3.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Таблиця 3.3.2

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Об'єкти, території	Нормативна СЗЗ, охоронна зона, санітарної охорони (м)	Нормативний документ
Існуюче використання території		
Прибережна захисна смуга для середньої річки Тясмин	50 м	ВКУ, стаття 88
КНС	15 м	ДБН В.2.5-75:2013
Прибережна захисна смуга для малої річки Лаврусиха	25 м	ВКУ, стаття 88
Парк пам'ятка садово- паркового мистецтва загальнодержавного значення Парк Декабристів	100 м	ЗУ Про охорону культурної спадщини, від 08.06.2000 № 1805-III, стаття 32

3.4. Функціональне зонування території детального планування

Територія проектування складається з двох проектних ділянок та однієї існуючої, що на перспективу рішеннями ДПТ відноситься до функціональної зони «рекреаційно-туристичні території».

Згідно до Додатку 60 порядку ведення Державного земельного кадастру визначене проектним рішенням функціональне призначення відповідає зміні цільового призначення та розміщенні на ділянці парку з комплексом об'єктів та споруд для рекреації та обслуговування населення та об'єкти які необхідні для функціонування цього парку.

Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок наведено в таблиці 3.4.0.

Таблиця 3.4.0.

Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок	
		Переважні (основні) види	Супутні види
10205.3	території закладів торгівлі	01.12; 03.07; 08.01	03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.08;
			03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
			11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
20501.1	території об'єктів електрозабезпечення	08.01; 10.10; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 13.01; 13.03
20502.0	території об'єктів водопостачання та водовідведення	08.01; 11.04	03.14; 04.10; 05.01; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02
20504.0	території складування та утилізації відходів	08.01; 11.08; 14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02; 14.05
20606.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10; 07.08; 11.07

40100.0	рекреаційно-туристичні території	04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 07.08; 08.01; 09.02	03.03; 03.05; 03.08; 03.17; 06.01; 07.01; 07.02; 10.08;
			03.07; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
			13.02 (в частині поштових відділень);
			11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
40400.0	поверхневі води/водні об'єкти	04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 08.01; 10.01; 10.14	

Переважні, супутні види використання території

1. Багатофункціональний парк загальноміського значення. Виділяють переважні та супутні види використання цієї території:

Переважні види використання:

- розміщення зелених насаджень загального користування (парки, сквери, бульвари), у тому числі спеціалізовані;
- місця короткочасного відпочинку населення;

Супутні види використання:

- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони;
- елементи благоустрою;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- гідротехнічні та гідрометричні споруди;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- місця для відпочинку;

- пляжі;
- кемпінги та наметові містечка;
- спортивні об'єкти та споруди різного профілю;
- тимчасові комерційні споруди;
- громадські вбиральні;
- громадські душові, лазні;
- громадські пральні.

2. Зони розміщення об'єктів торгівлі та громадського харчування.

Переважні види використання земельних ділянок:

- магазини без обмеження профілю та асортименту, в тому числі магазини товарів першої необхідності;
- аптеки;
- заклади громадського харчування.

Супутні види використання земельних ділянок:

- автостоянки для зберігання автомобілів, підземні гаражі при громадських будівлях;
- комерційні гаражі підземні;
- громадські туалети;
- майданчики для сміттєзбірників;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- дитячі майданчики;
- спортивні майданчики;
- місця для відпочинку;
- громадські вбиральні;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- готелі;

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

**Містобудівні умови та обмеження
Для проектування об'єкта будівництва**

Будівництво підпірної стінки для берегоукріплення та набережної на березі
ставу на річці Тясмин в межах міста Кам'янка Черкаського району
Черкаської області.
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво; Територія міста Кам'янка Черкаського району
Черкаської області.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. _____
(інформація про замовника)
3. Згідно з детальним планом території, встановлення цільового призначення
земельної ділянки з кадастровим номером , що буде встановлений після
затвердження ДПТ код КВЦПЗ «07.08 - Земельні ділянки загального
користування, які використовуються як зелені насадження загального
користування».
*(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації
на місцевому рівні)*

Містобудівні умови та обмеження:

1. не нормується – для гідротехнічних споруд згідно з проектом
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. не нормується – для гідротехнічних споруд згідно з проектом
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не визначається (житлова забудова відсутня)
*(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))*
4. Мінімальна відстань від нових будівель та споруд до червоних ліній , ліній
регулювання забудови, існуючих будинків та споруд – не нормується (для
гідротехнічних споруд згідно з проектом).
*(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній,
ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)*
5. Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт буде виявлено знахідку
археологічного, або історичного характеру (уламків посуду, кісток,
знарядь праці, зброї і т.д.), то згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону
культурної спадщини», виконавці робіт повинні зупинити земляні роботи і
протягом доби повідомити про знахідки орган охорони культурної
спадщини. Згідно зі ст. 37 цього ж закону будівельні, меліоративні,
шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи
пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після

повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт. Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

Зони санітарної охорони визначаються згідно з розділом 4.2 Пояснювальної записки до детального плану території обмежений вулицею героїв майдану з заходу, стадіоном, парком Декабристів, закладом дошкільної освіти та вулицею Декабристів з півночі, землями с/г призначення зі сходу, річкою Тясмин з півдня, в місті Кам'янка Черкаського району Черкаської області. Режим визначається, згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 (розділ 14), ДСП 173-96 та іншими нормативними та законодавчими актами.

Зони регулювання забудови та санітарної охорони від майданчиків різного призначення:

- розміщення майданчиків та споруд, окрім гідротехнічних та лінійних не передбачено.

(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. Режим визначається згідно схеми проектних планувальних обмежень та відповідного розділу пояснювальної записки до детального плану території обмежений вулицею героїв майдану з заходу, стадіоном, парком Декабристів, закладом дошкільної освіти та вулицею Декабристів з півночі, землями с/г призначення зі сходу, річкою Тясмин з півдня, в місті Кам'янка Черкаського району Черкаської області. Визначаються наступні охоронні зони:

- від мережі водопроводу та напірної каналізації в обидві сторони від труби. (ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток 1) – 5 м;

- від мережі самотісної каналізації в обидві сторони від труби. (ДБН В.2.5-75:2013 табл. 31; ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток 1) – 3 м;

- до кабельної ЛЕП напругою 0,4-10 кВ в обидві сторони (ДБН Б.2.2-12:2019) – 1 м;

- до повітряної ЛЕП напругою 0,4 кВ в обидві сторони (ДБН Б.2.2-12:2019) – 2 м;

- прибережна захисна смуга від урізу води – нормативна 50 м, - проектна після встановлення згідно проекту зменшення та встановлення ПЗС – 10 м.

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

Містобудівні умови та обмеження Для проектування об'єкта будівництва

Будівництво багатофункціональної будівлі з громадською вбиральною та душовою, пральною, складськими та адміністративними приміщеннями для обслуговування території та відвідувачів парку.
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво; Територія міста Кам'янка Черкаського району Черкаської області.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. _____
(інформація про замовника)
3. Згідно з детальним планом території, встановлення цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером , що буде встановлений після затвердження ДПТ код КВЦПЗ «07.08 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування».
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 9 метрів
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 20%
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не визначається (житлова забудова відсутня)
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. Мінімальна відстань від нових будівель та споруд до червоних ліній (вулиці Івана Мазепи (Декабристів) та Героїв Майдану) – 6 метрів; Мінімальна відстань до існуючих адміністративно-громадських і житлових будівель та споруд – 50 м. Мінімальна відстань до існуючих та проектних закладів освіти та охорони здоров'я – 293 м
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного, або історичного характеру (уламків посуду, кісток, знарядь праці, зброї і т.д.), то згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавці робіт повинні зупинити земляні роботи і протягом доби повідомити про знахідки орган охорони культурної спадщини. Згідно зі ст. 37 цього ж закону будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після

повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт. Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

Зони санітарної охорони визначаються згідно з розділом 4.2 Пояснювальної записки до детального плану території обмежений вулицею героїв майдану з заходу, стадіоном, парком Декабристів, закладом дошкільної освіти та вулицею Декабристів з півночі, землями с/г призначення зі сходу, річкою Тясмин з півдня, в місті Кам'янка Черкаського району Черкаської області. Режим визначається, згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 (розділ 14), ДСП 173-96 та іншими нормативними та законодавчими актами.

- від території об'єкту будівництва – 50 м;

Зони регулювання забудови та санітарної охорони від майданчиків різного призначення:

- тимчасової стоянки авто - 15 м

- розміщення сміттєзбірників – 20 м

- розміщення насосних станцій каналізації – 15 м

- локальних очисних споруд: дощової каналізації – 15 м;

(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. Режим визначається згідно схеми проектних планувальних обмежень та відповідного розділу пояснювальної записки до детального плану території обмежений вулицею героїв майдану з заходу, стадіоном, парком Декабристів, закладом дошкільної освіти та вулицею Декабристів з півночі, землями с/г призначення зі сходу, річкою Тясмин з півдня, в місті Кам'янка Черкаського району Черкаської області. Визначаються наступні охоронні зони:

- від мережі водопроводу та напірної каналізації в обидві сторони від труби. (ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток 1) – 5 м;

- від мережі самопливної каналізації в обидві сторони від труби. (ДБН В.2.5-75:2013 табл. 31; ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток 1) – 3 м;

- до кабельної ЛЕП напругою 0,4-10 кВ в обидві сторони (ДБН Б.2.2-12:2019) – 1 м;

- до повітряної ЛЕП напругою 0,4 кВ в обидві сторони (ДБН Б.2.2-12:2019) – 2 м;

- до трансформаторної підстанції 10/04 кВ (ДБН Б.2.2-12:2019) – 3 м;

- прибережна захисна смуга від урізу води – нормативна 50 м, - проектна після встановлення згідно проекту зменшення та встановлення ПЗС – 10 м.

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

3.5. Забудова територій та господарська діяльність

3.5.1. Розміщення житлового фонду

Проектом не передбачено розміщення житлової забудови на території проектування.

3.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Проектом не передбачено розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

3.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

Проектом не передбачено розміщення виробничої забудови на території проектування.

3.5.4. Збереження традиційного середовища

Згідно з даними Управління культури та охорони культурної спадщини в межах проектних територій детального плану обмеженого вулицею Героїв Майдану з заходу, стадіоном, Парком Декабристів, закладом дошкільної освіти та вулицею Декабристів з півночі, землями с/г призначення зі сходу, річкою Тясмин з півдня знаходиться в межах міста Кам'янка Черкаського району Черкаської області розташований парк Декабристів.

Згідно з вимогами статті 4.17 ДСТУ 8855:2019 для об'єктів, які проектують в охоронній зоні пам'яток культурної спадщини, потрібно враховувати можливість впливу цих об'єктів на такі пам'ятки згідно з ДСТУ Б Б.2.2.-10. Розмір охоронної зони не повинен бути меншим від двох горизонтальних або вертикальних розмірів пам'ятки, та його приймають як більший з них.

За умови виявлення нових об'єктів культурної спадщини при проведенні будь-яких земельних робіт на території проектування повинні виконуватися наступні норми Законів України:

1. Обов'язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при

передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво.

2. Визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням.

3. Укладення з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і відповідно до вимог чинного законодавства (стаття 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

4. Заборона приватизації земельних ділянок під пам'ятками та об'єктами археології (стаття 14, 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини», листа Держкультурспадщини від 06.12.2010 №22-3609/10, листа Міністерства культури України від 19.05.2011 №344/22/15-11).

5. Передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах пам'яток та об'єктів археології (стаття 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

I. Закон України «Про охорону культурної спадщини»

стаття 36:

1. Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи.

2. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

та статті 37:

- Будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.

- Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

- З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України (2768-14), погоджуються органами охорони культурної спадщини.

II. Закон України «Про охорону археологічної спадщини» статті 19:

Юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти або предмети, зобов'язані:

- дотримуватися всіх вимог законодавства щодо охорони і використання археологічних об'єктів або предметів;
- виконувати всі необхідні роботи виробничого характеру згідно з дозволом;
- негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності;
- сприяти і не перешкоджати будь-яким роботам з виявлення, обліку та вивчення археологічних об'єктів або предметів.

та статті 22:

Юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України.

3.6. Обслуговування населення

Соціальне обслуговування населення та надання адміністративних послуг передбачено за рахунок існуючих об'єктів в межах м. Кам'янка Черкаського району Черкаської області.

Із об'єктів обслуговування населення на перспективу передбачено облаштування та модернізація існуючого закладу громадського харчування, та створення відповідних зон вздовж алеї для розміщення тимчасових споруд торгівлі та громадського харчування. Також передбачено розміщення багатофункціональної будівлі громадського призначення з громадськими вбиральнями та душовими, пральнею та лазнею та господарськими та адміністративними приміщеннями для обслуговування території та відвідувачів парку.

3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

3.7.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Транспортне обслуговування ділянки проектування здійснюється з вулиць Івана Мазепи (Декабристів) на півночі від межі проектування та вул. Героїв Майдану на заході. Згідно рішень Генерального плану м. Кам'янка на перспективу головні вулиці шириною проїзної частини з твердим покриттям 9 м та шириною в червоних лініях 30 м з прокладанням маршрутів руху громадського транспорту.

Проектом передбачено влаштування проїзду з вулиці Івана Мазепи (Декабристів) до проєктних майданчиків тимчасового зберігання авто (парковки). З метою покращення умов безпеки руху, проєктом передбачається створення бортових каменів вздовж проїзду та пішохідних доріжок.

3.7.2. Організація громадського транспорту

Повз ділянку проектування, по вулицях Івана Мазепи (Декабристів) на півночі від межі проектування та вул. Героїв Майдану на заході, мають проходити лінії руху автобусних маршрутів внутрішньо- та зовнішньоміського сполучення.

Також згідно рішень ДПТ на перспективу передбачено розміщення зупинки громадського транспорту (у кармані), на північній межі ДПТ біля вхідної групи парку.

3.7.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Рух пішоходів та людей з особливими потребами пропонується організувати по тротуарах, які передбачається звести по всій території парку, зв'язуючи всі його функціональні зони. Ширина тротуарів становитиме від 1,0 до 10 метрів, також передбачено дві площі для проведення масових заходів (1350 м²). Протяжність основних шляхів руху пішоходів становить 2881 м. Деякі доріжки парку мають смуги руху велосипедів, протяжність яких в межах парку становить 958 м.

Місця розташування пішохідних переходів, ліній руху пішоходів, велосипедистів та людей з особливими потребами показано на графічних матеріалах.

Проектом передбачено розміщення вело-пішохідного мостового переходу через річку Лаврусиха, що забезпечить зв'язок двох окремих частин парку. Ширина переходу становитиме 4 метри. Конструктивні та об'ємні рішення мостового переходу будуть уточнені на наступних стадіях проектування «проект» та «робоча документація».

3.7.4. Організація паркувального простору

Зберігання автотранспорту відвідувачів проектного парку буде здійснюватися на території відкритих автостоянок. Автостоянки розраховані на 50 місць (5 з яких місця для людей з інвалідністю), а їх площа становитиме 1625 м² з урахуванням проїздів та розворотних майданчиків. Також два місця передбачено для розміщення пункту зарядки електромобілів. Велостоянки на території комплексу будуть влаштовані на розсуд замовника по розробленому дизайн-проекту на наступних стадіях проектування (попередньо місце передбачено біля вхідної групи парку також там передбачено розміщення пункту велопрокату).

3.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

3.8.1. Водопостачання та водовідведення

На розрахунковий період на території парку передбачається влаштування системи водопостачання шляхом підключення до існуючої централізованої мережі міста Кам'янка, що проходить по території проектування.

Передбачається використання водопостачання на господарсько-питні та протипожежні потреби території проектування.

Згідно з вимогами п. 6.2 ДБН А.3.1-5:2016 будівництво систем господарсько-питного та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування. Пропонується приймати другу категорію надійності системи господарсько-питного водопостачання, що проектується, відповідно до пункту 8.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди») і першу категорію надійності для системи протипожежного водопостачання.

Об'єми води на господарсько-питне водопостачання території, що проектується, розраховано відповідно до додатку А, табл. А.2 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація».

Таблиця 3.8.1

Розрахункові витрати на господарсько-питні потреби

№	Назва споживача	Од. виміру	Кількість	Норма водоспоживання л/добу	Коеф. нерівном. Kd	Водоспоживання, м³/добу	Водовідведення, м³/добу	Примітка
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Громадська вбиральня	1унітаз +1умивальник	7	30,0	1,77	0,36	0,36	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2 п.8
2	Душова кабіна	1душ.сітка.	3	500,0	1,1	1,36	1,36	-//- п.20

3	Пральня не механізована	л/1 кг білизни	18	40	1	4,32	4,32	
4	Миття підлог	л/м ²	125	3	1,5	1,1	0,8	
5	Полив:	л/м ²						
	- спортивного ядра, доріжок, майданчиків для ігор та інших спортивних споруд	л/м ²	14220	1,5	1,1	23,46	23,46	
	- поливка шлангом удосконалених покриттів, тротуарів	л/м ²	16985	0,5	1,1	9,34	9,34	
	- поливка зелених насаджень, газонів, квітників, садів	л/м ²	45280	6	1,1	299	-	
6	Фонтан циркуляційний	л	1	25000	1	25	25	
	Разом:					363,94	64,54	
	Невраховані витрати у розмірі 10% водоспоживання					36,39	6,45	ДБН В.2.5-74:2013 таб.1, примітка 3
	Всього:					400,33	70,99	

Примітка: Фонтан набирається та спускається 3 рази за сезон (квітень-вересень)

Схему водопостачання пропонується виконувати згідно з вимогами розділів 12 ДБН В.2.5-74:2013.

Остаточний розрахунок необхідної кількості води питної якості, що буде враховувати господарсько-питні і технологічні потреби пропонується виконати на подальших стадіях проектування (стадії “Проект” і “Робоча документація”, при розробленні технологічної частини проекту).

Гідравлічний розрахунок мереж і споруд водопроводу пропонується виконати на подальших стадіях проектування (стадії “Проект” і “Робоча документація”).

Поливання території пропонується здійснювати окремою системою поливального водопроводу. Трасування мереж поливального водопроводу, їх гідравлічні розрахунки, а також остаточний вибір джерел поливального водопостачання пропонується здійснювати на наступних стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Господарчо-побутова каналізація. Містобудівною документацією на території парку передбачається підключення до централізованої системи каналізації до існуючих очисних споруд за межами проектування. Об'єми господарсько-побутового каналізування прийнято рівними об'ємам господарсько-питного водопостачання, тобто 6,85 м³/добу. Схему каналізування прийнято таку: господарсько-побутові стоки напірними мережами надходять до існуючих очисних споруд за межами проектування через існуючу насосну станцію, після очищення стоки відводяться у річку Тясмин за межами проектування.

Гідравлічний розрахунок каналізаційних мереж з визначенням їх діаметрів пропонується також виконати на подальших стадіях проектування.

Каналізація поверхневих стічних вод. Згідно з завданням на проектування відведення дощових і снігових вод, проектом передбачається здійснювати закритою системою каналізації поверхневих стічних вод.

Дощові і снігові води на території проектування самотічними мережами каналізації поверхневих стічних вод надходять до локальних очисних споруд передбачених біля північної межі ділянки проектування, після очищення стоки збираються в резервуар накопичувач очищених вод, де за потреби використовується для миття території, наповнення пожежних резервуарів або відводяться у струмок за межами проектування.

Самотічна каналізаційна мережа передбачається з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.5-32:2007.

Каналізаційні колодязі, приймачі дощових вод з нафтовловлювачами на мережах дощової каналізації передбачаються із збірних з/б елементів за ТП 902-09-22.84; ТПР 902-09-46.88 та ТПР 901-01-11.84.

Протипожежні заходи

Згідно з положеннями п. 4.47. Правил пожежної безпеки в Україні до початку основних будівельних робіт на будові має бути забезпечене протипожежне водопостачання від пожежних гідрантів на водогінній мережі або з резервуарів.

Згідно з вимогами п. 6.2, 6.3 ДБН А.3.1-5:2016 будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва станції технічного обслуговування автомобілів, що передбачено детальним планом території.

Згідно з ДБН В.2.5-64:2012. табл.4 розрахункові витрати води на потреби внутрішнього пожежогасіння складають 2х2,5 (приміщення).

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж на території, що проектується, прийнято згідно з п.6.2.4 ДБН В.2.5-74:2013 Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» і складає 10,0 л/с на одну пожежу, а кількість одночасних пожеж – 1 шт.

Розрахунковий час зовнішнього пожежогасіння – 3 години (пункт 6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013).

Об'єм води на пожежогасіння складе, (м³).

$$V_{\text{пож}} = \frac{3 \times 3600 \times (5 + 10)}{1000} = 162 \text{ м}^3$$

Протипожежний запас води, у об'ємі 162 м³ з урахуванням тригодинного гасіння однієї зовнішньої та однієї внутрішньої пожежі, при одночасній потребі води на інші витрати забезпечуються централізованою мережею поєднаного водопостачання.

Зовнішнє пожежогасіння на території, що проектується, передбачається від пожежних гідрантів, установлених на кільцевих мережах протипожежного водопроводу на відстані не більше 150 метрів один від одного, більш детально відстань між пожежними гідрантами буде визначено на наступних стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація») при визначенні типу гідрантів, які будуть застосовані. Відстань до будівель і

споруд, або їх частин, що обслуговуються гідрантами, не повинна перевищувати 200 м. по дорогах з твердим покриттям (пункти 12.16 та 13.3.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання зовнішні мережі та споруди»).

Для забезпечення необхідного тиску при гасінні пожежі, містобудівною документацією передбачається влаштування насосної станції пожежогасіння, а резервуари накопичувачі очищених вод використовуватимуться як додаткові джерела поповнення резервуарів зберігання протипожежного запасу води. Більш детальні розрахунки та інші питання влаштування систем протипожежного забезпечення будуть вирішені на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» та «Робоча документація»).

3.8.2. Електропостачання

Розділ електропостачання території проектування розроблено згідно з завданням на розроблення детального плану території.

Категорія надійності електропостачання – III.

Джерело живлення – існуюча ТП 10/0,4 кВ «247»; проектна ТП 10/0,4 кВ.

Розрахункова потужність – 100 кВт.

Навантаження громадських будівель підраховано за питомими нормативами згідно з ДБН В.2.5-23:2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення».

Таблиця 3.8.2.

Розрахунок електричних навантажень

№ п/п	Споживачі електроенергії	Кількість будівель/об'єктів	Питоме навантаження, кВт	P _р , кВт	Коефіцієнт участі в максимумі	ΣP _р , кВт
1	Громадська вбиральня з душовими та пральня	1		30	1	30
	- гаряче водопостачання	6		3	0,7	12,6
2	Пост зарядки електромобілів	2		3	1	6
3	Насосні станції	3		3	0,8	7,2

	Зовнішнє освітлення			15	1	15
	Всього					70,8

Електропостачання території парку передбачається від проєктної трансформаторної підстанції 10/0,4 кВ.

Проєкт електропостачання буде виконуватись відповідно до завдання на розроблення детального плану території на наступних, більш детальних, стадіях проєктування за окремими договорами та за технічними умовами, що видаються організацією постачальником.

Мережі 0,4 кВ передбачено виконати кабельними.

Внутрішні електромережі будівель виконуються за індивідуальним проєктом.

На стороні 0,4 кВ силових трансформаторів ТП передбачено технічний облік електроенергії за допомогою електронних лічильників, які необхідно обладнати пристроями для пломбування.

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними.

Зовнішнє освітлення території будівництва станції технічного обслуговування автомобілів передбачається виконати з використанням енергоефективних світлодіодних світильників.

Живлення мережі зовнішнього освітлення передбачається від щита 0,4 кВ ТП 10/0,4 кВ, управління автоматичне та в ручному режимі згідно з технічними умовами.

Основні положення, цього розділу документації повинні бути прийняті за основу під час виконання робочих креслень електропостачання станції технічного обслуговування автомобілів.

Протипожежні заходи

У місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП напругою 0,4 кВ пропонується встановлювати світлові показники “ПГ”, згідно з НАПБ А.01.001, ДСТУ ISO 6309. Конкретні місця розташування пожежних гідрантів і світлових показників “ПГ” пропонується прийняти на подальших стадіях проєктування (“Проєкт” і “Робоча документація”).

3.8.3. Газопостачання

На території проєктування не передбачено підключення об'єктів до мереж газопостачання.

3.8.4. Теплопостачання

Розділ теплопостачання розроблено на підставі:

- завдання на проєктування;
- нормативних документів:

Розрахунки теплових потоків виконано на підставі таких кліматичних характеристик:

- | | |
|--|----------|
| - розрахункова температура для проєктування опалення | - 22 С; |
| - середня температура найхолоднішого місяця | - 4,7°С; |
| - середня температура за опалювальний період | - 0,1°С; |
| - тривалість опалювального періоду | - 176 |

діб.

Приміщення для працівників та відвідувачів

Опалення приміщення для працівників передбачається від електричних теплогенеруючих установок, які розташовані в кожному приміщенні з постійним перебуванням працівників та відвідувачів.

Забезпечення гарячою водою на господарсько-побутові потреби передбачається шляхом встановлення ємкісних електричних водонагрівачів.

Загальні теплові потоки будуть розроблені на стадії “Проект” і “Робоча документація” будівлі громадської вбиральні з душовими, пральною, лазнею та господарськими приміщеннями.

Заходи щодо енергозбереження

Енергозбереження займає одну з ключових позицій у розвитку та економіці ринків споживчих послуг і матеріалів.

Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умов забезпечення ефективної життєдіяльності об'єктів містобудування.

У зв'язку з постійним подорожчанням енергетичних ресурсів, розвиток твердопаливних котлів на альтернативних видах палива не стоїть на місці. Одним з дешевих і ефективних способів опалення є котел на соломі, який в

залежності від моделі в змозі забезпечити теплом малі і великі приміщення промислового призначення. Солома є досить дешевим паливом, яке нерідко просто залишається на полях і не вбирається. Найчастіше всього солома збирається і пресується в тюки стандартного розміру, які зручно транспортувати і зберігати.

Переваги котлів на тюках соломи:

- зручно використовувати тюковану солому для завантаження в топку котла;
- можливість завантажувати в топку по кілька цілих тюків, що спрощує процес їх обслуговування;
- економічна і ефективна;
- солома є екологічно чистим паливом з мінімальним вмістом шкідливих для навколишнього середовища речовин в продуктах її горіння;
- зола від спалюваного соломи з успіхом може використовуватися як добриво і повертатися на поля за допомогою спеціального сільськогосподарського обладнання;
- завдяки системі терморегулювання і нагнітання потоку повітря в топку, горіння відбувається максимально ефективно.

З метою скорочення потужності систем енергозабезпечення, пропонується:

- використання альтернативних систем енергозабезпечення на основі відновлювальних джерел енергії;
- впровадження енергозберігаючих технологій;
- використання енергозберігаючих матеріалів;
- використання енергозберігаючих світильників;
- використання енергозберігаючих ламп.

3.8.5. Трубопровідний транспорт

Водогони та мережі господарсько-питного водопроводу на території, що проектується, передбачається прокладати на глибині 1,8 м. від поверхні землі і передбачати з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.7-151:2008.

Проектом пропонується водопровідні колодязі на мережах та камери перемикання на водоводах передбачати зі збірних залізобетонних елементів за ТПР 901-09-11.84.

Водопровідні мережі передбачається прокладати на відстанях від фундаментів будівель і споруд, передбачених у додатку И.1, а до інших підземних інженерних мереж – передбачених у таблиці додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

3.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Для реалізації перспективної потреби у телефонах передбачається побудувати малі архітектурні форми і встановити там розподільчі шафи (РШ) з обмеженим доступом сторонніх осіб. Передбачається прокласти до них телефонні кабелі необхідної ємності в проектній телефонній каналізації від головної АТС. Прокласти телефонні кабелі необхідної ємності в проектній телефонній каналізації або в прохідних інженерних колекторах від РШ до будинків та споруд. Для визначення конкретного обсягу робіт та місця підключення необхідно отримати у оператора зв'язку технічні умови.

3.9. Інженерна підготовка та благоустрій території

Схема інженерної підготовки території та вертикального планування на ділянці забудови розроблена на основі проектних рішень детального плану території та топографо-геодезичного знімання. Система висот - Балтійська, система координат – УСК-2000, суцільні горизонталі проведені через 0,5 м. Топографо-геодезичне знімання виконано в 2023 році.

3.9.1. Інженерна підготовка і захист території

Інженерна підготовка території перспективної забудови здійснюється з метою освоєння території для освоєння території під багатофункціональний парк, ревіталізації території, збереження існуючого біорізноманіття.

При розробленні проекту за основу було прийнято відмітки існуючого прилеглого рельєфу, відмітки по вулицям Героїв Майдану та Івана Мазепи (Декабристська) з капітальним покриттям.

Підготовка території розроблена за з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

Схемою передбачається створення робочої документації та будівництво берегоукріплення та розчистка водойми на річці Тясмин;

Схемою передбачається влаштування проектних проїздів з асфальтобетону, та пішохідних шляхів з можливістю проїзду з ФЕМ.

Схема вертикального планування території виконана з урахуванням наступних вимог:

- відведення поверхневих стічних вод, що виключає ерозію ґрунтів;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- відображення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів по проїздах і тротуарах;
- створення безпечних умов руху транспорту та пішоходів;
- забезпечення видимості в плані.

Для освоєння території застосовуються наступні заходи інженерної підготовки:

- зрізка території;
- підсипання території;
- регулювання поверхневого стоку;
- влаштування підпірної стінки;
- влаштування набережної;
- прокладка дощової каналізації та об'єктів на ній;
- охорона рослинності.

Повздовжні ухили на проектних проїздах – від 5 ‰ до 26 ‰, відповідно до ДБН В.2.3-5:2018.

Поперечні ухили по тротуарам та велосипедними доріжками прийняті по 20 ‰.

Поверхневі стічні води відводяться в дощову каналізацію. Дощова каналізація запроектована закритого типу. На ділянках озеленення відведення поверхневих стічних вод відбувається за рахунок інфільтрації в ґрунт. Відведення поверхневих стічних вод виконано з врахуванням швидкостей води, які виключають ерозію ґрунтів.

В межах території, що проектується, враховані території, які потрібно підсипати та зрізати. Підсипка та зрізка території виконується з метою планування рельєфу місцевості, забезпечення нормативних ухилів, організованого відведення поверхневих стічних вод та можливості освоєння території під різного типу функціональне призначення, також на ділянці частково присутні механічні порушення земляного покриття у вигляді стихійних навалів ґрунту, який необхідно зрізати, та кар'єрів, які необхідно засипати.

Загальна площа зрізки становить $S = 1630 \text{ м}^2$ (0,16 га).

Загальна площа підсипки становить $S = 40906 \text{ м}^2$ (4,09 га).

За рахунок раціонального переміщення земляних мас по території можливо зекономити значні кошти. Наприклад через значні об'єми підсипки та не менш значні об'єми розчистки водойми є можливість поєднати ці процеси в один період освоєння.

Виконуючи вище перераховані заходи можна уникнути негативних природних процесів та створити сприятливі умови для перспективного освоєння території.

Загалом по результату планування поверхні території проектування абсолютні відмітки території зміняться на перспективу в межах від 113,90 м БС до 110,00 м БС, а найбільший рівень підсипки становитиме 2,03 м біля урізу води в центральній частині території проектування.

Основні дані по небезпечним геологічним процесам та пропозиції по проектним рішенням див. табл. 3.9.1. «Відомість основних показників інженерної підготовки території та вертикального планування».

Таблиця 3.9.1.

Відомість основних показників інженерної підготовки території та вертикального планування

№ п.п.	Найменування	Одиниці виміру	Кількість	Примітка
1	Аналіз існуючого стану:			
1.1.	Заболочені території	га	1,58	Примітка п.1
2	Проектні рішення:			
2.1.	Підпірна стінка берегоукріплення	м	1021	Примітка п.1
2.2.	Підсипка території	га	4,09	Примітка п.1
2.3.	Зрізка території	га	0,16	Примітка п.1
2.4.	Розчистка водойм	га	1,75	Примітка п.1

Примітка:

1. Кількісні показники приведені в межах проектування.

3.9.2. Благоустрій території

Благоустрій території проектування виражений максимальним збереженням існуючих деревних насаджень, облаштуванням зелених зон – газонів багаторічних трав та квітників, розміщенням фонтану. Також по території парку вздовж шляхів руху пішоходів передбачено встановлення лавок для сидіння, альтанок, щогл з освітленням, на місцях перетину цих

шляхів на покритті влаштовуються позначення для підвищення уваги учасників руху для забезпечення безпечного пересування по території парку.

Влаштування пішохідного містка через річку Лаврусиха, забезпечення пляжної зони кабінками для переодягання та вежею рятівників.

Також на наступних стадіях проєктування необхідно розробити дизайн проєкти для розміщення по території парку малих архітектурних форм, стилів елементів освітлення та устаткування.

3.9.3. Використання підземного простору

Використання підземного простору на перспективу передбачено виключно в інженерно-технічних цілях, для розміщення інженерних мереж.

3.9.4. Поводження з відходами

Для забезпечення виконання вимог ЗУ «Про відходи», Національної стратегії управління відходами до 2030 року (Розпорядження Кабінету Міністрів України від 8 листопада 2017 р. № 820-р) та «Програми поведження з твердими побутовими відходами» (постанова Кабінету Міністрів України від 04.04.2004 р. № 265) передбачається організація роздільного збору ресурсоцінних компонентів відходів у відповідних маркованих ємкостях на майданчиках (майданчики для встановлення контейнерів роздільного збору відходів повинні бути огорожені та мати тверде покриття (асфальтне, бетонне); для зберігання та тимчасового збирання побутових відходів рекомендується використовувати контейнери з подальшою передачею спеціалізованим підприємствам, які мають відповідні ліцензії на поведження з відходами та виробничі потужності після укладання відповідного договору на утилізацію чи захоронення.

3.10. Землеустрій та землекористування

3.10.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

На основі розроблених проєктних рішень детального планування території та завдання на розроблення Детального плану території обмеженого вулицею Героїв Майдану з заходу, стадіоном, парком Декабристів, закладом дошкільної освіти та вулицею Декабристів з півночі, землями с/г призначення зі сходу, річкою Тясмин з півдня, в місті Кам'янка Черкаського району Черкаської області визначено території за їх фактичним використанням та проєктними рішеннями щодо функціонального використання та зонування території:

Таблиця 3.10.1

Інформація щодо перспективного розподілу земель

№ п/п	Місце розташування земельної ділянки	загальна площа, га	Категорія земель та склад угідь	Вид цільового призначення земель	Форма власності
1	м. Кам'янка	0,0716	200 землі житлової та громадської забудови 008.00 Землі під громадською забудовою	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Комунальна
2	м. Кам'янка	7,7972	Землі рекреаційного призначення 014.00 Землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення	07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування	Комунальна
3	м. Кам'янка	1,9948	Землі рекреаційного призначення 014.00 Землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення	07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування	Комунальна

Таблиця 3.10.2

Інформація щодо земель (територій) загального користування

№ п/п	Місце розташування земельної ділянки	Орієнтовна загальна площа, га	Категорія земель та склад угідь	Вид цільового призначення земель	Форма власності
-	-	-	-	-	-

Таблиця 3.10.3

Перелік земельних ділянок для передачі у комунальну власність

№ п/п	Місце розташування земельної ділянки	загальна площа, га	Категорія земель та склад угідь	Вид цільового призначення земель	Форма власності
-	-	-	-	-	-

Таблиця 3.10.4

**Перелік земель (територій) для безоплатної передачі у власність
земельних ділянок державної та комунальної власності**

№ п/п	Місце розташування земельної ділянки	загальна площа, га	Категорія земель та склад угідь	Вид цільового призначення земель	Форма власності
-	-	-	-	-	-

Таблиця 3.10.5

**Перелік земель (територій) для продажу земельних ділянок державної та
комунальної власності або прав на них на земельних торгах**

№ п/п	Місце розташування земельної ділянки	Кадастровий номер	загальна площа, га	Категорія земель та склад угідь	Вид цільового призначення земель	Форма власності
-	-	-	-	-	-	-

Таблиця 3.10.6

Перелік земель (територій) для продажу або передачі у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів

<i>№ п/п</i>	<i>Місце розташування земельної ділянки</i>	<i>загальна площа, га</i>	<i>Категорія земель та склад угідь</i>	<i>Вид цільового призначення земель</i>	<i>Форма власності</i>
-	-	-	-	-	-

Таблиця 3.10.7

Перелік територій, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності

<i>№ п/п</i>	<i>Місце розташування земельної ділянки</i>	<i>загальна площа, га</i>	<i>Категорія земель та склад угідь</i>	<i>Вид цільового призначення земель</i>	<i>Форма власності</i>
-	-	-	-	-	-

3.10.2. Формування земельних ділянок

Згідно ст. 19 пункту 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території може передбачати також формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані. Формування таких земельних ділянок є обов'язковим, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження:

за кошти державного або місцевого бюджету: об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); об'єктів, передбачених [Генеральною схемою планування території України](#) та/або схемою планування області; об'єктів, для розміщення яких відповідно до цього Закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності;

інших об'єктів, визначених замовником у завданні на проектування.

Формування земельних ділянок для розміщення об'єктів, визначених цією частиною, на підставі детального плану території не здійснюється, якщо такі земельні ділянки вже сформовані.

Детальний план території має передбачати внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, які є сформованими, але відомості про них не внесені до Державного земельного кадастру, і на яких розташовані об'єкти соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства), які перебувають у комунальній власності територіальної громади, на територію якої розробляється детальний план.

Після затвердження детального плану території відомості про земельні ділянки, зазначені в цій частині, підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.

Детальний план території повинен містити відомості про межі та правові режими всіх режимоутворюючих об'єктів та всіх обмежень у використанні земель (у тому числі обмежень у використанні земель у сфері забудови), встановлених до або під час розроблення проекту.

Формування земельних ділянок виконано відповідно до абзацу шостого п. 2 ст.79.1 Земельного кодексу України. Цільове призначення земельної ділянки відповідає детальному плану.

Матеріали формування земельної ділянки містять відомості, про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру:

- відомості про обчислення площі земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість);
- перелік обмежень у використанні земельних ділянок;
- акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;
- акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності);

На камеральному етапі робіт, по координатах вершин кутів повороту межі земельної ділянки складено кадастровий план земельної ділянки із зазначенням конфігурації та площі земельної ділянки, мір ліній по периметру межі, а також описом суміжних землекористувачів та землевласників (у відповідність зі ст. 34 ЗУ «Про державний земельний кадастр»).

З метою внесення даних про виконання робіт із землеустрою до Державного земельного кадастру сформовано електронний документ у форматі XML, відповідно з «Вимогами до змісту, структури і технічних характеристик електронного документа», які затверджено Постановою КМУ від 22.10.2012 №1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру».

Таблиця 3.10.8.

Проектними рішеннями формуються земельні ділянки

<i>№ згідно плану</i>	<i>Категорія</i>	<i>Цільове призначення</i>	<i>Угіддя</i>	<i>Площа</i>	<i>Код обмеження, площа</i>
1	Землі рекреаційного призначення	07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування	014.00 Землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення	7,7672	05.02 - 3,0175 га; 10.07 - 1,9450 га 03.01 – 0,0673 га
2	Землі рекреаційного призначення	07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування	014.00 Землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення	1.9948	05.02 - 0,9658

ВІДОМІСТЬ

вирахування площі земельної ділянки

Землевласник:

Кам'янська міська рада

Адреса земельної ділянки:

Черкаська область, Черкаський район, м. Кам'янка, вул. Івана Мазепи

№	Координати		Різниці		Добутки	
	X	Y	$X(k-1) - X(k+1)$	$Y(k+1) - Y(k-1)$	$X * (Y(k+1) - Y(k-1))$	$Y * (X(k+1) - X(k-1))$
1	5433922,34	6434426,61	-2,19	17,15	93191768,131	-14091394,2759
2	5433924,53	6434443,76	-8,46	17,28	93898215,8784	-54435394,2096
3	5433930,8	6434443,89	-9,6	210,34	1142973004,472	-61770661,344
4	5433934,13	6434654,1	-79,53	208,13	1130964710,4769	-511748040,573
5	5434010,33	6434652,02	-82,84	-2,93	-15921650,2669	-533046573,3368
6	5434016,97	6434651,17	-0,69	39,89	216762936,9333	-4439909,3073
7	5434011,02	6434691,91	-46,68	44,07	239476865,6514	-300371418,3588
8	5434063,65	6434695,24	-73,11	114,71	623341441,2915	-470440568,9964
9	5434084,13	6434806,62	-36,64	111,26	604596200,3038	-235771314,5568
10	5434100,29	6434806,5	-19,75	39,63	215353394,4927	-127087428,375
11	5434103,88	6434846,25	-37,54	50,11	272302945,4268	-241564128,225
12	5434137,83	6434856,61	12,69	89,25	484996801,3275	81658330,3809
13	5434091,19	6434935,5	59,44	128,4	697737308,796	382492566,12
14	5434078,39	6434985,01	108,59	71,14	386580336,6646	698775022,2359
15	5433982,6	6435006,64	134,15	26,45	143728839,77	863256140,756
16	5433944,24	6435011,46	51,88	-5,35	-29071601,684	333848394,5448
17	5433930,72	6435001,29	61,34	-100	-543393072	394722979,1286
18	5433882,9	6434911,46	88,96	-163,66	-889309275,414	572449723,4816
19	5433841,76	6434837,63	40,93	-79,45	-431718727,832	263377904,1959
20	5433841,97	6434832,01	-2,87	-14,58	-79225415,9226	-18467967,8687
21	5433844,63	6434823,05	-38,62	-31,77	-172633243,8951	-248512866,191
22	5433880,59	6434800,24	-37,94	-26,8	-145627999,812	-244136321,1056
23	5433882,57	6434796,25	0,3	-23,61	-128293967,4777	1930438,875
24	5433880,29	6434776,63	11,87	-105,13	-571263834,8877	76380798,5981
25	5433870,7	6434691,12	-12,82	-159,21	-865126554,147	-82492740,1584
26	5433893,11	6434617,42	-26,36	-125,74	-683257719,6514	-169616515,1912
27	5433897,06	6434565,38	-1,96	-83,84	-455577929,5104	-12611748,1448
28	5433895,07	6434533,58	9,23	-87,59	-475954869,1813	59390744,9434
29	5433887,83	6434477,79	24,78	-80,96	-439927558,7168	159446359,6362
30	5433870,29	6434452,62	16,68	-36,17	-196543088,3893	107326669,7016
31	5433871,15	6434441,62	-17,46	-28,62	-155517392,313	-112345350,6852
32	5433887,75	6434424	-51,19	-15,01	-81562655,1275	-329378164,56
1	5433922,34	6434426,61	-34,59	2,61	14182537,3074	-222566816,4399
2	5433888,79	6434680,11	-2,19	17,15	93191192,7485	-14091949,4409
3	5433884,91	6434686,26	-42,01	-236,22	-1283592293,4402	-270321169,7826
4	5433882,23	6434694,24	-49,22	-32,16	-174753652,5168	-316715650,4928
5	5433882,63	6434719,87	-128,1	-42,22	-229418524,6386	-824287615,347
6	5433885,2	6434734,4	-134,34	-68,7	-373307913,24	-864442219,296
7	5433890,52	6434748,37	-125,82	-42,49	-230886008,1948	-809620039,9134
8	5433895,24	6434756,58	-173,13	-53,13	-288702854,1012	-1114049406,6954
9	5433917,88	6434760,13	-188,89	50,04	271913250,7152	-1215461840,9557
10	5433922,04	6434726,62	-182,41	46,37	251970964,9948	-1173758482,7542
11	5433926,87	6434685,87	-181,84	119,63	650060671,4581	-1170083278,6008
12	5433888,79	6434680,11	-210,96	170,74	927782172,0046	-1357460116,0056
1	5433922,34	6434426,61	-33,55	-253,5	-1377499313,19	-215875012,7655
			Сума: 0,000	Сума: 0,000	Сума: -1763081556,705800	Сума: -9346006031,355300

Площа землекористування: 7,7564 га

Периметр: 2312,22 м

Похибка обчислення площі: 0.0005 га

Обчислив

Четвертинівське

ВІДОМІСТЬ
вирахування площі земельної ділянки

Землевласник: Кам'янська міська рада

Адреса земельної ділянки: Черкаська область, Черкаський район, м. Кам'янка, вул. Івана Мазепи

№	Координати		Різниці		Добутки	
	X	Y	$X(k-1) - X(k+1)$	$Y(k+1) - Y(k-1)$	$X * (Y(k+1) - Y(k-1))$	$Y * (X(k+1) - X(k-1))$
1	5434078,56	6434987,77	5,08	21,09	114604716,8304	32689737,8716
2	5434073,48	6435008,86	10,19	53,22	289201390,6056	65572740,2834
3	5434068,37	6435040,99	12,36	74,73	406087929,2901	79537106,6364
4	5434061,12	6435083,59	18,63	109,75	596388207,92	119885607,2817
5	5434049,74	6435150,74	18,66	109,13	593017848,1262	120079912,8084
6	5434042,46	6435192,72	57,64	26,02	141393784,8092	370924508,3808
7	5433992,1	6435176,76	97,99	-30,69	-166769217,549	630582970,7124
8	5433944,47	6435162,03	47,14	-39,47	-214477788,2309	303353538,0942
9	5433944,96	6435137,29	0,58	-39,54	-214858183,7184	3732379,6282
10	5433943,89	6435122,49	2,74	-33,92	-184319376,7488	17632235,6226
11	5433942,22	6435103,37	1,47	-32,22	-175081618,3284	9459601,9539
12	5433942,42	6435090,27	-3,93	-28	-152150387,76	-25289904,7611
13	5433946,15	6435075,37	-10,41	-39	-211923899,85	-66989134,6017
14	5433952,83	6435051,27	-4,94	-50,69	-275447068,9527	-31789153,2738
15	5433951,09	6435024,68	-23,1	-37,71	-204914295,6039	-148649070,108
16	5433975,93	6435013,56	-65,6	-27,26	-148130183,8518	-422136889,536
17	5434016,69	6434997,42	-59,52	-21,92	-119113645,8448	-383011046,4384
18	5434035,45	6434991,64	-32,79	-7,29	-39614118,4305	-211003375,8756
19	5434049,48	6434990,13	-43,11	-3,87	-21029771,4876	-277412424,5043
1	5434078,56	6434987,77	-29,08	-2,36	-12824425,4016	-187129444,3516
			Сума: 0,000	Сума: 0,000	Сума: 39895,823100	Сума: 39895,823100
					Площа: 1,9948 га	Площа: 1,9948 га

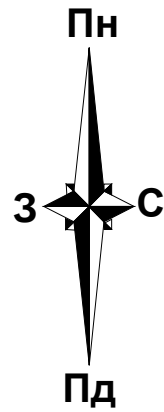
Площа землекористування: 1,9948 га

Периметр: 583,71 м

Похибка обчислення площі: 0.0005 га

Обчислив

Четвертинівська Н.М.



КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

ПЕРЕЛІК ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

№	Код	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Площа, га
1	10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	ЗУ Про охорону культурної спадщини, від 08.06.2000 № 1805-III, стаття 32	1,9450
2	05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	Земельний кодекс України, Водний кодекс України, постанови КМУ від 13.05.96 N 502 "Про затвердження Порядку користування землями водного фонду", від 14.04.97 N 347 "Про затвердження Порядку складання паспортів річок і Порядку установалення берегових смуг водних шляхів та користування ними"	3,0175
3	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	ДБН В.2.5-75:2013	0,0673

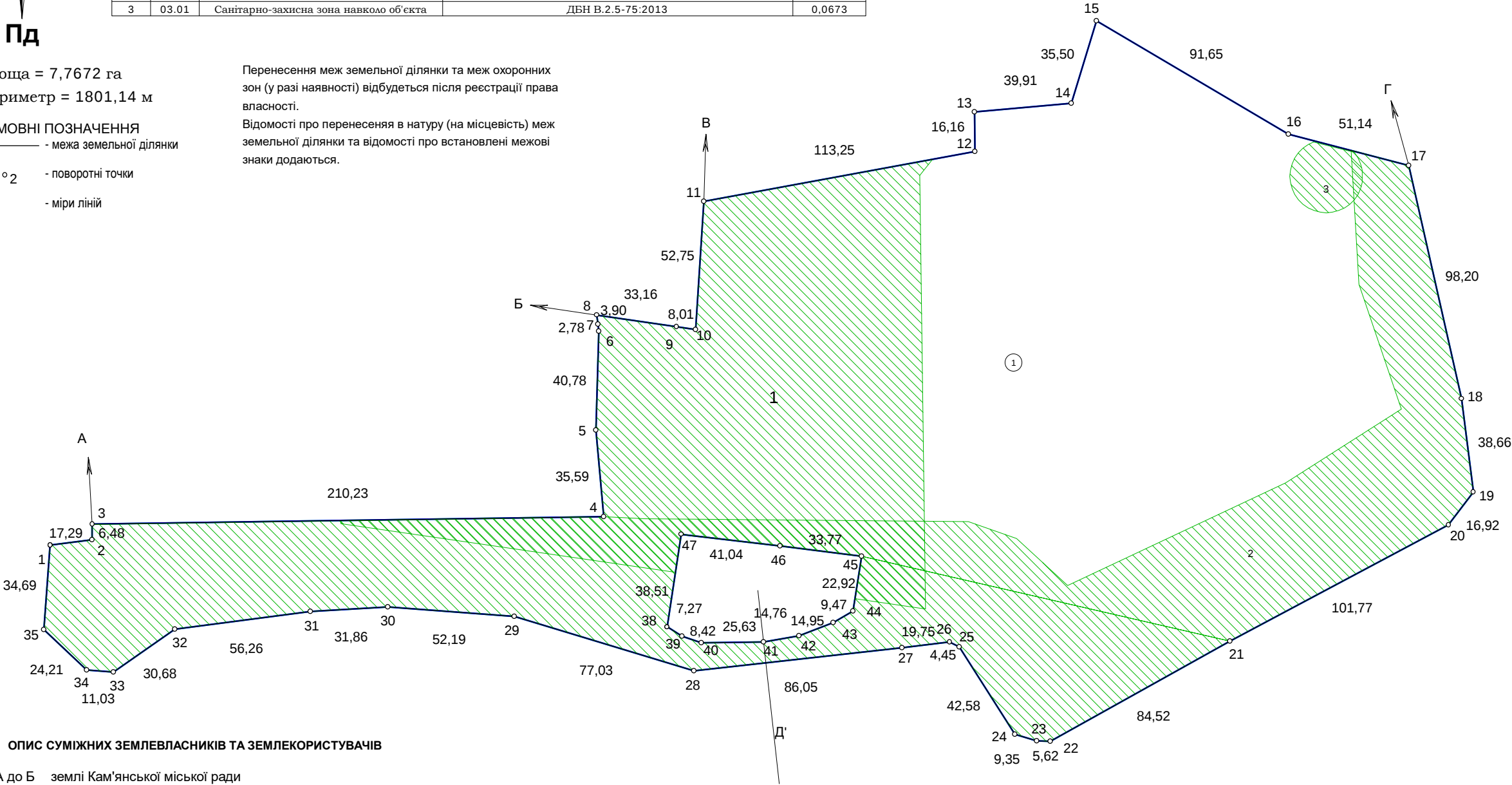
Кадастровий номер 7121810100:01:002:

Площа = 7,7672 га
Периметр = 1801,14 м

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- межа земельної ділянки
- °2 - поворотні точки
- міри ліній

Перенесення меж земельної ділянки та меж охоронних зон (у разі наявності) відбудеться після реєстрації права власності.
Відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж земельної ділянки та відомості про встановлені межові знаки додаються.



ОПИС СУМІЖНИХ ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ

- від А до Б землі Кам'янської міської ради
 (кад. номер 7121810100:01:002:2313)
- від Б до В землі Черкаської обласної ради
 (кад. номер 7121810100:01:002:0266)
- від В до Г землі загального користування
 (кад. номер не визначено)
- від Г до А землі загального користування
 (кад. номер не визначено)
- Вкраплені контури:
- Д(Д') землі загального користування
 (кад. номер не визначено)

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

№	Код угіддя	Назва угіддя	Площа (га)
		Усього земель	7,7672
1	014.00	Землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення	7,7672

КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

№	Назва межевого знаку	Відстань (м)	Координати USK2000 (м)	
			Х	У
1	1	17,29	5 433 922,34	6 434 426,61
2	2	6,48	5 433 924,53	6 434 443,76
3	3	210,23	5 433 931,01	6 434 443,89
4	4	35,59	5 433 934,13	6 434 654,10
5	5	40,78	5 433 969,57	6 434 650,87
6	6	2,78	5 434 010,33	6 434 652,02
7	7	3,90	5 434 013,09	6 434 651,67
8	8	33,16	5 434 016,96	6 434 651,18
9	9	8,01	5 434 012,18	6 434 683,99
10	10	52,75	5 434 011,01	6 434 691,91
11	11	113,25	5 434 063,65	6 434 695,24
12	12	16,16	5 434 084,13	6 434 806,62
13	13	39,91	5 434 100,29	6 434 806,50
14	14	35,50	5 434 103,88	6 434 846,25
15	15	91,65	5 434 137,83	6 434 856,61
16	16	51,14	5 434 091,19	6 434 935,50
17	17	98,20	5 434 078,39	6 434 985,01
18	18	38,66	5 433 982,60	6 435 006,64
19	19	16,92	5 433 944,24	6 435 011,46
20	20	101,77	5 433 930,72	6 435 001,29
21	21	84,52	5 433 882,90	6 434 911,46
22	22	5,62	5 433 841,76	6 434 837,63
23	23	9,35	5 433 841,97	6 434 832,01
24	24	42,58	5 433 844,63	6 434 823,05
25	25	4,45	5 433 880,59	6 434 800,24
26	26	19,75	5 433 882,57	6 434 796,25
27	27	86,05	5 433 880,29	6 434 776,63
28	28	77,03	5 433 870,70	6 434 691,12
29	29	52,19	5 433 893,11	6 434 617,42
30	30	31,86	5 433 897,06	6 434 565,38
31	31	56,26	5 433 895,07	6 434 533,58
32	32	30,68	5 433 887,83	6 434 477,79
33	33	11,03	5 433 870,29	6 434 452,62
34	34	24,21	5 433 871,15	6 434 441,62
35	35	34,69	5 433 887,75	6 434 424,00
36	36		5 433 922,34	6 434 426,61
38	38	7,27	5 433 888,79	6 434 680,11
39	39	8,42	5 433 884,91	6 434 686,26
40	40	25,63	5 433 882,23	6 434 694,24
41	41	14,76	5 433 882,63	6 434 719,87
42	42	14,95	5 433 885,20	6 434 734,40
43	43	9,47	5 433 890,52	6 434 748,37
44	44	22,92	5 433 895,24	6 434 756,58
45	45	33,77	5 433 917,88	6 434 760,13
46	46	41,04	5 433 922,04	6 434 726,62
47	47	38,51	5 433 926,87	6 434 685,87
		1801,14		

Замовник		Кам'янська міська рада					
Місце розташування земель. ділянки		Черкаська область, Черкаський район, м. Кам'янка, вул. Івана Мазепи					
Цільове приз- начення	Категорія земель	землі рекреаційного призначення					
	Вид цільового призначення земельної ділянки в межах категорії земель	земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування					
	Код цільового призначення	07.08					
Керівник		О.М. Аверіна	Детальний план території, обмежений вулицею Героїв Майдану з заходу, стадіоном, парком Декабристів, закладом дошкільної освіти та вулицею Декабристів з півночі, землями с/г призначення зі сходу, річкою Тясмин з півдня	Масштаб	Лист	Листів	
Виконав		Н.Четвертинівська		1:2000	1	1	
				Кадастровий план земельної ділянки			
				ТОВ "УКР-ГРУПППРОЕКТ". 2023			

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Кадастровий номер 7121810100:01:002:

ПЕРЕЛІК ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

№	Код	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Площа, га
1	05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	Земельний кодекс України, Водний кодекс України, постанови КМУ від 13.05.96 N 502 "Про затвердження Порядку користування землями водного фонду", від 14.04.97 N 347 "Про затвердження Порядку складання паспортів річок і Порядку установлення берегових смуг водних шляхів та користування ними"	0,9658

ВІДОМОСТІ ПРО ПЕРЕНЕСЕННЯ В НАТУРУ (НА МІСЦЕВІСТЬ) МЕЖ ОХОРОННИХ ЗОН ТА МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Перенесення меж земельної ділянки та меж охоронних зон (у разі наявності) відбудеться після реєстрації права власності.

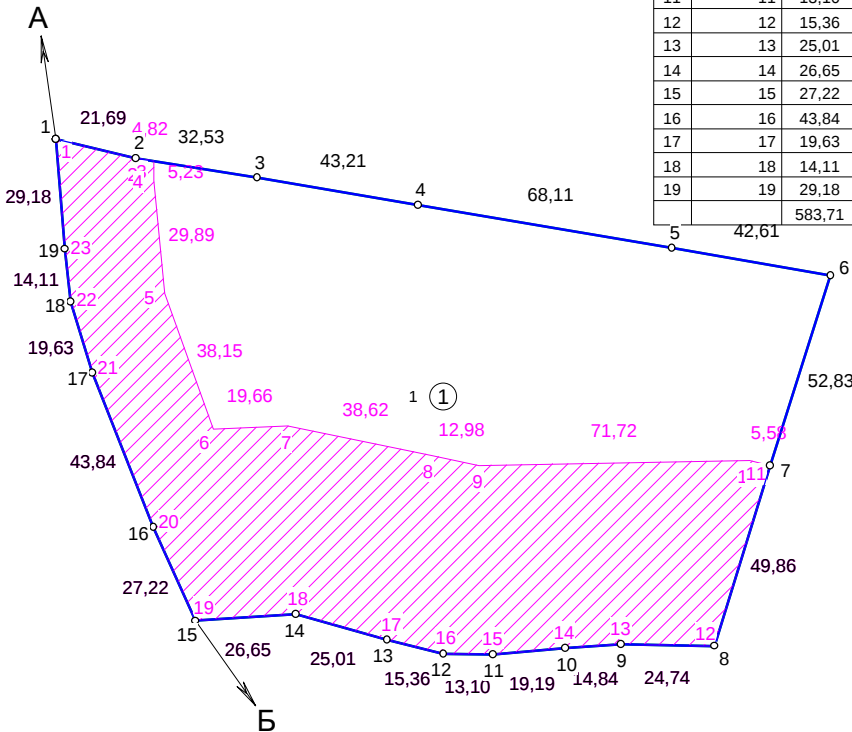
Відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж земельної ділянки та відомості про встановлені межові знаки додаються.

КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК (ТА ПРОЄКТНИХ МЕЖОВИХ ЗНАКІВ) МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

№	Назва межового знаку	Відстань (м)	Координати SK63(6) (м)		Координати USK2000 (м)	
			Х	У	Х	У
1	1	21,69	5 434 078,56	6 434 987,77	5 442 525,01	7 598 482,35
2	2	32,53	5 434 073,48	6 435 008,86	5 442 519,80	7 598 503,40
3	3	43,21	5 434 068,37	6 435 040,99	5 442 514,47	7 598 535,49
4	4	68,11	5 434 061,12	6 435 083,59	5 442 506,94	7 598 578,04
5	5	42,61	5 434 049,74	6 435 150,74	5 442 495,12	7 598 645,11
6	6	52,83	5 434 042,46	6 435 192,72	5 442 487,57	7 598 687,03
7	7	49,86	5 433 992,10	6 435 176,76	5 442 437,32	7 598 670,74
8	8	24,74	5 433 944,47	6 435 162,03	5 442 389,79	7 598 655,70
9	9	14,84	5 433 944,96	6 435 137,29	5 442 390,44	7 598 630,97
10	10	19,19	5 433 943,89	6 435 122,49	5 442 389,47	7 598 616,16
11	11	13,10	5 433 942,22	6 435 103,37	5 442 387,93	7 598 597,04
12	12	15,36	5 433 942,42	6 435 090,27	5 442 388,22	7 598 583,94
13	13	25,01	5 433 946,15	6 435 075,37	5 442 392,04	7 598 569,07
14	14	26,65	5 433 952,83	6 435 051,27	5 442 398,88	7 598 545,01
15	15	27,22	5 433 951,09	6 435 024,68	5 442 397,32	7 598 518,41
16	16	43,84	5 433 975,93	6 435 013,56	5 442 422,23	7 598 507,46
17	17	19,63	5 434 016,69	6 434 997,42	5 442 463,09	7 598 491,59
18	18	14,11	5 434 035,45	6 434 991,64	5 442 481,88	7 598 485,93
19	19	29,18	5 434 049,48	6 434 990,13	5 442 495,92	7 598 484,52
		583,71				

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- межа земельної ділянки
- поворотні точки
- міри ліній, метрів
- номери угідь



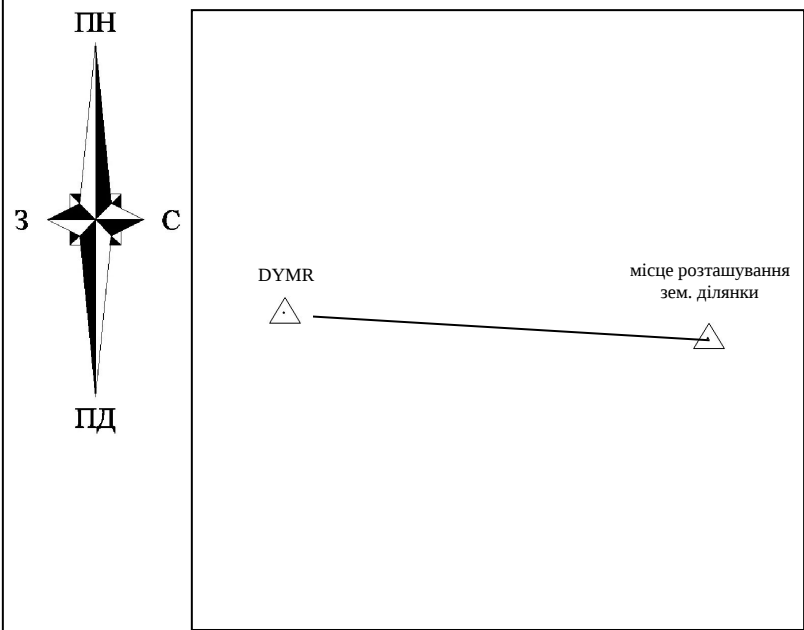
ОПИС СУМІЖНИХ ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ

- від А до Б землі загального користування (кад. номер не визначено)
- від Б до А землі загального користування (кад. номер не визначено)

Експлікація земельних угідь (проектна)

№	Код угіддя	Назва угіддя	Площа (га)
		Усього земель	1,9948
1	014.00	Землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення	1,9948

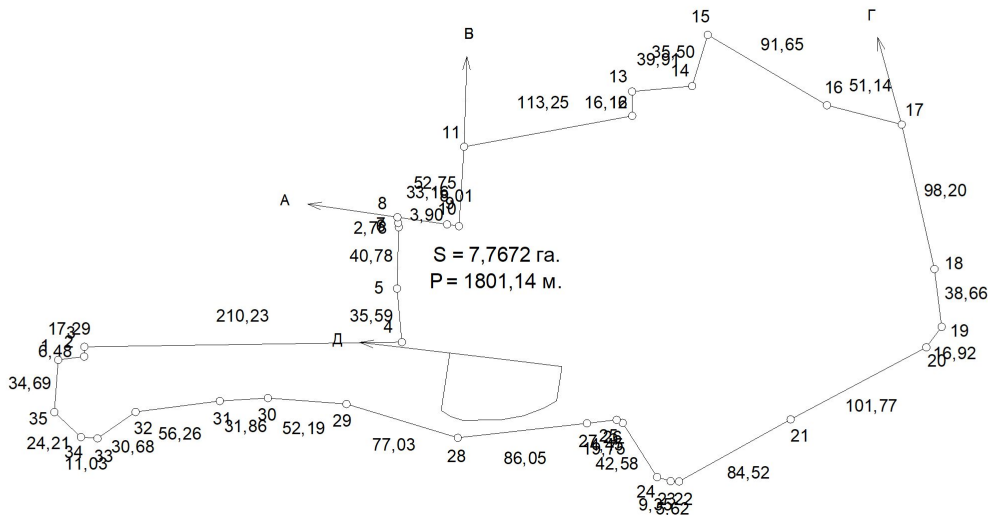
Землевласник		Кам'янська міська рада				
Місце розташування земель. ділянки		Черкаська область, Кам'янський район, м. Кам'янка, вул. Івана Мазепи				
Цільове призначення	Категорія земель	землі рекреаційного призначення				
	Код виду цільового призначення	07.08				
Площа, гектарів		1.9948				
Керівник		О.М. Аверіна	Детальний план території, обмежений вулицею Героїв Майдану з заходу, стадіоном, парком Декабристів, закладом дошкільної освіти та вулицею Декабристів з півночі, землями с/г призначення зі сходу, річкою Тясмин з півдня	Масштаб	Лист	Листів
Виконав		Н.М. Четвертинівська		1:2000	1	1
			Кадастровий план земельної ділянки	ТОВ "УКР-ГРУПППРОЕКТ" 2023 р.		



Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість)

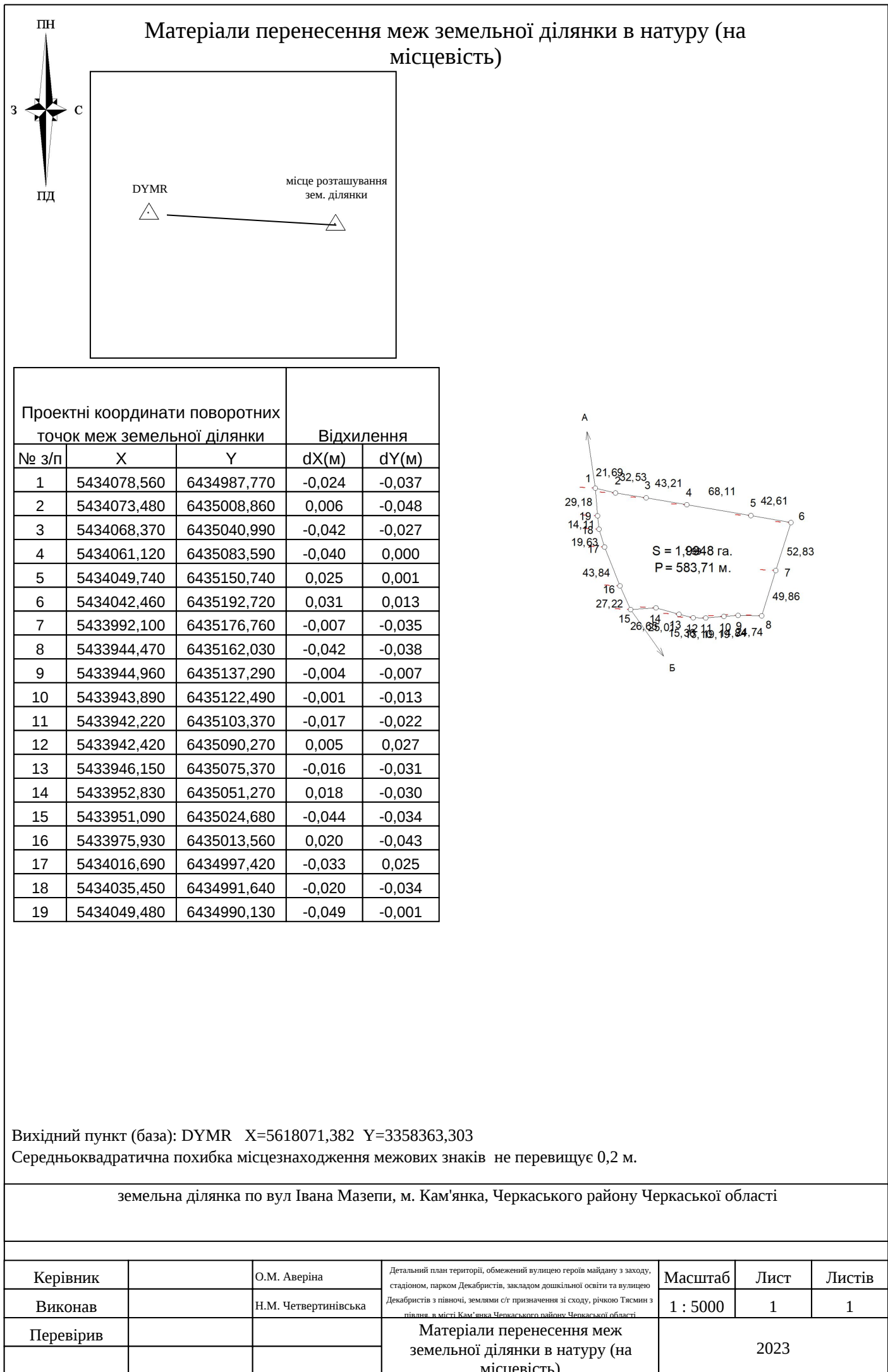
Проектні координати поворотних точок меж земельної ділянки			Координати перенесення в натуру (на місцевість) поворотних точок меж земельної ділянки			Відхилення	
№ з/п	X	Y	№ з/п	X	Y	dX(м)	dY(м)
36	5433888,790	6434680,110	36	5433888,779	6434680,067	-0,011	-0,043
37	5433884,910	6434686,260	37	5433884,945	6434686,234	0,035	-0,026
38	5433882,230	6434694,240	38	5433882,246	6434694,230	0,016	-0,010
39	5433882,630	6434719,870	39	5433882,635	6434719,839	0,005	-0,031
40	5433885,200	6434734,400	40	5433885,218	6434734,391	0,018	-0,009
41	5433890,520	6434748,370	41	5433890,492	6434748,343	-0,028	-0,027
42	5433895,240	6434756,580	42	5433895,213	6434756,598	-0,027	0,018
43	5433917,880	6434760,130	43	5433917,884	6434760,140	0,004	0,010
44	5433922,040	6434726,620	44	5433922,001	6434726,600	-0,039	-0,020
45	5433926,870	6434685,870	45	5433926,877	6434685,904	0,007	0,034

Проектні координати поворотних точок меж земельної ділянки			Координати перенесення в натуру (на місцевість) поворотних точок меж земельної ділянки			Відхилення	
№ з/п	X	Y	№ з/п	X	Y	dX(м)	dY(м)
1	5433922,340	6434426,610	1	5433922,293	6434426,577	-0,047	-0,033
2	5433924,530	6434443,760	2	5433924,551	6434443,766	0,021	0,006
3	5433931,010	6434443,890	3	5433931,009	6434443,851	-0,001	-0,039
4	5433934,130	6434654,100	4	5433934,107	6434654,112	-0,023	0,012
5	5433969,570	6434650,870	5	5433969,552	6434650,878	-0,018	0,008
6	5434010,330	6434652,020	6	5434010,292	6434652,042	-0,038	0,022
7	5434013,090	6434651,670	7	5434013,050	6434651,660	-0,040	-0,010
8	5434016,960	6434651,180	8	5434016,947	6434651,206	-0,013	0,026
9	5434012,180	6434683,990	9	5434012,147	6434684,009	-0,033	0,019
10	5434011,010	6434691,910	10	5434010,964	6434691,882	-0,046	-0,028
11	5434063,650	6434695,240	11	5434063,610	6434695,212	-0,040	-0,028
12	5434084,130	6434806,620	12	5434084,095	6434806,618	-0,035	-0,002
13	5434100,290	6434806,500	13	5434100,293	6434806,528	0,003	0,028
14	5434103,880	6434846,250	14	5434103,885	6434846,269	0,005	0,019
15	5434137,830	6434856,610	15	5434137,794	6434856,633	-0,036	0,023
16	5434091,190	6434935,500	16	5434091,166	6434935,518	-0,024	0,018
17	5434078,390	6434985,010	17	5434078,389	6434985,037	-0,001	0,027
18	5433982,600	6435006,640	18	5433982,634	6435006,659	0,034	0,019
19	5433944,240	6435011,460	19	5433944,202	6435011,467	-0,038	0,007
20	5433930,720	6435001,290	20	5433930,726	6435001,280	0,006	-0,010
21	5433882,900	6434911,460	21	5433882,882	6434911,499	-0,018	0,039
22	5433841,760	6434837,630	22	5433841,793	6434837,656	0,033	0,026
23	5433841,970	6434832,010	23	5433841,984	6434832,048	0,014	0,038
24	5433844,630	6434823,050	24	5433844,651	6434823,069	0,021	0,019
25	5433880,590	6434800,240	25	5433880,613	6434800,250	0,023	0,010
26	5433882,570	6434796,250	26	5433882,548	6434796,211	-0,022	-0,039
27	5433880,290	6434776,630	27	5433880,301	6434776,617	0,011	-0,013
28	5433870,700	6434691,120	28	5433870,662	6434691,142	-0,038	0,022
29	5433893,110	6434617,420	29	5433893,071	6434617,402	-0,039	-0,018
30	5433897,060	6434565,380	30	5433897,014	6434565,338	-0,046	-0,042
31	5433895,070	6434533,580	31	5433895,023	6434533,575	-0,047	-0,005
32	5433887,830	6434477,790	32	5433887,783	6434477,741	-0,047	-0,049
33	5433870,290	6434452,620	33	5433870,307	6434452,609	0,017	-0,011
34	5433871,150	6434441,620	34	5433871,186	6434441,652	0,036	0,032
35	5433887,750	6434424,000	35	5433887,787	6434423,996	0,037	-0,004



Вихідний пункт (база): DUMR X=5618071,382 Y=3358363,303
Середньоквадратична похибка місцезнаходження межових знаків не перевищує 0,2 м.

земельна ділянка по вул. Івана Мазепи, м . Кам'янка, Черкаський район, Черкаська область						
Керівник		О.М. Аверіна	Детальний план території обмеженого вулицею Героїв Майдану з заходу, стадіоном, парком Декабристів, закладом дошкільної освіти та вулицею Декабристів з півночі, землями с/г призначення зі сходу, річкою Тясмин з півдня	Масштаб	Лист	Листів
Виконав		Н.М. Четвертинівська		1 : 5000	1	1
				Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість)		
				2023		



Перелік обмежень

у використанні земель та земельних ділянок і наявні земельні сервітути
В результаті фактичного обстеження та проведення топографо-геодезичних вимірювань
на місцевості відповідно до існуючого законодавства встановлено наступні існуючі
обмеження:

Місце розташування земельної ділянки: вул. Івана Мазепи, м Кам'янка, Черкаський район
Черкаська область в межах Детального плану території.

Земельна ділянка площею 7,7672

Наявність обмеження у використанні земель та додержання режиму (у разі відсутності
ставиться -):

Код	Назва	Площа,га
01	Охоронна зона	-
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	-
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.2	Зона регулювання забудови	-
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	-
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	-
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	-
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	-
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	-
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	-
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	-
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	-
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	-
02	Зона санітарної охорони	-
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	-
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	-
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	-
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	-
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	-
02.02	Округ санітарної охорони курортів	-
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	-
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	-
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	-

03	Санітарні зони, відстані, розриви	
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0,0673
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	-
04	Зона особливого режиму використання земель	-
04.01	Прикордонна смуга	-
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	-
05	Водоохоронне обмеження	-
05.01	Водоохоронна зона	-
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	3,0175
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	-
05.04	Берегова смуга водних шляхів	-
05.05	Смуга відведення	-
05.06	Пляжна зона	-
06	Інше обмеження	-
06.01	Зона особливого режиму забудови	-
06.01.1	Території в червоних лініях	-
06.01.2	Території в зелених лініях	-
06.01.3	Території в блакитних лініях	-
06.01.4	Території в жовтих лініях	-
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	-
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	-
06.02.1	Зона відчуження	-
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	-
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	-
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	-
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	-
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	-
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	-
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	-
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	-
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	-
06.05.5	Смуга повітряних підходів	-
06.06	Історико-культурне обмеження	-
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	-
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	-
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	-
06.06.4	Історико-культурний заповідник	-
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	-
07	Земельні сервітути	-

07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	-
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	-
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	-
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	-
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	-
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	-
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	-
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	-
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	-
07.10	Інші земельні сервітути	-
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	-
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	-
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	-
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного кодексу України	-
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	-
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	-
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	-
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	-
10.01	Національні природні парки	-
10.02	Біосферні заповідники	-
10.03	Регіональні ландшафтні парки	-
10.04	Заказники	-
10.05	Пам'ятки природи	-
10.06	Заповідні урочища	-
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	1,9450
10.08	Заповідні зони національних природних парків	-
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	-
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	-
10.11	Господарські зони національних природних парків	-
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	-
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	-
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	-
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	-
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	-
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	-

10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	-
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	-
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	-
10.26	Природний заповідник	-
10.27	Ботанічний сад	-
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	-
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	-
10.30	Наукова зона ботанічного саду	-
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	-
10.32	Дендрологічний парк	-
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	-
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	-
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	-
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	-
10.37	Зоологічний парк	-
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	-
10.39	Наукова зона зоологічного парку	-
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	-
10.41	Господарська зона зоологічного парку	-
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	-
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	-
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	-
14	Обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг	-
15	Буферна зона	-
15.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	-
16	Території та об'єкти культурної спадщини	-
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	-
16.02	Історико-культурні заповідники	-
16.03	Історико-культурні заповідні території	-
16.04	Охоронювані археологічні території	-
16.05	Музеї просто неба	-
16.06	Меморіальні музеї-садиби	-
16.07	Історичні ареали населених місць	-
16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	-
16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	-

Перелік обмежень

у використанні земель та земельних ділянок і наявні земельні сервітути
В результаті фактичного обстеження та проведення топографо-геодезичних вимірювань
на місцевості відповідно до існуючого законодавства встановлено наступні існуючі
обмеження:

Місце розташування земельної ділянки: вул. Івана Мазепи, м Кам'янка, Черкаський район
Черкаська область в межах Детального плану території.

Земельна ділянка площею 1,9948

Наявність обмеження у використанні земель та додержання режиму (у разі відсутності
ставиться -):

Код	Назва	Площа,га
01	Охоронна зона	-
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	-
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.2	Зона регулювання забудови	-
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	-
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	-
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	-
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	-
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	-
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	-
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	-
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	-
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	-
02	Зона санітарної охорони	-
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	-
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	-
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	-
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	-
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	-
02.02	Округ санітарної охорони курортів	-
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	-
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	-

02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	-
03	Санітарні зони, відстані, розриви	
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	-
04	Зона особливого режиму використання земель	-
04.01	Прикордонна смуга	-
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	-
05	Водоохоронне обмеження	-
05.01	Водоохоронна зона	-
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	0,9658
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	-
05.04	Берегова смуга водних шляхів	-
05.05	Смуга відведення	-
05.06	Пляжна зона	-
06	Інше обмеження	-
06.01	Зона особливого режиму забудови	-
06.01.1	Території в червоних лініях	-
06.01.2	Території в зелених лініях	-
06.01.3	Території в блакитних лініях	-
06.01.4	Території в жовтих лініях	-
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	-
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	-
06.02.1	Зона відчуження	-
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	-
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	-
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	-
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	-
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	-
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	-
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	-
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	-
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	-
06.05.5	Смуга повітряних підходів	-
06.06	Історико-культурне обмеження	-
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	-
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	-
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	-
06.06.4	Історико-культурний заповідник	-
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	-

07	Земельні сервітути	-
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	-
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	-
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	-
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	-
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	-
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	-
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	-
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	-
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	-
07.10	Інші земельні сервітути	-
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	-
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	-
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	-
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного кодексу України	-
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	-
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	-
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевізис)	-
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	-
10.01	Національні природні парки	-
10.02	Біосферні заповідники	-
10.03	Регіональні ландшафтні парки	-
10.04	Заказники	-
10.05	Пам'ятки природи	-
10.06	Заповідні урочища	-
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	-
10.08	Заповідні зони національних природних парків	-
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	-
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	-
10.11	Господарські зони національних природних парків	-
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	-
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	-
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	-
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	-
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	-
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	-

10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	-
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	-
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	-
10.26	Природний заповідник	-
10.27	Ботанічний сад	-
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	-
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	-
10.30	Наукова зона ботанічного саду	-
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	-
10.32	Дендрологічний парк	-
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	-
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	-
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	-
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	-
10.37	Зоологічний парк	-
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	-
10.39	Наукова зона зоологічного парку	-
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	-
10.41	Господарська зона зоологічного парку	-
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	-
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	-
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	-
14	Обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг	-
15	Буферна зона	-
15.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	-
16	Території та об'єкти культурної спадщини	-
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	-
16.02	Історико-культурні заповідники	-
16.03	Історико-культурні заповідні території	-
16.04	Охоронювані археологічні території	-
16.05	Музеї просто неба	-
16.06	Меморіальні музеї-садиби	-
16.07	Історичні ареали населених місць	-
16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	-

16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	-
-------	---	---

А К Т
приймання-передачі межових знаків на зберігання

м. Кам'янка

" ____ " _____ 20__р.

Ми, що нижче підписалися:

1. Інженер-землевпорядник ТОВ "УКР_ГРУППРОЕКТ" Четвертинівська Н.М.

2. Землевласник — представник Кам'янської міської ради

склали цей акт про таке:

1. Межі земельної ділянки з кадастровим номером 7121810100:01:002: _____, яка знаходиться по вул. Івана Мазепи, в межах м. Кам'янка, Черкаського району Черкаської області площею 7,7564 га, цільове призначення 07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються, як зелені насадження загального користування, будуть закріплені в натурі (на місцевості) межовими знаками у кількості 43 шт
2. Власник земельної ділянки претензій щодо меж та конфігурації земельної ділянки не має.
3. Проходження меж пред`явлено представнику Кам'янської міської ради, який про адміністративну відповідальність за знищення межових знаків згідно з пунктом "е" частини першої статті 211 Земельного кодексу України та статті 56 Кодексу України про адміністративні правопорушення ознайомлений.
4. Цей акт складений у трьох примірниках, один з яких додається до технічної документації, другий передається виконавцю робіт, третій - землекористувачу земельної ділянки.

Виконавець робіт ТОВ "УКР-
ГРУППРОЕКТ" сертитифікований
інженр-землевпорядник

(підпис) Четвертинівська Н.М.

Представник органу місцевого
самоврядування

(підпис) (ініціали та прізвище)

А К Т
приймання-передачі межових знаків на зберігання

м. Кам'янка

"___" _____ 20__р.

Ми, що нижче підписалися:

1. Інженер-землевпорядник ТОВ "УКР-ГРУППРОЕКТ" Четвертинівська Н.М.

2. Землевласник — представник Кам'янської міської ради

склали цей акт про таке:

1. Межі земельної ділянки з кадастровим номером 7121810100:01:002:_____, яка знаходиться по вул. Івана Мазепи в межах м. Кам'янка Черкаського району Черкаської області площею 1,9948 га, цільове призначення 07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування, будуть закріплені в натурі (на місцевості) межовими знаками у кількості 19 шт після реєстрації речового права на земельну ділянку.
2. Власник земельної ділянки претензій щодо меж та конфігурації земельної ділянки не має.
3. Проходження меж земельної ділянки пред'явлено представнику Кам'янської міської ради, який про адміністративну відповідальність за знищення межових знаків згідно з пунктом "е" частини першої статті 211 Земельного кодексу України та статті 56 Кодексу України про адміністративні правопорушення ознайомлений.
4. Цей акт складений у двох примірниках, один з яких додається до технічної документації, другий передається виконавцю робіт.

Виконавець робіт ТОВ "УКР-
ГРУППРОЕКТ" сертифікований
інженер-землевпорядник

(підпис) Четвертинівська Н.М.

Представник органу місцевого
самоврядування

(підпис) (ініціали та прізвище)

АКТ
перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон,
зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму
використання земель за їх наявності

м. Кам'янка

При формуванні земельної ділянки було встановлено, що через земельну ділянку, яка знаходиться Черкаська область, Черкаський район, м. Кам'янка вул. Івана Мазепи земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування площею 7,7672 га, наданої власнику/користувачу земельної ділянки Кам'янській міській раді

проходять межі (у пазі відсутності ставиться «-»):

1. Охоронні зони: -
2. Зони санітарної охорони: -
3. Санітарно-захисні зони: - 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (площа 0,0673 га)
4. Зони особливого режиму використання земель: -
5. Водоохоронні обмеження: 05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах (площа 3.0175 га)
6. Інше обмеження: -
7. Земельні сервітути: -
8. Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій),
9. Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)
10. Території та об'єкти природно-заповідного фонду: 10.07 Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва.

Розміри та місцезнаходження обмежень / сервітутів показані на абрисі/ плані, що додається.

Виконавець робіт ТОВ «УКР-ГРУППРОЕКТ»
сертифікований інженер-землевпорядник

(підпис)

Н.М. Четвертинівська
(ініціали та прізвище)

З проходженням охоронних зон ознайомлений (на):

Представник органу
місцевого самоврядування

М.П.

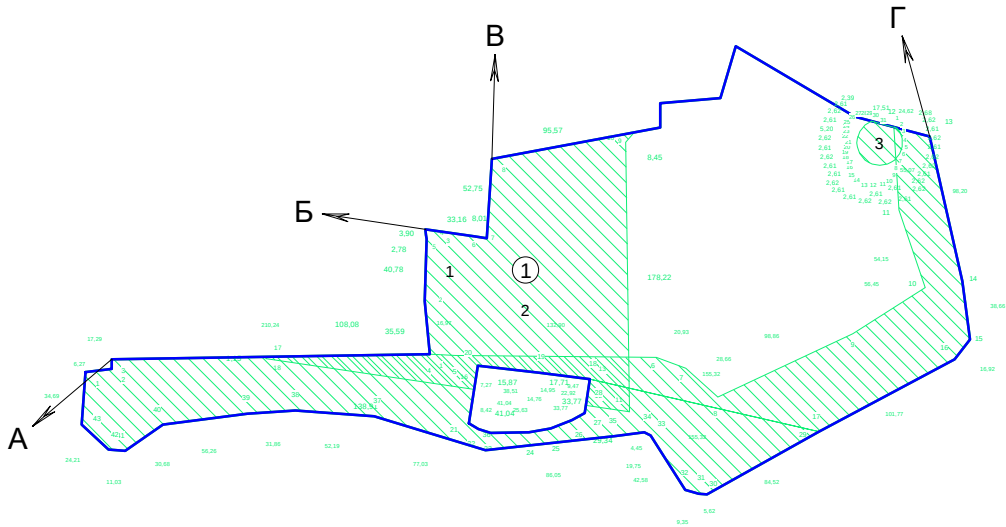
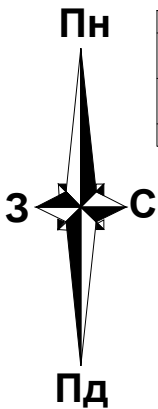
(підпис)

(ініціали та прізвище)

ПЛАН ЗОН ОБМЕЖЕНЬ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ (з додатком 1)

ПЕРЕЛІК ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

№	Код	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Площа, га
1	10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва,	10.07	1,9450
2	05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	Земельний кодекс України, Водний кодекс України	3,0175
3	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	ДБН В.2.5-75:2013	0,0673



ОПИС СУМІЖНИХ ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ
ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ

від А до Б землі Кам'янської міської ради
 (кад. номер 7121810100:01:002:2313)

від Б до В землі Черкаської обласної ради
 (кад. номер 7121810100:01:002:0266)

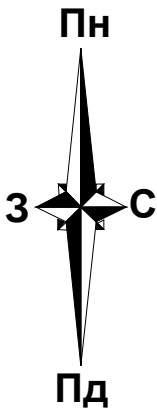
від В до Г землі загального користування
 (кад. номер не визначено)

від Г до А землі загального користування
 (кад. номер не визначено)

Вкраплені контури:
Д(Д') землі загального користування
 (кад. номер не визначено)

Замовник		Кам'янська міська рада				
Місце розташування земель. ділянки		Черкаська область, Черкаський район, м. Кам'янка, вул. Івана Мазепи				
Цільове призначення	Категорія земель	землі рекреаційного призначення				
	Код виду цільового призначення	07.08				
Площа, гектарів		7.7672				
Керівник		О.М. Аверіна	Детальний план території, обмежений вулицею Героїв Майдану з заходу, стадіоном, парком Декабристів, закладом дошкільної освіти та вулицею Декабристів з півночі, землями с/г призначення зі сходу, річкою Тясмин з півдня	Масштаб	Лист	Листів
Виконав		Н.М. Четвертинівська		1:5000	1	1
			План зон обмежень земельної ділянки	ТОВ "Укруппроект" 29.08.2023 р.		

ДОДАТОК 1



КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК
(ТА ПРОСКТНИХ МЕЖОВИХ ЗНАКІВ)
МЕЖ ОХОРОННИХ ЗОН

№	Назва межового знаку	Відстань (м)	Координати	
			Х	У
	Контур №1			
1	1	35,59	5 433 934,13	6 434 654,10
2	2	40,78	5 433 969,57	6 434 650,87
3	3	2,78	5 434 010,33	6 434 652,02
4	4	3,90	5 434 013,09	6 434 651,67
5	5	33,16	5 434 016,96	6 434 651,18
6	6	8,01	5 434 012,18	6 434 683,99
7	7	52,75	5 434 011,01	6 434 691,91
8	8	95,57	5 434 063,65	6 434 695,24
9	9	8,45	5 434 080,93	6 434 789,23
10	10	178,22	5 434 074,33	6 434 783,95
11	11	29,34	5 433 896,13	6 434 786,42
12	12	17,71	5 433 900,38	6 434 757,39
13	13	33,77	5 433 917,88	6 434 760,13
14	14	41,04	5 433 922,04	6 434 726,62
15	15	15,87	5 433 926,87	6 434 685,87
16	16	138,91	5 433 911,18	6 434 683,49
17	17	1,15	5 433 931,27	6 434 546,04
18	18	108,08	5 433 932,42	6 434 546,03
1	1		5 433 934,13	6 434 654,10

	Контур №3			
1	1	17,51	5 434 088,37	6 434 946,41
2	2	2,68	5 434 083,98	6 434 963,36
3	3	2,62	5 434 081,73	6 434 964,81
4	4	2,61	5 434 079,36	6 434 965,92
5	5	2,62	5 434 076,84	6 434 966,60
6	6	2,61	5 434 074,23	6 434 966,82
7	7	2,62	5 434 071,63	6 434 966,60
8	8	2,62	5 434 069,10	6 434 965,92
9	9	2,61	5 434 066,73	6 434 964,81
10	10	2,62	5 434 064,59	6 434 963,32
11	11	2,62	5 434 062,74	6 434 961,47
12	12	2,61	5 434 061,24	6 434 959,32
13	13	2,61	5 434 060,14	6 434 956,95
14	14	2,62	5 434 059,46	6 434 954,43
15	15	2,61	5 434 059,23	6 434 951,82
16	16	2,62	5 434 059,46	6 434 949,22
17	17	2,61	5 434 060,14	6 434 946,69
18	18	2,61	5 434 061,24	6 434 944,32
19	19	2,62	5 434 062,74	6 434 942,18
20	20	2,61	5 434 064,59	6 434 940,33
21	21	2,61	5 434 066,73	6 434 938,83
22	22	2,62	5 434 069,10	6 434 937,73
23	23	2,61	5 434 071,63	6 434 937,05
24	24	2,62	5 434 074,23	6 434 936,82
25	25	2,61	5 434 076,84	6 434 937,05
26	26	2,61	5 434 079,36	6 434 937,73
27	27	2,61	5 434 081,73	6 434 938,83
28	28	2,62	5 434 083,87	6 434 940,33
29	29	2,61	5 434 085,72	6 434 942,18
30	30	2,39	5 434 087,22	6 434 944,32
31	31	0,00	5 434 088,37	6 434 946,41
1	1		5 434 088,37	6 434 946,41

	Контур №2			
1	00001	17,29	5 433 922,34	6 434 426,61
2	00002	6,27	5 433 924,53	6 434 443,76
3	3	210,24	5 433 930,80	6 434 443,89
4	4	16,97	5 433 934,13	6 434 654,10
5	5	132,90	5 433 933,29	6 434 671,05
6	6	20,93	5 433 931,98	6 434 803,94
7	7	28,66	5 433 925,15	6 434 823,72
8	8	98,86	5 433 905,78	6 434 844,84
9	9	56,45	5 433 947,91	6 434 934,27
10	10	54,15	5 433 978,29	6 434 981,85
11	11	55,07	5 434 029,58	6 434 964,49
12	12	24,62	5 434 084,55	6 434 961,17
13	13	98,20	5 434 078,39	6 434 985,01
14	14	38,66	5 433 982,60	6 435 006,64
15	15	16,92	5 433 944,24	6 435 011,46
16	16	101,77	5 433 930,72	6 435 001,29
17	17	155,32	5 433 882,90	6 434 911,46
18	18	33,77	5 433 917,88	6 434 760,13
19	19	41,04	5 433 922,04	6 434 726,62
20	20	38,51	5 433 926,87	6 434 685,87
21	21	7,27	5 433 888,79	6 434 680,11
22	22	8,42	5 433 884,91	6 434 686,26
23	23	25,63	5 433 882,23	6 434 694,24
24	24	14,76	5 433 882,63	6 434 719,87
25	25	14,95	5 433 885,20	6 434 734,40
26	26	9,47	5 433 890,52	6 434 748,37
27	27	22,92	5 433 895,24	6 434 756,58
28	28	155,32	5 433 917,88	6 434 760,13
29	29	84,52	5 433 882,90	6 434 911,46
30	30	5,62	5 433 841,76	6 434 837,63
31	31	9,35	5 433 841,97	6 434 832,01
32	32	42,58	5 433 844,63	6 434 823,05
33	33	4,45	5 433 880,59	6 434 800,24
34	34	19,75	5 433 882,57	6 434 796,25
35	35	86,05	5 433 880,29	6 434 776,63
36	36	77,03	5 433 870,70	6 434 691,12
37	37	52,19	5 433 893,11	6 434 617,42
38	38	31,86	5 433 897,06	6 434 565,38
39	39	56,26	5 433 895,07	6 434 533,58
40	40	30,68	5 433 887,83	6 434 477,79
41	41	11,03	5 433 870,29	6 434 452,62
42	42	24,21	5 433 871,15	6 434 441,62
43	43	34,69	5 433 887,75	6 434 424,00
1	00001		5 433 922,34	6 434 426,61

Замовник		Кам'янська міська рада				
Місце розташування земель. ділянки		Черкаська область, Черкаський район, м. Кам'янка, вул. Івана Мазепи				
Цільове призначення	Категорія земель	землі рекреаційного призначення				
	Код виду цільового призначення	07.08				
Площа, гектарів		7.7672				
Керівник		О.М. Аверіна	Детальний план території, обмежений вулицею Героїв Майдану з заходу, стадіоном, парком Декабристів, закладом дошкільної освіти та вулицею Декабристів з півночі, землями с/г призначення зі сходу, річкою Тясмин з півдня	Масштаб	Лист	Листів
Виконав		Н.М. Четвертинівська		1:5000	1	1
			План зон обмежень земельної ділянки (додаток 1)	ТОВ "Укруппроект" 2023 р.		

АКТ
перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон,
зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму
використання земель за їх наявності

м. Кам'янка

При формуванні земельної ділянки було встановлено, що через земельну ділянку, яка знаходиться Черкаська область, Черкаський район, м. Кам'янка вул. Івана Мазепи земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування площею 1,9948 га, наданої власнику/користувачу земельної ділянки Кам'янській міській раді

проходять межі:

1. Охоронні зони: -
2. Зони санітарної охорони: -
3. Санітарно-захисні зони: -
4. Зони особливого режиму використання земель: -
5. Водоохоронні обмеження: 05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах (площа 0,9658 га)
6. Інше обмеження: -
7. Земельні сервітути: -
8. Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій),
9. Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)
10. Території та об'єкти природно-заповідного фонду: -.

Розміри та місцезнаходження обмежень / сервітутів показані на абрисі/ плані, що додається.

Виконавець робіт ТОВ «УКР-ГРУППРОЕКТ»
сертифікований інженер-землевпорядник

(підпис)

Н.М. Четвертинівська
(ініціали та прізвище)

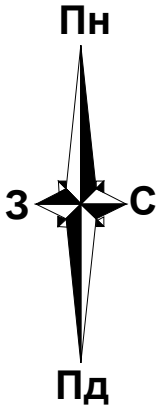
Представник органу
місцевого самоврядування

М.П.

(підпис)

(ініціали та прізвище)

ПЛАН ЗОН ОБМЕЖЕНЬ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

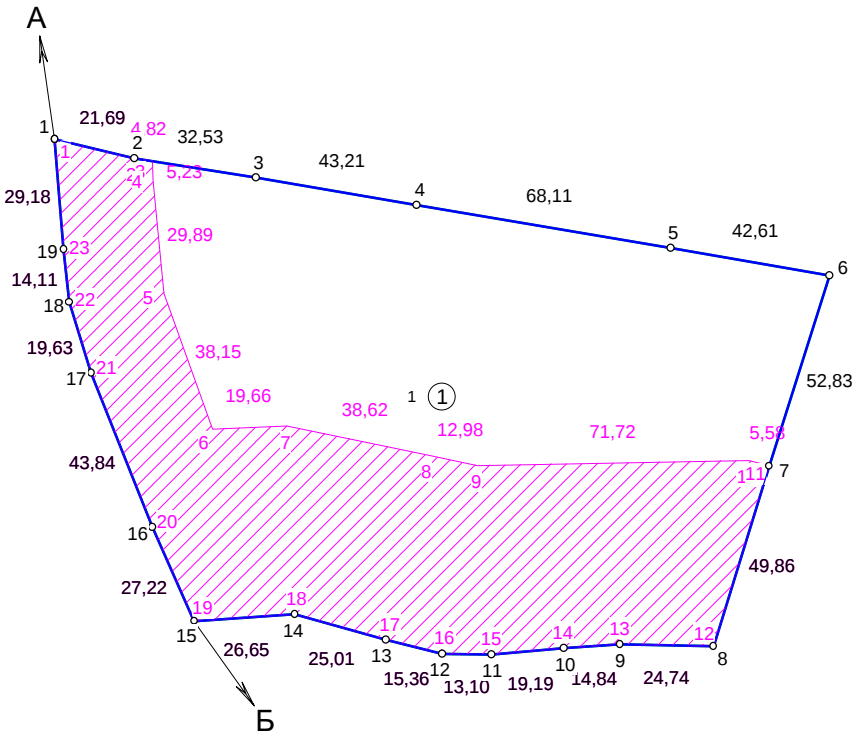


ПЕРЕЛІК ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

№	Код	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Площа, га
1	05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	Земельний Кодекс України	0,9658

КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК
(ТА ПРОЄКТНИХ МЕЖОВИХ ЗНАКІВ)
МЕЖ ОХОРОННИХ ЗОН

№	Назва межового знаку	Відстань (м)	Координати	
			X	Y
	Контур №1			
1	1	21,69	5 434 078,56	6 434 987,77
2	2	4,82	5 434 073,48	6 435 008,86
3	3	5,23	5 434 072,72	6 435 013,62
4	4	29,89	5 434 067,49	6 435 013,69
5	5	38,15	5 434 037,74	6 435 016,61
6	6	19,66	5 434 001,83	6 435 029,48
7	7	38,62	5 434 002,61	6 435 049,12
8	8	12,98	5 433 994,87	6 435 086,96
9	9	71,72	5 433 992,24	6 435 099,67
10	10	5,58	5 433 993,59	6 435 171,38
11	11	49,86	5 433 992,10	6 435 176,76
12	12	24,74	5 433 944,47	6 435 162,03
13	13	14,84	5 433 944,96	6 435 137,29
14	14	19,19	5 433 943,89	6 435 122,49
15	15	13,10	5 433 942,22	6 435 103,37
16	16	15,36	5 433 942,42	6 435 090,27
17	17	25,01	5 433 946,15	6 435 075,37
18	18	26,65	5 433 952,83	6 435 051,27
19	19	27,22	5 433 951,09	6 435 024,68
20	20	43,84	5 433 975,93	6 435 013,56
21	21	19,63	5 434 016,69	6 434 997,42
22	22	14,11	5 434 035,45	6 434 991,64
23	23	29,18	5 434 049,48	6 434 990,13
1	1		5 434 078,56	6 434 987,77



ЕКСПЛІКАЦІЯ ОБМЕЖЕНЬ В РОЗРІЗІ УГІДЬ

Усього земель (гектарів)	Землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення
Група	014
Підгрупа	00
Площа земельної ділянки: 1.9948	1.9948
в т.ч. в зоні дії обмежень: 0.9658	0.9658

ОПИС СУМІЖНИХ ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ
ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ

від А до Б	землі комунальної власності Кам'янської міської ради (кад. номер не визначено)
від Б до А	землі комунальної власності Кам'янської міської ради (кад. номер не визначено)

Замовник		Кам'янська міська рада				
Місце розташування земель. ділянки		Черкаська область, Черкаський район, м. Кам'янка, вул. Івана Мазепи				
Цільове призначення	Категорія земель	землі рекреаційного призначення				
	Код виду цільового призначення	07.08				
Площа, гектарів		1.9948				
Керівник		О.М. Аверівна	Детальний план території, обмежений вулицею Героїв Майдану з заходу, стадіоном, парком Декабристів, закладом дошкільної освіти та вулицею Декабристів з півночі, землями с/г призначення зі сходу, річкою Ясьмин з півдня	Масштаб	Лист	Листів
Виконав		Н.М. Четвертинівська		1:2000	1	1
				ТОВ "УКР-ГРУППРОЕКТ". 2023 р.		
			План зон обмежень земельної ділянки			

3.10.3. Реєстрація земельних ділянок

На момент розроблення містобудівної документації, інформація, щодо земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року, але відомості про них не внесені до Державного земельного кадастру, відсутня.

3.11. План реалізації містобудівної документації

3.11.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації

Усі проектні рішення детального плану передбачені на короткостроковий розрахунковий етап детального плану території – до 5 років. Для реалізації ДПТ необхідно розробити проектно-наукову та робочу документацію з уточненням рекомендацій та проектних пропозицій детального плану території. При реалізації рішень ДПТ необхідне виконання наступних заходів:

1) Заходи щодо інженерної підготовки території та вертикального планування (детальніше у підрозділі 3.9.1 Пояснювальної записки), а саме:

- створення проекту берегоукріплення та розчищення ставу на р. Тясмин;
- реалізація даного проекту – розчистка заболоченостей, днопоглиблення;
- підсипка вийнятим ґрунтом необхідних територій;
- прокладка інженерних мереж;
- будівництво підпірної стінки та набережної;
- будівництво пірсів для човново-байдаркової станції.

2) Заходи щодо інженерного забезпечення території парку (детальніше у розділі 3.8. та у Частині 5 Пояснювальної записки)

3) Заходи щодо поводження з об'єктами культурної спадщини (детальніше в підрозділі 3.5.4. Пояснювальної записки)

4) Протипожежні заходи (детальніше у розділі 3.8. та підрозділ 3.1.2 Пояснювальної записки);

5) Заходи щодо оздоровлення навколишнього природного середовища (детальніше у Частині 4 Пояснювальної записки).

6) Облаштування майданчиків та будівництво будівель і споруд (детальніше у розділі 3.1., 3.2. та у підрозділі 3.9.2 Пояснювальної записки)

Також необхідними заходами є погодження та укладання договорів з

постачальниками - організаціями надання послуг для функціонування парку.

3.11.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану

Під час розроблення Детального плану території обмеженої вулицею Героїв Майдану з заходу, стадіоном, Парком Декабристів, закладом дошкільної освіти та вулицею Декабристів з півночі, землями с/г призначення зі сходу, річкою Тясмин з півдня в м. Кам'янка Черкаського району Черкаської області було враховано Генеральний план м. Кам'янка розроблений інститутом "ДІПРОМІСТО" та затверджений рішенням Облвиконкому Черкаської обласної ради № 267 від 19.09.1986.

3.11.3. Перелік відповідності містобудівної документації

Проектні рішення ДПТ враховують та уточнюють рішення Генерального плану м. Кам'янка при розміщенні парку з усією супутньою транспортною та інженерною інфраструктурою необхідною для його функціонування.

3.11.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Під час розроблення Детального плану території обмеженої вулицею Героїв Майдану з заходу, стадіоном, Парком Декабристів, закладом дошкільної освіти та вулицею Декабристів з півночі, землями с/г призначення зі сходу, річкою Тясмин з півдня в м. Кам'янка Черкаського району Черкаської області було враховано Стратегію розвитку Кам'янської міської об'єднаної територіальної громади до 2028 року.

3.11.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

Відповідно до Постанови КМУ № 878 від 26.07.2001 р. «Про затвердження Списку історичних населених місць України» місто Кам'янка Черкаського району Черкаської області входить до списку історичних

населених міст України.

3.11.6. Перелік врахованих матеріалів

1) Генеральний план м. Кам'янка розроблений інститутом "ДІПРОМІСТО" та затверджений рішенням Облвиконкому Черкаської обласної ради № 267 від 19.09.1986.

Частина IV. Заходи щодо оздоровлення навколишнього природного середовища

4.1. Комплекс засобів щодо захисту навколишнього середовища

З метою забезпечення охорони навколишнього середовища у контексті пом'якшення потенційних негативних наслідків для навколишнього середовища та здоров'я населення й запобігання виникненню гострих екологічних проблем, можливих внаслідок реалізації містобудівної документації у межах території проєктування необхідною є реалізація системи комплексних заходів різного змісту.

Містобудівні заходи

- врахування перспективних планувальних обмежень – санітарно-захисних зон джерел забруднення повітря, охоронних зон інженерних мереж тощо;
- влаштування твердого покриття проїздів на території проєктування;
- налагодження ефективної системи санітарного очищення території;
- організація централізованого водопостачання та каналізування в межах ДПТ;
- організація інженерних мереж (електропостачання);
- благоустрій території.

Організаційні та екологічні заходи

Для зменшення впливу на стан атмосферного повітря та забезпечення нормативного стану повітряного середовища передбачені заходи, а саме:

- дотримання заходів щодо охорони атмосферного повітря відповідно до Закону України «Про охорону атмосферного повітря», ч. 3;
- контрольоване поводження з відходами;
- удосконалення організації руху автотранспорту в межах ділянки проєктування, поліпшення стану утримання автомобільного покриття;
- дотримання санітарних розривів від автостоянок до межі забудови у відповідності до вимог ДСП 173-96 (Дод. 10). Озеленення території навколо автостоянок.

- мінімізація викидів від об'єктів інженерного забезпечення (ЛОС, НС дощової каналізації).

Заходи з адаптації до змін клімату: з метою скорочення потужності систем енергозабезпечення, а відповідно зменшення викидів парникових газів, передбачено:

- впровадження енергозберігаючих технологій;
- використання енергозберігаючих матеріалів;
- використання енергозберігаючих ламп.

Заходи зменшення впливу на водні ресурси

Для зменшення впливу на стан підземних вод передбачені заходи:

- виконання процедури, визначеної Законом України «Про оцінку впливу на довкілля», за умови, що вид діяльності чи об'єкт відноситься до категорії видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля і підлягають оцінці впливу на довкілля;
- дотримання встановлених розмірів санітарно-захисних зон від насосних станцій, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Заходи зменшення впливу на стан земельних ресурсів, ґрунтів.

Для зменшення впливу на стан земельних ресурсів передбачені заходи:

- 1) Дотримання заходів при здійсненні будівельних робіт відповідно до ст. 48 Закону України «Про охорону земель» щодо:
 - недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;
 - дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проєктуванні, розміщенні та будівництві об'єктів.
- 2) Вчасний ремонт дорожнього покриття на території проєктування.
- 3) Комплекс організованих дій у сфері поводження з відходами відповідно до Стратегії управління відходами в Україні до 2030 року, затвердженої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 08.11.2017 №820-р та ЗУ «Про відходи».
- 4) Забезпечення вільного під'їзду автотранспорту до місць

тимчасового зберігання відходів (контейнерні майданчики).

5) Організація регулярного прибирання території об'єкту.

Заходи зменшення впливу на рослинний та тваринний світ.

Відповідно до частини першої та другої статті 27 Закону України «Про рослинний світ» підприємства, установи, організації та громадяни, діяльність яких пов'язана з розміщенням, проєктуванням, реконструкцією, забудовою населених пунктів, підприємств, споруд та інших об'єктів, а також введенням їх в експлуатацію, повинні передбачати і здійснювати заходи щодо збереження умов місцезростання об'єктів рослинного світу.

Будівництво, введення в експлуатацію споруд та інших об'єктів і застосування технологій, що викликають порушення стану та умов місцезростання об'єктів рослинного світу, засмічення, а також забруднення хімічними та іншими токсичними речовинами територій, зайнятих ними, забороняється.

Збереження представників тваринного світу напряму пов'язане зі збереженням ареалів природної рослинності – середовища їх існування. Відповідно до частини 2 статті 39 Закону України «Про тваринний світ» під час розміщення, проєктування та забудови населених пунктів, підприємств, споруд та інших об'єктів, удосконалення існуючих і впровадження нових технологічних процесів, введення в господарський обіг цілих земель, заболочених, прибережних і зайнятих чагарниками територій, меліорації земель, здійснення лісових користувань і лісогосподарських заходів, проведення геологорозвідувальних робіт, видобування корисних копалин, визначення місць випасання і прогону свійських тварин, розроблення туристичних маршрутів та організації місць відпочинку населення повинні передбачатися і здійснюватися заходи щодо збереження середовища існування та умов розмноження тварин, забезпечення недоторканності ділянок, що становлять особливу цінність для збереження тваринного світу.

Охорона культурної спадщини. З метою охорони культурної спадщини на використання земель у межах території пам'ятки культурної спадщини,

історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, буферної зони, історичного ареалу населеного місця, території об'єкта культурної всесвітньої спадщини встановлюються обмеження відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини».

У межах встановленої території пам'ятки (крім територій пам'яток археології) забороняється:

- проведення робіт з нового будівництва, а також будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту, або зменшення відстані від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється;

- розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами.

Не потребують обов'язкового проведення попередніх археологічних розвідок роботи з: сінокосіння; городництва; неглибокої оранки; випасання худоби; дорожніх робіт; обстеження, ремонту, переукладання інженерних мереж; благоустрою (крім розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами); ліквідації стихійного лиха, надзвичайних ситуацій, аварій та усунення їх наслідків, усунення негативних наслідків, зумовлених воєнними діями.

Заходи щодо фізичних факторів впливу на навколишнє середовище (шум та електромагнітне випромінювання)

- заборона на проведення підготовчих та будівельних робіт, що супроводжуються шумом у робочі дні з 21:00 год до 08:00 год;

- використання при реалізації планової діяльності на кожному етапі малошумних машин і механізмів;
- дотримання параметрів охоронних зон (лінії електропередач - ЛЕП) та режимів ведення господарської діяльності в них;
- зменшення впливу електромагнітного випромінювання від ліній електропередачі за рахунок їх кабелювання;
- ведення контролю та обліку джерел електромагнітних випромінювань на території детального плану (трансформаторні підстанції);
- використання шумозахисного озеленення;
- дотримання санітарних розривів від автостоянок (відповідно до ДСП 173-96);
- використання шумопоглинаючих покриттів для доріг та газонних решіток для автостоянок.

Заходи зменшення впливу на стан здоров'я населення:

- встановлення та дотримання планувальних обмежень на території проєктування;
- створення зон відпочинку;
- влаштування зон зелених насаджень;
- забезпечення санітарно-епідеміологічного благополуччя шляхом дотримання санітарних розривів від автостоянок, а також комунальних об'єктів, забезпечення населення якісною питною водою.

Крім того, впровадження вище вказаних заходів зменшення впливу на навколишнє середовище забезпечить запобігання, зменшення або пом'якшення впливу на стан здоров'я населення.

Адміністративні заходи

- контроль послідовності реалізації рішень детального плану;
- задля реалізації заходів щодо сталого енергетичного розвитку - інформування щодо озеленення і заощадження всіх видів енергоресурсів;
- забезпечення проведення на наступних стадіях проєктування дослідження складових навколишнього середовища шляхом натурних

спостережень (рослинність, тваринний світ) та відбору і аналізу проб (повітря, ґрунту, води) в рамках проведення Оцінки впливу на довкілля.

4.2 Планувальні обмеження

Проектними рішеннями детального плану території передбачено упорядкування об'єктів з формуванням раціональної територіально-планувальної структури території з відповідним інженерним забезпеченням.

Територія санітарно-захисної зони не повинна розглядатись як резерв нового будівництва, реконструкції, капітального ремонту та розширення території, її територію вимагається озеленювати із врахуванням пило-, газо- та димостійкості рослин та упорядковувати: мінімальна площа озеленення СЗЗ в залежності від ширини зони повинна складати: СЗЗ до 300 м – 60%, від 300 до 1000 м - 50%, понад 1000 м - 40%. З боку сельбищної території необхідно передбачати смугу дерево-чагарникових насаджень шириною не менше 50 м, а при ширині зони до 100 м - не менше 20 м.

У санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення:

- житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих, аварійних селищ;
- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ;
- спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств;
- охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.

У санітарно-захисній зоні допускається розташовувати:

- пожежні депо, лазні, пральні, гаражі, склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих), будівлі управлінь, конструкторських бюро, учбових закладів, виробничо-технічні училища без гуртожитків, магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки, науково-дослідні лабораторії, пов'язані з обслуговуванням даного та прилеглих підприємств;
- приміщення для чергового аварійного персоналу та добової охорони

підприємств за встановленим списочним складом, стоянки для громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, електростанції, нафто- і газопроводи, свердловини для технічного водопостачання, водоохолоджуючі споруди, споруди для підготовки технічної води, каналізаційні насосні станції, споруди оборотного водопостачання, розсадники рослин для озеленення підприємств та санітарно-захисної зони.

Таблиця 4.2

Система планувальних обмежень

Об'єкти, території	Нормативна СЗЗ, охоронна зона, санітарної охорони (м)	Нормативний документ
Існуюче використання території		
Прибережна захисна смуга для середньої річки Тясмин	50 м	ВКУ, стаття 88
КНС	15 м	ДБН В.2.5-75:2013
Прибережна захисна смуга для малої річки Лаврусиха	25 м	ВКУ, стаття 88
Парк пам'ятка садово-паркового мистецтва загальнодержавного значення Парк Декабристів	100 м	ЗУ Про охорону культурної спадщини, від 08.06.2000 № 1805-III, стаття 32
Проектне використання території		
ЛЕП – 0,4 кВ	2 м	Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» № 209 від 4.03.97
Прибережна захисна смуга для середньої річки Тясмин (після проведення берегоукріплення)	10 м	ВКУ, стаття 88
Локальні очисні споруди	15 м	ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій, додаток И.3
Трансформаторна підстанція	3 м	ДСП 173 - 96
Автостоянка легкових автомобілів - до 10 одиниць;	- 10 м	ДСП 173 - 96, додаток 10

- до 50 одиниць.	- 15 м	
Майданчиків для розміщення контейнерів (зберігання побутових відходів)	20 м	Наказ від 17.03.2011 р. № 145 Про затвердження Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць.

Серед інших обмежень, які враховуються при розробці проєктних рішень детального плану необхідно відмітити охоронні зони електричних мереж та протипожежні відстані між об'єктами.

5. Основні показники проєкту

№	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий		Значення проектних показників	
					Етап до 5 років	
1	2	3	4	5	6	7
	Територія			%		%
1	Територія в межах проєкту, у тому числі:	га	11,0	100	11,0	100
2	Площа забудови всього, у тому числі:	м ²	621,5	0,56	833,5	0,75
2.1	Будівля торгівлі та громадського харчування	м ²	556		556	
2.2	Будівля громадської вбиральні	м ²	45		213	
2.3	Об'єктів інженерної інфраструктури	м ²	20,5		40,5	
2.4	Будівля охорони	м ²	-		24	
3	Площа лінійних об'єктів та різних функціональних майданчиків всього, в тому числі:	га	0,37	3,36	3,08	28,0
3.1	Проїзди з твердим покриттям	м ²	-		1393	
3.2	Пішохідні доріжки з твердим покриттям або ФЕМ	м ²	3752		15581	
3.3	Майданчик для відпочинку різного призначення	м ²	-		13445	
3.4	Майданчик для зберігання автотранспорту	м ²	-		1625	
3.5	Майданчик для роздільного збору ТПВ	м ²	-		25	
3.6	Майданчики розміщення об'єктів інженерної інфраструктури	м ²	-		379	
4	Ландшафтно-рекреаційні території	га	10,56	96,0	7,83	71,23
4.1	Озеленені території	га	6,53	59,36	1,93	17,54

4.2	Території водних поверхонь	га	3,988	36,25	5,796	52,69
4.3	Території пляжів	га	0,04	0,3	0,11	1,0
5	Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт					
5.1	Протяжність твердого покриття по осі проїзду	м	-	-	190	-
5.2	Автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів	маш.-місць	-	-	50	-
6	Кількість працюючих	Чол.	-	-	10	-
7	Інженерне обладнання					
7.1	Водопостачання					
7.1.1.	<i>Водопостачання на господарчо-побутові потреби</i>	м ³ /добу	-		71	
7.1.2	<i>Водопостачання на технічні потреби*</i>	м ³ /добу	-		491,34	
7.1.3	<i>Водовідведення господарчо-побутових стічних вод</i>	м ³ /добу	-		71	
7.2	Електропостачання	кВт/добу	-		100	
8	Інженерна підготовка і захист території					
8.1	Підсипка території	га	-		4,09	
8.2	Зрізка території	га	-		0,16	
8.3	Підпірна стінка берегоукріплення	м	-		1021	
8.4	Розчистка водойм	га	-		1,75	

Примітки: * - потреби вказані з урахуванням максимальних показників одночасного споживання в одну добу, такі як потреби на пожежогасіння, наповнення фонтану (набирається тричі за сезон, працює на циркуляції води в ємності), миття покриттів, і т.д.

ДОДАТКИ

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ