



ТОВ. «СТАНА ЛТД»
Архітектурна майстерня

Україна
бул. Шевченка, 177 к.7
м. Черкаси 18002
тел. 0677832208

ISO 9001: 2000
Сертифікат:
QSP-0041/03-06

Кваліфікаційний сертифікат архітектора
Серія АА №002675 від 08.02.2016 р.

Замовник: Кам'янська міська рада

Проект

***«Детальний план території, частини території по вул.
Захисників України /Пушкіна/, 41 в м. Кам'янка Черкаського
району Черкаської області.»***

Том I

ЗАГАЛЬНА ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

23- 03 -ПЗ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

23- 03- ДПТ

Директор _____ /Сорокін Р. І./

Головний архітектор _____ /Сорокін Р. І./
проекту

м. Черкаси - 2023 р



ТОВ. «СТАНА ЛТД»
Архітектурна майстерня

Україна
бул. Шевченка, 177 к.7
м. Черкаси 18002
тел. 0677832208

ISO 9001: 2000
Сертифікат:
QSP-0041/03-06

Кваліфікаційний сертифікат архітектора
Серія АА №002675 від 08.02.2016 р.

Замовник: Кам'янська міська рада

*«Детальний план території, частини території по вул.
Захисників України /Пушкіна/,41 в м. Кам'янка Черкаського
району Черкаської області.»*

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
(ДПТ)**

Зміст

Позначення	Найменування	Аркуш
23 -03	Зміст	2
23 -03–СП	Склад проекту	3
23 -03 – ПД	Підтвердження ГАПа. Відомість учасників проектування	4
серія АА 002675	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	5
	І. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
23 -03–ПЗ-1	Перелік матеріалів та підстави для розробки ДПТ	6
23 -03–ПЗ-1.2	Перелік графічних матеріалів ДПТ.	6
23 -03–ПЗ-2	Стратегія просторового розвитку територіальної громади.	7
23 -03–ПЗ-3.1.2	Комплексна оцінка території. Просторово – планувальна організація території. Ситуаційний план.	7,8
23 -03–ПЗ-4	Природоохоронні та ландшафтно - рекреаційні території	9
23 -03–ПЗ-5	Існуючі та проектні обмеження у використанні земельних ділянок.	9
23 -03–ПЗ-6.1	Забудова територій та господарська діяльність. Збереження традиційного середовища.	9,10
23 -03 –ПЗ-7	Обслуговування населення.	10
23 -03–ПЗ - 8.1.2.3	Транспортна мобільність та інфраструктура. Вулично – дорожня мережа . Організація зовнішнього транспортного сполучення. Організація громадського транспорту.	11
23 -03– ПЗ 9.1.2.	Інженерне забезпечення території та телекомунікації. Існуючий стан інженерних мереж. Підготовка та благоустрій території.	11, 12
23 -03– ПЗ -10.	Обґрунтування проектних рішень	12
23 -03– ПЗ -11.	Просторово – планувальна організація території.	13
23 -03– ПЗ -12	Функціональне зонування території детального планування	13, 14
23 -03– ПЗ-13.1	Землеустрій та землекористування. Формування земельних ділянок.	14,15
23 -03– ПЗ-14	План реалізації містобудівної документації. Містобудівні умови та обмеження.	16, 17
23 -03 -ПЗ-15	Інженерно – технічні заходи цивільного захисту.	17
23 -03- ПЗ-16	Стратегічна екологічна оцінка та містобудівні заходи щодо поліпшення охорони навколишнього природного середовища.	18
23 -03- ПЗ--17	Техніко – економічні показники.	19
23 -03- ПЗ -18	Порядок розгляду, погодження та затвердження ДПТ.	19
	ІІ. ДОДАТКИ	20
	Лист направлення та Рішення Кам'янської міської ради № 20- 13/VIII від 22. 02. 2022	
	Завдання на розроблення ДПТ.	
	Договір купівлі – продажу квартири.	
	Технічна документація із землеустрою. Кадастровий план меж.	
	Технічний паспорт на квартиру.	

Зам. Інв. №	Підп. і дата	23 -03- ПЗ -18						Порядок розгляду, погодження та затвердження ДПТ.			19		
		.						П. ДОДАТКИ			20		
								Лист направлення та Рішення Кам'янської міської ради № 20- 13/VIII від 22. 02. 2022					
								Завдання на розроблення ДПТ.					
								Договір купівлі – продажу квартири.					
								Технічна документація із землеустрою. Кадастровий план меж.					
								Технічний паспорт на квартиру.					
Інв. № орг.								23- 03 -3					
		Змін.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата.	ЗМІСТ			Стадія	Аркуш	Аркушів
		ГАП		Сорокін							ЗМ	1	1
		Розробив		Решетило							ТОВ «СТАНА ЛТД» м. Черкаси		
		Н. контр.		Усманова									

Склад проекту

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
I	23-03-ПЗ	Загальна пояснювальна записка (текстові матеріали ДПТ)	ТОВ «СТАНА ЛТД»
I		Прикладені матеріали	
I	23-03-ДПТ	Графічні матеріали детального плану території (ДПТ) (<i>аркуш № 1 -6</i>).	ТОВ «СТАНА ЛТД»

Зам. Інв. №																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ РОЗРОБЛЕНО У ВІДПОВІДНОСТІ ДО ЗАКОНОДАВСТВА У СФЕРІ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ, ЧИННИХ НА ТЕРИТОРІЇ УКРАЇНИ БУДІВЕЛЬНИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ.

Головний архітектор проекту

/Сорокін Р. І./

Відомість учасників проектування.

Розділ проекту	Посада	Прізвище	Підпис
ДПТ	ГАП	Сорокін Р.І	
	Провідний інженер	Решетило І.В.	
	Норм. контроль	Усманова І.Ю.	

Інв. № ориг.	Підп. і дата	Зам. Інв. №											
							23 -03-3						
	Змін.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата.	Підтвердження ГАП Відомість учасників проектування.				Стадія	Аркуш	Аркушів
	ГАП		Сорокін								ВУ	1	1
	Розробив		Решетило										
	Н. контр.		Усманова										
										ТОВ «СТАНА ЛТД» м. Черкаси			

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА.

1. Перелік матеріалів та підстави для розробки ДПТ.

Проект детального плану території, частини території по вул. Захисників України /Пушкіна/,41 в м. Кам'янка Черкаського району Черкаської області» , розроблений на підставі наступних документів:

- Рішення Кам'янської міської ради № 20-13 /VIII від 22.02.2022р.;
- Лист - направлення Ватутінської міської ради;
- Топографо - геодезичний план в М 1:500, наданий замовником;
- Завдання на проектування;
- Технічний паспорт на кв. № 1 в житловому будинку №41 по вул. Пушкіна /Захисників України./
- Договір купівлі - продажу квартири.

Детальний план території розробляється з метою зміни цільового призначення земельної ділянки, визначення всіх планувальних обмежень використання території, уточнення містобудівних умов та параметрів забудови, попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території, організації транспортного і пішохідного руху, охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, комплексного благоустрою та озеленення.

1.2 Перелік графічних матеріалів ДПТ.

Аркуш 1

- Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади. Загальні дані.

Аркуш 2

- План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель – М 1: 500. Фрагмент генерального плану міста – М 1:2000

Аркуш 3

- Проектний план з «червоними лініями» та схема проектних обмежень у використанні земель - М 1: 500. Поперечний профіль вулиці М 1: 200.

Аркуш 4

- План функціонального зонування території та схема транспортної мобільності - М 1 : 1000

Аркуш 5

План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та видів цільового призначення. М1:1000

Аркуш 6

Фотосвітлина території об'єкту

Зам. Інв. №		- Проектний план з «червоними лініями» та схема проектних обмежень у використанні земель - М 1: 500. Поперечний профіль вулиці М 1: 200.							
		Аркуш 4							
Підп. і дата		- План функціонального зонування території та схема транспортної мобільності - М 1 : 1000							
		Аркуш 5							
Інв. № орг.		План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та видів цільового призначення. М1:1000							
		Аркуш 6							
		Фотосвітлини території об'єкту							
								23-03-3	Аркуш.
									6
		Змін.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата		

2. Стратегія просторового розвитку територіальної громад.

Стратегією розвитку укрупнених територіальних громад області передбачено створення об'єднаних міських, сільських та селищних рад Черкаського району Черкаської області, в яке входить і м. Кам'янка. Кам'янській територіальній громаді, станом на 2023 рік, підпорядковані наступні міські та сільські громади: ОТГ Кам'янської міської ради з населенням -11501 чол. (станом на 01.01. 2021 р.) ; с. Юрчиха; с. Баландине; с. Коханівка; с.Радиванівка; с. Оляніне; с. Вербівка; с. Лебедівка; с. Лузанівка; с. Телепине; с. Катеринівка; с. Косарі; с. Грушківка; селище Копійчана; селище Калинівка; селище Богданівське. Загальна площа Кам'янської громади - 416,2 кв. км., численність населення -20772 особи.

3. Комплексна оцінка території.

3.1 Просторово- планувальна організація території.

Планувально - просторова організація та масштаб території міста обумовлений соціально – економічними, географічними та містобудівними умовами його функціонального використання в системі розселення району. У відповідності до розробленої інститутом «Гипроград» м. Київ «Схеми районного планування Черкаської області» місту Кам'янка в схемі заселення відводилась роль місцевого центру перспективної системи населених місць адміністративного району.

3.2 Ситуаційний план.

Місто Кам'янка у Черкаському районі Черкаської області, розташоване в південно- східній частині Черкаської області на річці Тясмин – правій притоці Дніпра. Економічному розвитку міста сприяло його зручне географічне розташування. Кам'янка заснована на початку 17 століття ,статус міста має з 1956 року. Кам'янка знаходиться за 65 км. від обласного центру - м. Черкаси, на автотрасі Київ- Донецьк. В місті є однойменна вантажно- пасажирська залізнична станція Шевченківської дирекції Одеської залізниці.

Територія Кам'янської громади межує на півночі та сході з селами однойменного району Черкаської області , на заході та півдні – з населеними пунктами Олександрівського району Кропивницької області.

На сьогоднішній день в місті функціонують такі найбільші промислові підприємства :ТОВ «Кам'янський машинобудівний завод»; ДП « Кам'янський спиртово- горілчаний комбінат»; П.П « Авіс-1»;ТОВ « Національна горілчана

Зам. Інв. №	Підп.і дата	Інв. № ориг.							23-03-3	Аркуш.
										7
			Змін.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата		

компанія» ; ВАТ « Кам'янський завод продтоварів»; ХПП (ТОВ» АСТІ Кам'янський елеватор»; ДП « Кам'янський лісгосп»; ТОВ « Інтербудтехсервіс» і другі об'єкти.

Визначена проектом територія детального планування знаходиться в зоні багатоповерхової житлової забудови м. Кам'янка . Проектна ділянка відноситься до житлово - громадської функціональної зони і розміщена вздовж однієї з головних вулиць міста – вул. Гоголя / Нескореної Нації/ та вул .Пушкіна /Захисників України/. Район забудови , знаходиться в зоні помірно – континентального клімату.

У відповідності з фізико географічним районуванням визначена завданням, проектна територія знаходиться в ІІІ (лісостеповій) кліматичній зоні. Згідно з архітектурно - будівельним кліматичним районуванням територій земельна ділянка знаходиться в 1- му північно - західному районі України. Земельна ділянка на якій збудований п'ятиповерховий житловий будинок знаходиться в центральній частині міста Кам'янка. Згідно розробленого та затвердженого в 1991 році інститутом « Діпромісто » генерального плану міста, дана територія призначалась під формування житлової та громадської забудови.

Загальноміський громадський центр та підцентри міста - практично сформовані. На території міста функціонують громадські та адміністративні будівлі, шкільні та дошкільні заклади, підприємства громадського харчування, магазини, кафе, торговельні павільйони , бари, ресторани, заклади побутового обслуговування, аптеки та інші будівлі.

Забезпечення населення міста житлом, соціально - планувальна та транспортна інфраструктура міста - реалізовані. Виробничі зони розміщені в центральній та північно - західній частині міста, вздовж прилеглої залізничної колії Одеської залізниці та в адміністративних межах міста.

4. Природоохоронні та ландшафтно - рекреаційні території.

В центральній частині м. Кам'янка, що розкинулось на кам'янистих берегах річки Тясмин розташований міський парк – місце масового відпочинку і культурних заходів населення.

До Кам'янського державного історико- культурного заповідника відносяться: літературно- меморіальний музей О. С. Пушкіна і П. І. Чайковського; історичний музей та картинна галерея; пам'ятки історії та архітектури державного значення, пам'ятки природи.

Зам. Інв. №	Підп. і дата	Інв. № ориг.	В центральній частині м. Кам'янка, що розкинулось на кам'янистих берегах річки Тясмин розташований міський парк – місце масового відпочинку і культурних заходів населення.						
			До Кам'янського державного історико- культурного заповідника відносяться: літературно- меморіальний музей О. С. Пушкіна і П. І. Чайковського; історичний музей та картинна галерея; пам'ятки історії та архітектури державного значення, пам'ятки природи.						
							23-03-3		Аркуш.
									8
Змін.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата				

Природоохоронні та ландшафтно - рекреаційні території, зони озеленених просторів і ділянок в проектних межах території розроблення ДПТ- відсутні.

5. Існуючі та проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Режимо утворюючими об'єктами в межах території детального планування є окремі сформовані земельні ділянки багатоквартирної, громадської і садибної забудови. Основні обмеження встановлені генеральним планом це - « червоні лінії » існуючих вулиць. Відповідні обмеження у використанні окремих земельних ділянок, що примикають до меж проектної території - встановлені до розроблення детального плану території.

Земельні ділянки садибної житлової забудови приватизовані. Земельні ділянки багатоквартирних житлових будинків по вул. Захисників України, 41 і 43 на період розробки даного проекту – зареєстровані.

Режимоутворююча технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості з визначенням частки землекористування в межах неподільної прибудинкової території за адресою: Черкаська обл., м. Ватутіне, вул. Захисників України /Пушкіна/, 41,43- розроблена. Проектом ДПТ буде визначена запланована частка земельної ділянки багатоквартирного будинку в межах неподільної прибудинкової території з врахуванням всіх існуючих та проектних обмежень.

6. Забудова територій та господарська діяльність

Забудова прилеглих вулиць сформована, в основному, п'ятиповерховими та одноповерховими житловими будинками, громадськими будівлями та спорудами, що розташовані в межах «червоних ліній» існуючого житлового кварталу обмеженого вул. Нескореної Нації / Гоголя/, вул. Захисників України та провулком Гоголя. На протилежній стороні вулиці Гоголя розташовані двоповерхові громадські та одноповерхові житлові і громадські будівлі. Квартира, що розташована на першому поверсі житлового будинку - кутова, двокімнатна. Технічним обстеженням квартири загалом встановлено, що вона знаходиться в задовільному технічному стані. Проектом заплановано реконструювати квартиру під магазин промислових товарів з прибудовою окремої входної частини. Територія не належить до історико – культурних зон та природоохоронних територій. Містобудівні умови сприятливі для розміщення запланованого об'єкту. Підтоплення території, зсувів, просадок, карстів – не спостерігається. Зелені насадження на земельній ділянці, де передбачено облаштування окремого входу - відсутні. Вздовж вулиці, проходять повітряні лінії електроосвітлення, не діючі підземні мережі теплопостачання та кабель зв'язку. Східна частина «торця» п'ятиповерхового житлового будинку № 41 реконструйована під магазин промтоварів « Надія » і

Інв. № ориг.	Підп. і дата	Зам. Інв. №							Аркуш.
Змін.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	23-03-3			9

здана в експлуатацію в 2004 році. Будівництво нових об'єктів обслуговування на визначеній проектом території не передбачається. Виробнича забудова в межах кварталу – відсутня.

6.1 Збереження традиційного середовища.

В межах визначеної детальним планом території кварталу, згідно із затвердженим генеральним планом м. Кам'янка, історико - культурних зон, об'єктів культурної спадщини, історичних ареалів населених місць, охоронюваних археологічних територій, пам'яток культурної спадщини не встановлено. Детальний опис розділу по збереженню традиційного середовища буде розроблено в перспективному проекті комплексного плану міста.

7. Обслуговування населення

Детальним планом передбачено виконати, в межах території проектування, часткову реконструкцію житлових приміщень першого поверху багатоквартирного житлового будинку під об'єкти та заклади громадського призначення.

В житловому будинку №41 реконструйована суміжна квартира першого поверху під магазин «Надія» та запланована реконструкція кв. № 1 під магазин промтоварів. В радіусі до 200 м. знаходяться різноманітні магазини, кафе, торговельний центри, аптеки, приміщення з надання адміністративних та соціальних послуг, міськвиконком, банк та інші об'єкти обслуговування. В радіусі до 500 м. - знаходяться залізнична та автобусна станції, місця масового відпочинку населення - паркова зона, музей, картинна галерея та інші громадські об'єкти епізодичного обслуговування населення. На період розробки ДПТ будівництво нових об'єктів громадського обслуговування в межах території детального планування з метою його комплексності - не передбачається.

8. Транспортна мобільність та інфраструктура.

8.1 Вулично - дорожня мережа.

Вулично - дорожня мережа міста сформована, як єдина нерозривно взаємопов'язана із зовнішніми автодорогами система, з урахуванням їх функціонального призначення, інтенсивності руху, планувальної організації прилеглої території та її забудови у відповідності до генерального плану.

Вулиці, що примикають до запланованого об'єкту належать до категорії вулиць місцевого значення. Розрахункові параметри вулиць прийняті з врахуванням вимог раціональної системи двостороннього транспортного ,

Зам. Інв. №	8.1 Вулично - дорожня мережа.						
	Вулично - дорожня мережа міста сформована, як єдина нерозривно взаємопов'язана із зовнішніми автодорогами система, з урахуванням їх функціонального призначення, інтенсивності руху, планувальної організації прилеглої території та її забудови у відповідності до генерального плану. Вулиці, що примикають до запланованого об'єкту належать до категорії вулиць місцевого значення. Розрахункові параметри вулиць прийняті з врахуванням вимог раціональної системи двостороннього транспортного ,						
	Підп.і дата						
Інв. № орг.							
						23-03-3	Аркуш.
							10

пішохідного та велосипедного руху. Ширина прилеглої до об'єкту вул. Захисників України /Гоголя/, з врахуванням існуючої забудови, комунікацій, нормативних обмежень в «червоних лініях» прийнята – 25.0 м. Поперечні профілі вулиць розроблені з врахуванням інтенсивності руху транспорту та пішоходів, виходячи із умов необхідності зниження негативної дії транспорту на навколишнє середовище.

8.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Місто Кам'янка поєднане з автошляхами національного значення Н-01 Сміла- Олександрія – Знам'янка та М-30 Знам'янка- Дніпро. Автомагістраль Н-01 поєднана з автомагістраллю Н-16 Умань – Сміла - Золотоноша.

В межах міста Кам'янка знаходиться однойменна проміжна залізнична станція « Кам'янка» Шевченківської дирекції Одеської залізниці на лінії ст. ім. Т. Шевченка - Чорноліська між ст. Райгород- (10км.) та Косарі – (8км) - однієї з залізничних магістральних колій Одеської залізниці.

Міська автостанція забезпечує зв'язок міста з обласним центром- м.Черкаси, а також з основними районними центрами та селами.

8.3 Організація громадського транспорту.

По місту курсує єдиний міський автобусний маршрут «Газове господарство» – залізничний вокзал. В центральній частині міста передбачені місця для паркування маршрутних таксі. Пішохідні зв'язки та велосипедна інфраструктура забезпечується по місцевих вулицях та проїздах з урахуванням вимог щодо інклюзивності. Організація вуличного паркування легкового автотранспорту передбачено, як на спеціальних відведених місцях міста так і на ділянках вулиць та проспектів, що примикають до громадських будівель.

9. Інженерне забезпечення території та телекомунікації.

9.1 Існуючий стан інженерних мереж та споруд

Водопостачання міста забезпечує Кам'янське комунально – виробниче підприємство « Кам'янка - Водоканал» від артсвердловин існуючого водозабору. Приймання та перекачування стічних вод із м. Кам'янки здійснюється на міські очисні споруди через каналізаційні - насосні станції.

Енергопостачання - від мереж районної енергетичної системи через понижувальні підстанції і розподільні пристрої для подальшого електропостачання житлових та виробничих об'єктів міста .

Електропостачання міста забезпечує виробниче управління житлово – комунального господарства – Кам'янської філія ПАТ « Черкасиобленерго».

Газопостачання міста забезпечує Кам'янська дільниця УЕГГ ПАТ «Черкасигаз»

Теплопостачання міста – централізоване, не діюче. Опалення окремих

Зам. Інв. №		підприємство « Кам'янка - Водоканал» від артсвердловин існуючого водозабору. Приймання та перекачування стічних вод із м. Кам'янки здійснюється на міські очисні споруди через каналізаційні - насосні станції.							
		Енергопостачання - від мереж районної енергетичної системи через понижувальні підстанції і розподільні пристрої для подальшого електропостачання житлових та виробничих об'єктів міста .							
		Електропостачання міста забезпечує виробниче управління житлово – комунального господарства – Кам'янської філія ПАТ « Черкасиобленерго».							
Підп.і дата		Газопостачання міста забезпечує Кам'янська дільниця УЕГГ ПАТ «Черкасигаз»							
		Теплопостачання міста – централізоване, не діюче. Опалення окремих							
Інв. № ориг.								23-03-3	Аркуш.
									11
		Змін.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата		

житлових будинків та громадських об'єктів - автономне.

Надання послуг з технічного обслуговування телекомунікацій та експлуатації телемереж, обласного ефірного радіомовлення, телефонного зв'язку, інтернету - надають оператори та провайдери.

9.2 Підготовка та благоустрій територій

Підготовка і захист території міста, в цілому передбачені на стадії будівництва і формування окремих елементів міських територій.

Благоустрій міста передбачає систему комплексних мір по улаштуванню доцільної схеми вулично - транспортної інфраструктури та озелененню територій.

Тверді побутові відходи збираються у встановлених місцях та вивозяться спецтранспортом на міське сміттєзвалище за межами міста.

10. Обґрунтування проектних рішень.

10.1 Детальний план території розробляється на структурно- планувальні елементи території, які мають цілісний планувальний характер та окремі території за межами населених пунктів з метою комплексності забудови території, деталізації планувальної структури, просторової композиції, параметрів забудови окремих земельних ділянок, уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно - гігієнічними нормами, спеціальною документацією. ДПТ розробляється з метою визначення містобудівних умов та обмежень, розподілу територій згідно з будівельними нормами та генеральним планом населеного пункту, функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території.

ДПТ обґрунтовує потреби у формуванні нових земельних ділянок і визначає їх цільове призначення, відображає функціональне використання існуючих ділянок, потреби у підприємствах та установах обслуговування, спорудах цивільного захисту та місця їх розташування.

В даному проекті ДПТ визначає доцільність та послідовність реконструкції забудови, визначає черговість та обсяги щодо будівництва, інженерної підготовки та забезпечення території, створення транспортної інфраструктури організації транспортного та пішохідного руху, паркування транспортних засобів, комплексний благоустрій та озеленення. ДПТ формує земельні ділянки комунальної власності територіальної громади, вносить до Державного земельного кадастру відомості про земельні ділянки.

Зам. Інв. №	Підп. і дата	Інв. № ориг.							23-03-3	Аркуш.
										12
			Змін.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата		

Зам. Інв. №		склалася на ділянці перспективної реконструкції квартири № 1 на першому поверсі житлового будинку, встановлено, що реалізація проекту реконструкції потенційно сприятлива, при умові проведення комплексу нормативних будівельних рішень. Улаштування тимчасової автомобільної стоянки легкових машин можливе шляхом поєднання з існуючими автостоянками.										
Підп.і дата		12. Функціональне зонування території детального планування Територія запланованої земельної ділянки, згідно генплану міста, визначена, як зона житлової та громадської забудови. Проектні пропозиції ДПТ не вносять суттєвих змін в архітектурно – планувальну композицію та структуру забудови житлового кварталу. Функціональне зонування раніше										
Інв. № ориг.							23-03-3				Аркуш.	
												13
		Змін.	Кільк.	Арк.	Нодок	Підпис					Дата	

Територія запланованої земельної ділянки, згідно генплану міста, визначена, як зона житлової та громадської забудови. Проектні пропозиції ДПТ не вносять суттєвих змін в архітектурно – планувальну композицію та структуру забудови житлового кварталу. Функціональне зонування раніше

сформованої житлової та громадської території в цілому, зберігається. Проект ДПТ розробляється з метою уточнення положень генерального плану, часткової зміни параметрів забудови земельної ділянки для перспективної реконструкції двокімнатної квартири та влаштування окремого входу. Реконструкція об'єкту передбачена в одну чергу. Підставою до розробки є наступні затверджені документи: Рішення міської ради, завдання на проектування, опорний та генеральний плани міста в М 1:2000, топографічна основа земельної ділянки в М 1:500. Переважні та супутні види цільового призначення земельних ділянок в межах існуючого кварталу відповідають встановленим положенням генплану.

Відповідно до затвердженого генерального плану та класифікації видів цільового призначення земель, існуюча ділянка належить до категорія земель: - **землі житлової та громадської забудови. Цільове призначення** частини земельної ділянки, виділеної під реконструкцію (орієнтовно визначеною площею - **200.0** м², згідно класифікації видів цільового призначення земель, - **для будівництва та обслуговування будівель торгівлі**. Таким чином передбачено, **що** функціональне призначення земельної ділянки, в цілому зберігається, а цільове - частково змінюється. Проектом ДПТ встановлена можливість перспективної реконструкції частини квартир першого поверху житлового будинку під окремі об'єкти громадського призначення, уточнені положення генерального плану, цільове використання та параметри забудови земельної ділянки з врахуванням існуючих нормативних та проектних обмежень.

ДПТ передбачено збереження основних проектних рішень генерального плану міста, без зміни його функціонального використання та збільшення містобудівного і техногенного навантаження на прилеглу територію. ДПТ передбачено доцільну організацію руху автомобільного транспорту, підходів і під'їздів до житлового будинку та влаштування тимчасової стоянки для легкових автомобілів.

13. Землеустрій та землекористування.

Землевпорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі раніше розроблених проектних рішень по розподілу земель за категоріями та видами цільового призначення, власниками і користувачами.

За результатами розроблення детального плану території встановлено, що територія, в межах кварталу, повинна розглядатися з врахуванням існуючих обмежень «червоних ліній» вулиць та проїздів, а також врахуванням раніше внесених планувальних змін до містобудівної документації.

Територія багатоквартирного будинку № 41 віднесена до категорії земель житлової та громадської забудови з цільовим призначенням -03.07: - для

Зам. Інв. №		13. Землеустрій та землекористування.							
		Землевпорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі раніше розроблених проектних рішень по розподілу земель за категоріями та видами цільового призначення, власниками і користувачами. За результатами розроблення детального плану території встановлено, що територія, в межах кварталу, повинна розглядатися з врахуванням існуючих обмежень «червоних ліній» вулиць та проїздів, а також врахуванням раніше внесених планувальних змін до містобудівної документації. Територія багатоквартирного будинку № 41 віднесена до категорії земель житлової та громадської забудови з цільовим призначенням -03.07: - для							
Підп. і дата									
Інв. № ориг.									
								23-03-3	Аркуш.
									14
		Змін.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата		

будівництва та обслуговування будівель торгівлі; Загальна площа – 0,265 га.
Кадастровий № 7121810100:01:002:0034 . Приватна власність.

Територія багатоквартирного будинку № 43 віднесена до категорії земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення з цільовим призначенням:- для комерційного використання.

Кадастровий №7121810100:01:00240891

Територія багатоквартирного будинку № 39 в комунальній власності міста.

Земельні ділянки садибної забудови віднесені до земель для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки).

Земельні ділянки прилеглих до вулиці Нескореної Нації магазинів у приватній власності. Територію, яка визначена для містобудівних потреб із запланованим затвердженням детального плану частини території м. Кам'янка та наступним уточненням положень проекту землеустрою щодо зміни призначення земельної ділянки, рекомендується використовувати відповідно до існуючого цільового призначення.

Класифікація видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) визначає поділ земель на її окремі види, що характеризуються власним правовим режимом, екосистемними функціями та типами забудови. Заплановане до визначення (цільове призначення земельної ділянки магазину продтоварів) по коду КВЦПЗ, згідно табл. 2, секція В 03, може відповідати позиціям секції 03.15 (для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) Згідно ДСТУ-Н Б Б.1.1-12:2011 «Склад та зміст плану зонування території, тобто (зонінг) доповнює і підрозділяє зони використання запланованих територій на наступні види:

- Переважні види використання: - реконструкція квартир першого поверху з прибудовами під магазини, кафе і торгово- офісні приміщення, з окремими входами та збереження функціонування існуючих квартир на вищих поверхах житлового будинку.
- Супутні види використання :- часткова реконструкція інженерних мереж та споруд інженерної інфраструктури, при необхідності;
- Допустимі види використання: - влаштування ганків та пандусів, тимчасових стоянок легкового транспорту і велосипедів. Використання території окремих зон та розміщення об'єктів здійснюється на стадії РП у відповідності до нормативних вимог ДБН.

Зам. Інв. №	Підп. і дата	Інв. № ориг.							23-03-3	Аркуш.
										15
			Змін.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата		

13.1 Формування земельних ділянок

На період розроблення детального плану території, в межах кварталу, сформовані наступні земельні ділянки, що мають землевпорядну документацію:

1. Земельна ділянка з визначенням частки землекористування в межах неподільної прибудинкової території за адресою: Черкаська обл., м. Кам'янка, по вул. Захисників України /вул. Пушкіна/, 41 . Власність -приватна.

Використання і призначення: для будівництва і обслуговування будівель торгівлі- (03.07.). Категорія земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови. Кадастровий номер: 7121810100:01:002:0034

2. Суміжна земельна ділянка по вул. Захисників України, 43. Власність приватна.
(детальний опис земельної ділянки- див .розділ 13)

Матеріали кадастрової зйомки неподільної прибудинкової території будинку, з визначенням окремої частки землі під магазин у будинку №41 по вул. Захисників України, будуть виконані по окремому замовленню.

14. План реалізації містобудівної документації

Проект детального плану території розробляється з метою уточнення положень генерального плану, функціонального використання та параметрів забудови частини земельної ділянки із зміною її цільового призначення для відповідної реконструкції з добудовою кв. №1 по вул. Захисників України, 41 в м. Кам'янка Черкаської області та встановлення відповідного правового режиму і характеру забудови. Проектом ДПТ надані пропозиції щодо використання прилеглих до будинку територій під реконструкцію квартири з облаштуванням вхідної групи. Враховані пропозиції по встановленню межі земельної ділянки та вимоги міської архітектури. Режим забудови території встановлено у відповідності до призначення земельної ділянки, планувальних та технологічних вимог і враховує оптимально можливі параметри об'ємних та висотних характеристик будівлі. При розробленні ДПТ враховані нормативні протипожежні і санітарні вимоги, містобудівні умови та обмеження, забезпечення транспортних зв'язків прилеглої забудови і планувальних рішень суміжної забудови, враховані обмеження існуючих інженерних комунікацій, створення нормативних ухилів для стоку дощових і талих вод, максимальне збереження існуючого рельєфу та мінімальний обсяг земляних робіт.

Реконструкцію квартири №1 під магазин передбачено виконати в одну чергу.
Термін будівництва буде визначено робочим проектом.

Зам. Інв. №							обмеження, забезпечення транспортних зв'язків прилеглої забудови і планувальних рішень суміжної забудови, враховані обмеження існуючих інженерних комунікацій, створення нормативних ухилів для стоку дощових і талих вод, максимальне збереження існуючого рельєфу та мінімальний обсяг земляних робіт.	
Підп. і дата							Реконструкцію квартири №1 під магазин передбачено виконати в одну чергу. Термін будівництва буде визначено робочим проектом.	
Інв. № ориг.							23-03-3	Аркуш.
								16
Змін.	Кільк.	Арк.	Надок	Підпис	Дата			

14.1 Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва.

Проект детального плану території, частини території по вул. Захисників України /Пушкіна/, 41 в м. Кам'янка Черкаського району Черкаської області розроблено з метою визначення параметрів забудови земельної ділянки та її планувальних обмежень для подальшої реконструкції квартири під магазин.

(назва містобудівної документації та об'єкта будівництва):

Загальні дані:

1. Реконструкція квартири № 1 під магазин продтоварів з прибудовою вхідної групи по вул. Захисників України, 41 в м. Кам'янка Звенигородського району Черкаської області.

(варіант назви РП, вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Кам'янська міська рада Черкаського району Черкаської області

(інформація про замовника).

3. Функціональне призначення земельної ділянки для розміщення житлової та громадської забудови. Цільове призначення - для розміщення громадських будівель та споруд. *(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки міст обудівній документ ації на місцевому рівні):*

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота запланованої добудови – до 4.0 м.

(гранично допустима, висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Відсоток забудови – 36,5 % (максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки).

3. Не нормується(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови)

4 Влаштування вхідної групи, ганку та пандусу виконати в умовних межах проходження «червоної лінії» та лінії регулювання забудови.

При необхідності, виконати перенос частини зовнішньої лінії газових мереж низького тиску та кабелю зв'язку, згідно окремо наданих ТУ.

Прокладені вздовж прилеглого газону теплові мережі - не діючі. Відстань до мереж вуличного газопроводу- 4,5м., каналізації – 21,5 м., електрокабелю -10,0м.

Мінімальна відстань від стіни прибудови входу- до «червоної лінії» - 2,0 м.

Відстань від запланованого входу до тимчасової автостоянки - 10,0 м.

Автостоянку передбачено вздовж проїзної частини вул. Нескореної нації.

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

5. Оптимальна ширина вул. Нескореної Нації в «червоних лініях» - 25.0 м.

(планувальні обмеження /охоронні зони культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудова, зони охоронюваного ландшафту та 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)

Зам. Інв. №	<u>мереж вуличного газопроводу- 4,5м., каналізації – 21,5 м.,електрокабелю -10,0м.</u> <u>Мінімальна відстань від стіни прибудови входу- до «червоної лінії» - 2,0 м.</u> <u>Відстань від запланованого входу до тимчасової автостоянки - 10,0 м.</u> <u>Автостоянку передбачено вздовж проїзної частини вул. Нескореної нації.</u> <i>(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків і споруд)</i>																												
	<u>5. Оптимальна ширина вул. Нескореної Нації в «червоних лініях» - 25.0 м.</u> <i>(планувальні обмеження /охоронні зони культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудова, зони охоронюваного ландшафту та 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)</i>																												
Підп.і дата																													
Інв. № ориг.																													
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="2">23-03-3</td><td>Аркуш.</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>17</td></tr><tr><td>Змін.</td><td>Кільк.</td><td>Арк.</td><td>Подок</td><td>Підпис</td><td>Дата</td><td></td><td></td></tr></table>													23-03-3	Аркуш.							17	Змін.	Кільк.	Арк.	Подок	Підпис	Дата		
						23-03-3	Аркуш.																						
							17																						
Змін.	Кільк.	Арк.	Подок	Підпис	Дата																								

6. Існуючі вуличні повітряні електромережі - 0,4 кВ – зберігаються.

При влаштуванні асфальтобетонного покриття проїзної частини під'їздів, пішохідних доріжок та елементів інженерної інфраструктури передбачити заходи щодо їх відновлення.

15. Інженерно – технічні заходи цивільного захисту.

Інженерно – технічні заходи цивільного захисту - це комплекс інженерно – технічних рішень, спрямованих на запобігання виникненню надзвичайних ситуацій, забезпечення захисту населення і територій від них та небезпеки, що може виникнути під час воєнних (бойових) дій, або внаслідок таких дій, а також створення умов для забезпечення сталого функціонування суб'єктів господарювання і територій в «особливий період». Заходи цивільного захисту людей, що потенційно можуть перебувати на запроектованому об'єкті, будуть виконані на стадії робочого проекту (РП), згідно окремого завдання. Серед основних заходів по життєзабезпеченню населення необхідно передбачити наступні: - тимчасове розселення громадян у безпечні місця, організація харчування населення в зонах НС (надзвичайних ситуацій), забезпечення потерпілого населення товарами першої необхідності, забезпечення медичного та санітарно- епідеміологічного нагляду в місцях тимчасового розселення. Найближче зареєстроване приміщення подвійного призначення, для вищеперерахованих заходів знаходяться в будівлі Центру зайнятості, по вул. Пушкіна, 37 на відстані - до 150 м. від запланованого об'єкту. Для короткотермінового захисту персоналу магазину можливе використання підвальних приміщень житлового будинку. Орієнтовна кількість обслуговуючого персоналу становить від 1- 2 чоловіка.

16. Стратегічна екологічна оцінка та містобудівні заходи щодо поліпшення охорони навколишнього природного середовища.

Стратегічна екологічна оцінка (СЕО) - це новий інструмент реалізації екологічної політики, який базується на принципі запобігання негативних впливів на довкілля ще на стадії планування, що дозволяє виявляти та виправляти наслідки діяльності на стадії впровадження стратегічної ініціативи. Методологія проведення СЕО базується на основі законів «Про оцінку впливів на довкілля» та «Про основні засади (Стратегію) державної екологічної політики на період до 2020 р.» Керуючись розділом IV «Визначення необхідності здійснення СЕО» і «Методичних рекомендацій із здійснення СЕО документів державного планування» - (ДДП), затверджених

Інв. № ориг.	Підп. і дата	Зам. Інв. №							23-03-3	Аркуш.
										18
			Змін.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата		

Наказом Міністерства екології і природних ресурсів України від 10.08.2018 р. № 296, СЕО обов'язково проводиться для проектів документів державного планування - (ДДП). При виготовленні ДПТ процедура СЕО починається з визначення - чи підлягає даний документ державному плануванню. Таке рішення приймає, в даному випадку, районна державна адміністрація (РДА) - самостійно. Плануючи розроблення СЕО на стадії розроблення ДПТ районна державна адміністрація подає відповідну заяву та завдання на проектування. В заяві визначається об'єм СЕО, що обнародується на сайті РДА, з метою отримання зауважень та пропозицій громадськості. Термін громадського обговорення встановлює замовник - РДА. Зібравши всі зауваження РДА готує звіт СЕО, який складається до затвердження ДПТ, з врахуванням змісту рівня деталізації і методів оцінки інформації, який визначений в статті 11 Закону про СЕО. Детальний план даної території міста відповідає вимогам критерію, до якого законодавством **не передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.**

ДПТ розробляється з метою уточнення параметрів забудови земельної ділянки для реконструкції, аналізу ситуації, що склалася на даній території міста і передбачає комплекс мір щодо поліпшення стану навколишнього середовища. Реконструкція квартири житлового будинку під магазин не спричинить негативний вплив на регулювання мікроклімату і стан атмосферного повітря, скидання поверхневих дощових вод і неочищених стоків. Погіршення стану здоров'я і захворюваності населення від діяльності об'єкту не передбачається. Зливові стічні води із земельної ділянки та покрівель будівель, за дотримання санітарних норм утримання територій, додаткового навантаження на прилеглу територію не спричинить. Основним джерелом забруднення навколишнього середовища, в межах відведеної ділянки, є автомобільний транспорт.

Прийнятими в містобудівній документації - (ДПТ) проектними рішеннями наднормативних впливів на навколишнє середовище і неусувних втрат від проектованої діяльності - не передбачається.

Інв. № ориг.	Підп. і дата	Зам. Інв. №							23-03-3	Аркуш.
										19
			Змін.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата		

17. Техніко – економічні показники.

№ п/п	Найменування показників	Один. виміру	Кількість	Примітка
1	Територія в межах розробки проекту	га	1.0	в умовних межах ДПТ
2	Площа земельної ділянки багатоквартирного будинку.	м ²	2650	В межах прибуд.терит.
3	Загальна площа земельної ділянки	м ²	140,0	В межах прибуд.терит.
4	Площа забудови	м ²	60,0	так само
5	Площа покриття (загальна)	м ²	55,0.0	так само
	Стоянка легкових автомобілів	м ²	50,0	За межами «черв. ліній»
6	Площа озеленення	м ²	25.0	так само
7	Відсоток забудови	%	42,8	- // -
8	Ступінь вогнестійкості	-	II	-
9	Клас наслідків (відповідальності)		СС-1	-
10	Гранично допустима висота входної групи	м	4.0	-

Зам. Інв. №		Підп. і дата		Інв. № ориг.			Аркуш.	
						23-03-3		
Змін.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата			20

18. Порядок розгляду, погодження та затвердження детального плану території.

Після розгляду та схвалення, згідно зі статтею 20 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон), даного проекту детального плану території на засіданні архітектурно - містобудівної ради при відділі містобудування та архітектури Черкаської районної державної адміністрації, замовник – виконавчий комітет Кам'янської міської ради забезпечує проведення громадського обговорення в порядку, передбаченому статтею 21 Закону, та затвердженому постановою КМУ від 25.05.2011 р. за № 555.

Після врахування, в установленому порядку, пропозицій і зауважень, висловлених під час громадського обговорення та доопрацювання, в разі необхідності, проект підлягає розгляду і затвердженню сесією міської ради (частина 8 статті 19 Закону та пункт 4.12 Порядку розроблення містобудівної документації, затвердженого наказом Мінрегіону України від 16.11.2011 р. № 290 із змінами, внесеними наказом від 20.05.2016 р. № 199. Детальний план території не підлягає експертизі. Режим використання території на період реалізації ДПТ є обов'язковим для врахування при розробленні землепорядної документації. Затверджений детальний план є підставою для зміни цільового призначення земельної ділянки.

Інв. № ориг.	Підп. і дата	Зам. Інв. №						
							23-03-3	Аркуш.
								21
Змін.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата			

ДОДАТКИ

Інв. № ориг.						Зам. Інв. №			
								Підп. і дата	
						23-03-3		Аркуш.	
								22	
Змін.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата				