



КОМУНАЛЬНЕ ПРОЕКТНО-ВИРОБНИЧЕ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ОБЛАРХБЮРО"
ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ

18000, м. Черкаси вул. Хрещатик, 223, тел. (0472) 37-14-01, 37-35-03, 37-35-10, arhburo@ukr.net

Кваліфікаційний сертифікат на розроблення містобудівної документації - Серія АА № 002159, від 23.06.2014 р. діє безстроково.

Кваліфікаційний сертифікат на розроблення містобудівної документації - Серія АА № 003297, від 14.07.2016 р. діє безстроково.

Кваліфікаційний сертифікат на архітектурне об'ємне проектування - Серія АА № 003043, від 07.06.2016 р. діє безстроково

**Детальний план території з метою реконструкції частини
житлового будинку під стоматологічний кабінет по вулиці
Івана Сошенка, 50 в місті Звенигородка Черкаської області**

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА,
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ.**

69 - 23 – ДПТ



КОМУНАЛЬНЕ ПРОЕКТНО-ВИРОБНИЧЕ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ОБЛАРХБЮРО"
ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ

18000, м. Черкаси вул. Хрещатик, 223, тел. (0472) 37-14-01, 37-35-03, 37-35-10, arhburo@ukr.net

Кваліфікаційний сертифікат на розроблення містобудівної документації - Серія АА № 002159, від 23.06.2014 р. діє безстроково.

Кваліфікаційний сертифікат на розроблення містобудівної документації - Серія АА № 003297, від 14.07.2016 р. діє безстроково.

Кваліфікаційний сертифікат на архітектурне об'ємне проектування - Серія АА № 003043, від 07.06.2016 р. діє безстроково

**Детальний план території з метою реконструкції частини
житлового будинку під стоматологічний кабінет по вулиці
Івана Сошенка, 50 в місті Звенигородка Черкаської області**

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА,
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ.**

69 - 23 – ДПТ

В.о. директора КП ВАПП
«Облархбюро»
Черкаської обласної ради

Юлія ВОЄВОДА

Головний архітектор проекту

Іван КОЛЯДА

Зам. ів. №	
Підпис та дата	
Інв. № ориг.	

7

7

13

13

16

Черкаської обласної ради

ЗМІСТ (закінчення)

Позначення	Найменування	Стор.
Розділ 17	Функціональне зонування території детального планування	16
Розділ 18	Забудова територій та господарська діяльність	19
Розділ 19	Обслуговування населення	20
Розділ 20	Транспортна мобільність та інфраструктура	20
Розділ 21	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт	
	та телекомунікації	20
Розділ 22	Інженерна підготовка та благоустрій	21
Розділ 23	Землеустрій та землекористування	22
Розділ 24	План реалізації містобудівної документації	22
Розділ 25	Графічні матеріали детального плану території	25

Зам. інв. №		Підпис та дата		Інв. № ориг.								69 – 23 - 3М		Аркуш
														2
	Зміна	Ксть	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата								

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ тому	Позначення	Найменування	Примітки
1	69-23-ПЗ	Пояснювальна записка	1 частина
1	69-23-ДПТ	Графічні матеріали	2 частина
1		Вихідні дані	Додатки
2	69-23-ПЗ-ІТЗ	Пояснювальна записка	1 частина
2	69-23-ДПТ- ІТЗ	Графічні матеріали	2 частина
2		Вихідні дані	Додатки

ПОГОДЖЕНО:

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № підпис

69 – 23 - СП

						СКЛАД ПРОЕКТУ					
Зміна	Ксть	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата						
ГАП		Коляда									
Перевірив		Коляда									
Н. контроль		Демяненко				СКЛАД ПРОЕКТУ					
Розробив		Доценко									
								Стадія	Аркуш	Аркушів	
								ДПТ	1	1	
								КП ВАПП «ОБЛАРХБЮРО» Черкаської обласної ради			

Детальний план території виконаний відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

Головний архітектор проекту

І.В. Коляда

ПОГОДЖЕНО:							69 – 23 - ПД	Підтвердження ГАПа	Стадія	Аркуш	Аркушів
									ДПТ	1	1
									КП ВАПП «ОБЛАРХБЮРО»		
									Черкаської обласної ради		
Зам. Інв. №	Підпис і дата										
		Зміна	Ксть	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата				
		ГАП		Коляда							
		Перевірів		Коляда							
Інв. № підпис	Н. контроль		Дем'яненко								
	Розробив		Доценко								

6

ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ ПРОЕКТУВАННЯ

Розділ проекту	Посада	Ініціали, прізвище	Підпис
Детальний план території	Гол. архітектор проекту(ГАП)	І.В.Коляда	
	Головний архітектор проектів	С.М. Дем'яненко	
	Технік-геодезист I категорії	П.О. Доценко	

ПОГОДЖЕНО:			

Підпис і дата	Зам. Інв. №2

Інв. № підпис	
---------------	--

This image shows a completely blank white rectangular area enclosed within a thin black border. There are no markings, text, or illustrations present.

						69 - 23 - ВУ				
Зміна	Кст	Аркуш	Не док.	Підпис	Дата	Відомість про учасників проектування	Стадія	Аркуш	Аркушів	
							ДПТ	1	1	
ГАП		Коляда					КП ВАПП «ОБЛАРХБЮРО» Черкаської обласної ради			
Перевірів		Коляда								
Н. контроль		Дем'яненко								
Розробив		Доценко								

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ЧАСТИНА I

Розділ 1.

Стратегія просторового розвитку території територіальної громади

Стратегія просторового розвитку території Звенигородської територіальної громади на стадії розробки.

ПОГОДЖЕНО:

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № підпис

69 – 23 - ПЗ

Зміна	К-сть	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	1	19
ГАП		Коляда					КП ВАПП «ОБЛАРХБЮРО» Черкаської обласної ради		
Перевірив		Коляда							
Н. контроль		Дем'яненко							
Розробив		Доценко							

Розділ 2

Комплексна оцінка території

Звенигородка — місто в Україні, районний центр Звенигородського району Черкаської області. Розташоване на річці Гнилий Тікич за 114 км від обласного центру — міста Черкаси та 12 км від залізничної станції Звенигородка. Населення — 17,4 тисяч осіб (2016).

З геоморфологічної точки зору, територія міста Звенигородка входить до складу Правобережної Придніпровської височини. Ця область відзначається великим розчленуванням поверхні. Ґрунти на цій території - глибокі та опідзолені чорноземами, а також суглинки.

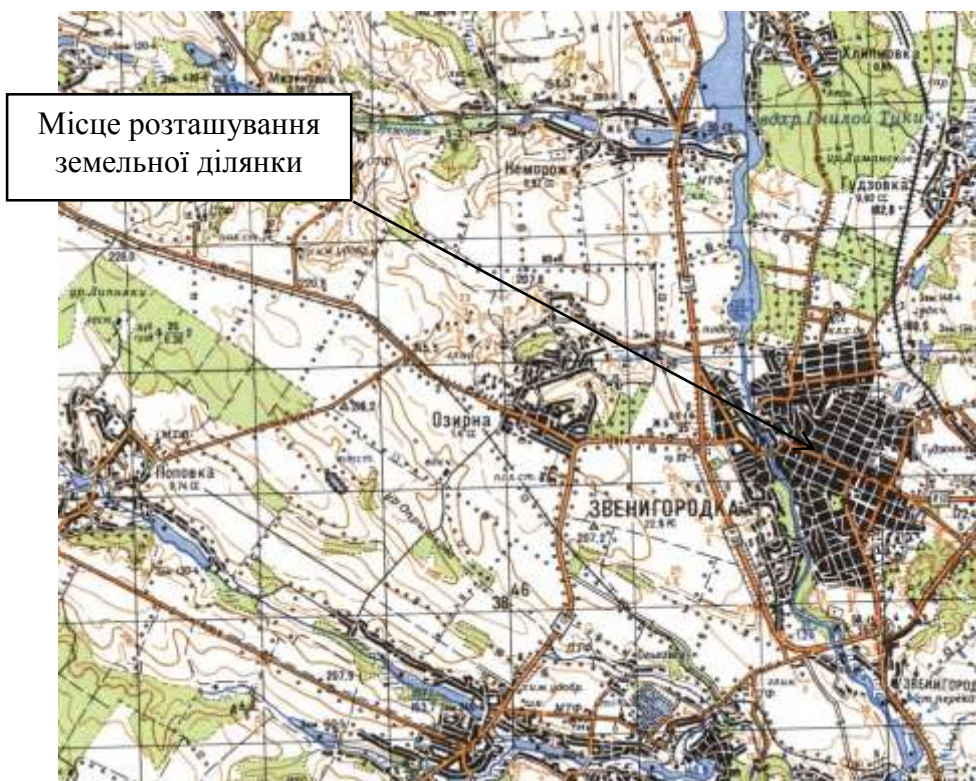
За фізико-географічним районуванням України, територія міста Звенигородка, включаючи проєктну земельну ділянку, розташована у другій кліматичній зоні.


В цілому клімат міста помірно-континентальний з прохолодною зимою та теплим (іноді спекотним) літом. Середньорічна температура повітря складає +6.8°C.

Розділ 3.

Просторово-планувальна організація території.

3.1 Ситуаційний план



Інв. № ориг.	Підпис та дата.					Зам. Інв. №	
							
						69 - 23 - ПЗ	Аркуш
							2
Зміна	Ксть	Аркуш	№ док	Підпис	Дата		

3.2 Планувальний каркас та система розселення

Через місто проходить автошлях Черкаси — Умань — Гайсин — Брацлав (317 км), побудований у 1961 році під керівництвом інженера-автошляховика Степана Кожум'яки.

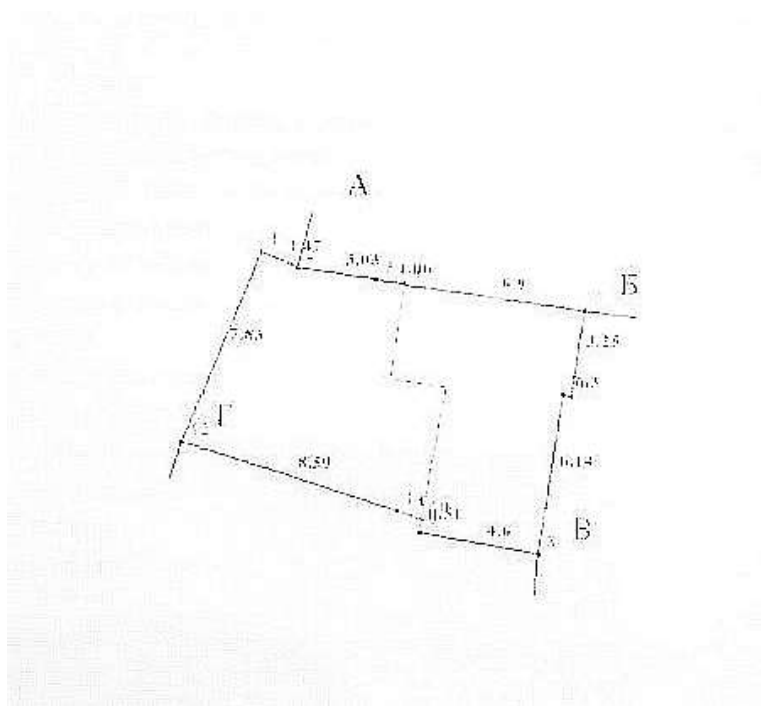
Розділ 4.

Землеустрій та землекористування.

4.1 Сучасне використання земель

Кадастровий номер	7121210100:01:001:2305
площа	0,0113 га
власність	Приватна власність
використання	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
призначення	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
категорія	Землі житлової та громадської забудови.
адреса	Черкаська область, Звенигородський район, вул . Івана Сошенка, 50.

Проектна земельна ділянка обмежена.



Інв. № ориг.	Зам. Інв. №	Підпис та дата.					69 - 23 - ПЗ		Аркуш
			Зміна	Ксть	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	3

Опис меж:

Від А до Б Щур В.В.;

Від Б до В Глущенко В.В.;

Від В до Г землі комунальної власності Звенигородської міської ради;

Від Г до А землі комунальної власності Звенигородської міської ради.

Червоні лінії по вул. Івана Сошенка – 20 м згідно Генерального плану міста Звенигородки «ДІПРОМІСТО» ім .Ю.М. Білоконя;

Розділ 5.

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

На земельній ділянці, яка розглядається в рамках проєкту, відсутні природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні зони, включаючи озеленені та інші відкриті простори різного призначення. Рекреаційні зони також відсутні на даній території.

Розділ 6.

Обмеження у використанні земельних ділянок.

6.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок.

Охоронні зони:

- повітряна ЛЕП 0,4 кВ – 2 м від крайніх дротів в обидва боки;
- газопровід низького тиску – 2 м в обидва боки;
- газопровід середнього тиску – 4 м в обидва боки;
- кабель зв'язку – 0,6 м в обидва боки.

Відстані:

- відстань від водопроводу до будівель та споруд – 5 м;
- відстань від каналізації до будівель і споруд – 3 м.

Інв. №	Зам. Інв. №						
Підпис та дата.							
Інв. № ориг.							
Зміна	Ксть	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	69 - 23 - ПЗ	
						Аркуш	
						4	

Розділ 7.

Забудова територій та господарська діяльність.

7.1 Розміщення житлового фонду

На проєктній земельній ділянці розміщена частина житлового будинку № 50. Детальним планом території передбачається реконструкція частини будинку під стоматологічний кабінет.

7.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

На проєктній земельній ділянці ділові центри, технопарки, технополіси та інші інноваційні об'єкти відсутні.

7.3 Розміщення виробничих об'єктів

На проєктній земельній ділянці виробничі об'єкти відсутні.

7.4 Збереження традиційного середовища

Об'єкти всесвітньої спадщини, культурної спадщини, історичних ареалів історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, охоронних археологічних територій, музеїв в межах проєктної земельної ділянки відсутні.

Розділ 8.

Обслуговування населення.

На проєктній земельній ділянці обслуговування населення відсутнє. Об'єкти обслуговування населення знаходяться в межах міста Звенигородка.

Розділ 9.

Транспортна мобільність та інфраструктура.

9.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Під'їзд автотранспорту до проєктної земельної ділянки здійснюється по вулиці Івана Сошенка по місцевому проїзду.

Зам. Інв. №		<div>Розділ 9.</div> <div>Транспортна мобільність та інфраструктура.</div>										
Підпис та дата.		<div>9.1 <u>Транспортні зв'язки та транспортний попит</u></div> <div>Під'їзд автотранспорту до проєктної земельної ділянки здійснюється по вулиці Івана Сошенка по місцевому проїзду.</div>										
Інв. № ориг.								69 - 23 - ПЗ				Аркуш
												5
		Зміна	Ксть	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата					

9.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

За межами міста Звенигородка розташовані існуючі автомобільні дороги місцевого і національного значення.

9.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

В межах міста Звенигородка добре розвинута вулично-дорожня мережа, яка забезпечує зручні та безпечні транспортні зв'язки з усіма функціональними зонами села та автомобільними дорогами зовнішньої мережі.

9.4 Організація громадського транспорту

Для автомобільного зв'язку між населеними пунктами району існує система автобусного сполучення. Населення міста забезпечене нормативною пішохідною доступністю до ліній руху громадського транспорту зі всієї житлової та громадської забудови.

9.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Організація пішохідних зв'язків передбачена у вигляді пішохідної зони по вулицям села. Велосипедна інфраструктура відсутня.

9.6 Організація паркувального простору

На проєктній земельній ділянці зона паркування легкових та вантажних автомобілів відсутня. Гаражі і велосипедні доріжки відсутні.

Розділ 10.

Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.

10.1 Водопостачання та водовідведення

Водопостачання проведене з існуючої скважини на території будинку №52.
Водовідведення в очисні споруди типу «Біотал».

Зам. Інв. №		<div>Розділ 10.</div> <div>Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.</div>						
Підпис та дата.		<div>10.1 <u>Водопостачання та водовідведення</u></div> <div>Водопостачання проведене з існуючої скважини на території будинку №52.</div> <div>Водовідведення в очисні споруди типу «Біотал».</div>						
Інв. № ориг.							69 - 23 - ПЗ	Аркуш
Зміна	Ксь	Аркуш	№ док	Підпис	Дата			6

10.2 Електропостачання

На проєктній земельній ділянці електропостачання здійснюється від ЛЕП 0,4 КВ .

10.3 Газопостачання

На проєктній земельній ділянці газопостачання відсутнє .

10.4 Теплопостачання

Теплопостачання на проєктній земельній ділянці відсутнє.

10.5 Трубопровідний транспорт

На проєктній земельній ділянці трубопровід відсутній.

10.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

По вулиці Івана Сошенка проходить кабель зв'язку з охоронною зоною 0,6 м в обидва боки.

Розділ 11.

Підготовка та благоустрій території.

11.1 Інженерна підготовка і захист території

На проєктній земельній ділянці існуючі інженерно-захисні споруди та території зі складними інженерними умовами відсутні.

11.2 Благоустрій території

На проєктній земельній ділянці у цілому рівень благоустрою території можна охарактеризувати як нормальний.

11.3 Використання підземного простору

Підземний простір на проєктній земельній ділянці відсутній.

11.4 Поводження з відходами

На проєктній земельній ділянці знаходяться контейнери для збору твердих побутових відходів, які своєчасно по затвердженому графіку вивозяться у відповідності з укладеним договором, на місцеве сміттєзвалище.

Зам. Інв. №		11.3 Використання підземного простору						
		Підземний простір на проєктній земельній ділянці відсутній.						
		11.4 Поводження з відходами						
		На проєктній земельній ділянці знаходяться контейнери для збору твердих побутових відходів, які своєчасно по затвердженому графіку вивозяться у відповідності з укладеним договором, на місцеве сміттєзвалище.						
Інв. № ориг.							69 - 23 - ПЗ	Аркуш
	Зміна	Ксть	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		7

ЧАСТИНА II

Розділ 12.

Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі.

Розділ розробляється у разі необхідності у підрозділі “Основні території пріоритетного розвитку” та надає наступну інформацію:

- *визначення територій комплексної реконструкції кварталів та мікрорайонів;
- інвестиційно-привабливих територій;
- **територій з особливим економічним статусом (в тому числі вільних економічних зон);
- територій із складними інженерно-геологічними умовами;
- територій, що потребують державної підтримки.

Даним детальним планом не передбачено розроблення моделі розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі.

ЧАСТИНА III

Розділ 13.

Обґрунтування проектних рішень.

Детальним планом території передбачається реконструкція частини житлового будинку під стоматологічний кабінет по вулиці Івана Сошенка, 50 в місті Звенигородка Черкаської області.

Розділ 14.

Просторово-планувальна організація території.

Проектні рішення детального плану території базовані на:

- врахуванні всіх існуючих будівель і споруд та інженерних комунікацій, в тому числі під'їзних шляхів.
- врахуванні існуючого рельєфу місцевості;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;

Інв. № ориг.	Підпис та дата.	Зам. Інв. №	<div>Розділ 14.</div> <div>Просторово-планувальна організація території.</div> <div>Проектні рішення детального плану території базовані на:</div> <div><div>- врахуванні всіх існуючих будівель і споруд та інженерних комунікацій, в тому числі під'їзних шляхів.</div><div>- врахуванні існуючого рельєфу місцевості;</div><div>- врахуванні існуючих планувальних обмежень;</div></div>					
			69 - 23 - ПЗ					
			Зміна	Ксь	Аркуш	№ док	Підпис	Дата

Аркуш
8

- побажаннях та вимогам замовника, визначених у завданні на розробку ДПТ та які будуть враховані при подальшій розробці робочого проекту;
- взаємозв'язках планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючої забудови.

Розділ 15.

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

Природоохороні та ландшафтно-рекреаційної території та території що розглядається детальним планом відсутні.

З метою підтримки нормальної екологічної ситуації на території, яка розглядається детальним планом, передбачені такі містобудівні і природозбережні заходи:

- 1) Максимальне збереження (рекультивация) ґрунтово-рослинного покриву в місцях розміщення будівель, споруд, доріжок, площадок та прокладки інженерних комунікацій;
- 2) Вертикальне планування території, що забезпечує поверхневий стік дощових і талих вод без ерозії поверхні ґрунту;
- 3) Захист ґрунтів від хімічного і бактеріального забруднення;
- 4) Озеленення території з високим рівнем благоустрою, догляд та очищення території;
- 5) Якісний догляд за зеленими насадженнями;
- 6) Своєчасний ремонт дорожнього покриття під'їздів;
- 7) Покриття проїздів, під'їздів і площадок повинно бути тверде, без канцерогенних виділень;
- 8) Якісне санітарне прибирання території та під'їзних доріг;
- 9) Своєчасне вивезення сміття та відходів функціонування на місцеве сміттєзвалище.

Інв. №	Зам. Інв. №							
Підпис та дата.								
Інв. № ориг.								
Зміна	Ксть	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	69 - 23 - ПЗ		Аркуш
								9

Розділ 16.

16.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Охоронні зони:

- повітряна ЛЕП 0,4 кВ – 2 м від крайніх дротів в обидва боки;
- газопровід низького тиску – 2 м в обидва боки;
- газопровід середнього тиску – 4 м в обидва боки;
- кабель зв'язку – 0,6 м в обидва боки.

Відстані:

- відстань від водопроводу до будівель та споруд – 5 м;
- відстань від каналізації до будівель і споруд – 3 м.

16.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Охоронні зони:

- повітряна ЛЕП 0,4 кВ – 2 м від крайніх дротів в обидва боки;
- газопровід низького тиску – 2 м в обидва боки;
- газопровід середнього тиску – 4 м в обидва боки;
- кабель зв'язку – 0,6 м в обидва боки.

Відстані:

- відстань від водопроводу до будівель та споруд – 5 м;
- відстань від каналізації до будівель і споруд – 3 м.

[illegible]

Розділ 17.
Функціональне зонування території детального планування. Містобудівні умови та обмеження.

Земельна ділянка, яка розглядається детальним планом має загальну площу 0,0113 га.

Територія має такі функціональні зони:

- стоматологічний кабінет;
- майданчик для стоянки велосипедів;
- зелена зона;
- зона відпочинку та очікування.

Категорія земель - землі житлової та громадської забудови.

Крім того, детальним планом території передбачена зміна цільового призначення з 02.01 «Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» на « 03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги».

[illegible]

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єктів будівництва.

1. "Реконструкція частини житлового будинку під стоматологічний кабінет »
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

2. «Реконструкція частини житлового будинку під стоматологічний кабінет по вулиці Івана
Сошенка, 50 в місті Звенигородка Черкаської області»
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

Щур Марія Михайлівна
(інформація про замовника)

3. Земельна ділянка площею 0,0113 га віднесена до категорії: землі житлової та громадської
забудови . Цільове призначення 03.03 «Для будівництва та обслуговування будівель закладів
охорони здоров'я та соціальної допомоги». Розміщення земельної ділянки відповідає
генеральному плану м. Звенигородки, Черкаської області «ДІПРОМІСТО» імені Ю.М.
Білоконя, а цільове та функціональне призначення земельної ділянки змінюється з 02.01 «Для
будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд
(присадибна ділянка)» на «03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони
здоров'я та соціальної допомоги» та відповідає детальному плану території з метою
реконструкції частини житлового будинку під стоматологічний кабінет по вулиці Івана
Сошенка, 50 в місті Звенигородка Черкаської області, розробленого КПВАПП «Облархбюро»
ЧОР в 2024 році. (відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній
документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 7 м _____
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

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

3. Житлове будівництво не передбачається _____
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці
(кварталу, мікрорайону)

4. Дана територія знаходиться в межах населеного пункту м. Звенигородка , червоні лінії –
20 м згідно Генерального плану, розроблений «ДІПРОМІСТО» імені Ю.М. Білоконя;
протипожежні відстані між будівлями і спорудами згідно з вимогами ДБН В.1.1-7:2016
"Протипожежна безпека об'єктів будівництва".
(допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих
будинків та споруд)

5. Відповідно до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів".
Дана земельна ділянка знаходиться в межах історичного ареалу та в зоні археологічного
культурного шару згідно з «Історико-архітектурним опорним планом м. Звенигородка
Черкаської області з визначенням меж зон охорони пам'яток та історичних ареалів»
розроблений ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ М 1:5000.
(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. Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" охоронна зона від ЛЕП
0,4 кВ становить 2 м від крайніх дротів; охоронна зона кабеля зв'язку становить 0,6 м в обидві
сторони; охоронна зона газопроводу низького тиску становить 2 м в обидві сторони; охоронна зона
газопроводу середнього тиску становить 4 м в обидві сторони; відстань від водопроводу до
будівель та споруд – 5 м в обидві сторони; відстань від каналізації до будівель та споруд становить
3 м.
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстань від об'єкта, що проектується,
до існуючих інженерних мереж)

Інв. № ориг.	Підпис та дата.	Зам. Інв. №							69 - 23 - ПЗ	Аркуш 12
			Зміна	Ксть	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		

Розділ 18. Забудова територій та господарська діяльність.

18.1 Розміщення житлового фонду

Детальним планом території не передбачається розміщення житлових комплексів та житлових будинків.

Потреби у будівництві об'єктів житлової нерухомості, в тому числі соціального житла – відсутні.

18.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Детальним планом території не передбачається розміщення ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів.

18.3 Розміщення виробничих об'єктів

Детальним планом території не передбачається розміщення виробничих об'єктів.

18.4 Збереження традиційного середовища

Історико-архітектурний план існуючий. Територій передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини ДПТ не передбачено.

Режим забудови в межах земельної ділянки визначений рішенням даного детального плану території. За межами земельних ділянок, які розглядаються ДПТ, режим використання земель визначений землепорядною документацією.

Пропозиції, щодо розміщення в межах і за межами визначеної земельної ділянки перспективної містобудівної забудови в тому числі для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження традиційного середовища відсутні і детальним планом не передбачені.

Інв. № ориг.						69 - 23 - ПЗ	Аркуш
Підпис та дата.							13
Зам. Інв. №							

Інв. № ориг.	Зміна	Ксть	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата
--------------	-------	------	-------	--------	--------	------

Пропозиції, щодо розміщення в межах і за межами визначеної земельної ділянки перспективної містобудівної забудови в тому числі для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження традиційного середовища відсутні і детальним планом не передбачені.

Розділ 19. Обслуговування населення.

На проєктній земельній ділянці передбачений стоматологічний кабінет для обслуговування населення.

Розділ 20. Транспортна мобільність та інфраструктура.

20.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Дорожньо-транспортна інфраструктура міста Звенигородка та підприємства існуюча. Під'їзд до земельної ділянки здійснюється з вулиці Івана Сошенка по місцевому проїзду.

20.2 Організація громадського транспорту

Розташування додаткових об'єктів дорожнього обслуговування, велосипедних доріжок і гаражів детальним планом не передбачається.

20.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

По проєктній земельній ділянці передбачені пішохідні доріжки у вигляді плитки ФЕМ. Передбачений майданчик для стоянки велосипедів.

Розділ 21. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.

21.1 Водопостачання та водовідведення

Питна вода привозна. Водопостачання проведене з існуючої скважини на території будинку №52. Водовідведення в очисні споруди типу «Біотал».

21.2 Електропостачання

На проєктній земельній ділянці електропостачання здійснюється від ЛЕП 0,4 КВ .

Зам. Інв. №		21.1 <u>Водопостачання та водовідведення</u> Питна вода привозна. Водопостачання проведене з існуючої скважини на території будинку №52. Водовідведення в очисні споруди типу «Біотал».							
Підпис та дата.		21.2 <u>Електропостачання</u> На проєктній земельній ділянці електропостачання здійснюється від ЛЕП 0,4 КВ .							
Інв. № ориг.								69 - 23 - ПЗ	Аркуш
									14
Зміна	Ксть	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата				

21.3 Газопостачання

Газопостачання на проєктній земельній ділянці не передбачено.

21.4 Теплопостачання

На проєктній земельній ділянці теплопостачання від електрокотла.

Розділ 22.

Інженерна підготовка та благоустрій території.

22.1 Інженерна підготовка і захист території

Водовідведення зливових і талих вод передбачено поверхнєве в понижені зелені зони.

22.2 Благоустрій території

В межах проєктної земельної ділянки передбачено благоустрій території з твердим покриттям плиткою ФЕМ для відвідувачів. Територія по периметру огорожена та освітлюється, передбачено відеоспостереження. Детальним планом території передбачений пандус для інвалідів та колясок. Над сходами та пандусом передбачений навіс. Також передбачені лавки з урнами та зелені насадження.

22.3 Використання підземного простору

Підземний простір відсутній.

22.4 Поводження з відходами

На проєктній земельній ділянці знаходяться контейнери для збору твердих побутових відходів, які своєчасно по затвердженому графіку вивозяться у відповідності з укладеним договором, на місцеве сміттєзвалище.

Інв. № ориг.	Підпис та дата.	Зам. Інв. №					69 - 23 - ПЗ		Аркуш 15
			Зміна	Ксть	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	

Розділ 23.

Землеустрій та землекористування

23.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Детальним планом території передбачена зміна цільового призначення земельної ділянки з змінюється з 02.01 «Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» на « 03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги».

23.2 Формування земельних ділянок

Проектна земельна ділянка сформована та має кадастровий номер.

23.3 Реєстрація земельних ділянок

Проектна земельна ділянка зареєстрована, передбачена зміна цільового призначення земельної ділянки.

Розділ 24.

План реалізації містобудівної документації.

24.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації

Розрахунок періодів реалізації ДПТ – 3 роки в тому числі:

Перший рік

- користувачу земельних ділянок отримати містобудівні умови та обмеження на забудову;

- замовити робочий проект на будівництво та реконструкцію;

- отримати декларацію на початок будівництва;

- провести підготовчі роботи.

Другий і третій рік:

- виконати будівництво та реконструкцію згідно робочого проекту;

- виконати комплексний благоустрій та озеленення території;

- здати об'єкт будівництва в експлуатацію.

Зам. Інв. №		<p>- провести підготовчі роботи.</p> <p>Другий і третій рік:</p> <p>- виконати будівництво та реконструкцію згідно робочого проекту;</p> <p>- виконати комплексний благоустрій та озеленення території;</p> <p>- здати об'єкт будівництва в експлуатацію.</p>						
Підпис та дата.								
Інв. № ориг.								
							69 - 23 - ПЗ	Аркуш
								16
Зміна	Ксть	Аркуш	№ док	Підпис	Дата			

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

Генеральний план міста Звенигородка, розроблений «ДІПРОМІСТО» імені Ю.М. Білоконя;

Проект районного планування Звенигородського району, розроблений
«УКРНИИПГРАЖДАНСЕЛЬСРОЙ» в 1985р.

Історико-архітектурний опорний план м. Звенигородка Черкаської області з визначенням меж зон охорони пам'яток та історичних ареалів розроблений ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ М 1:5000.

24.3 Перелік відповідності містобудівної документації

Детальний план розроблений з урахуванням існуючої містобудівної документації та не суперечить генеральному плану м. Звенигородка та проекту районного планування Звенигородського району Черкаської області.

24.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Генеральний план міста Звенигородка, розроблений «ДІПРОМІСТО» імені
Ю.М. Білоконя;

Історико-архітектурний опорний план м. Звенигородка Черкаської області з визначенням меж зон охорони пам'яток та історичних ареалів розроблений ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ М 1:5000.

24.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

Історико-архітектурний опорний план м. Звенигородка Черкаської області з визначенням меж зон охорони пам'яток та історичних ареалів розроблений ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ М 1:5000.

На ділянці та прилеглих територіях охоронні об'єкти культурної спадщини та землі історико-культурного призначення відсутні.

Проте, якщо в ході земляних робіт будуть виявлені об'єкти культурної спадщини, які втратили наземні ознаки, роботи необхідно зупинити і повідомити про знахідки державну службу охорони культурної спадщини.

Інв. № ориг.	Підпис та дата.	Зам. Інв. №	«Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ М 1:5000.					
			На ділянці та прилеглих територіях охоронні об'єкти культурної спадщини та землі історико-культурного призначення відсутні.					
			Проте, якщо в ході земляних робіт будуть виявлені об'єкти культурної спадщини, які втратили наземні ознаки, роботи необхідно зупинити і повідомити про знахідки державну службу охорони культурної спадщини.					
						69 - 23 - ПЗ		Аркуш
								17
Зміна	Ксть	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата			

24.6 Перелік врахованих матеріалів

- 1. Погоджена у відповідних службах топогеодезична основа М 1:500 , виконана ФОП Іванча О.Д. сертифікат серія АР №019566 .
- 2. Рішення Звенигородської міської ради Черкаської області №23-161 від 29 вересня 2023 року « Про надання дозволу гр. Щур Марії Михайлівні на розроблення детального плану території».
- 3. Рішення Звенигородської міської ради Черкаської області №25-52 від 26 січня 2024 року «Про затвердження технічної документації із землеутрою, щодо встановлення(відновлення) меж земельної ділянки в натурі(на місцевості) для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, та передачу земельної ділянки безоплатно в приватну власність гр. Щур Марії Михайлівні».
- 4. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;
- 5. Завдання на розроблення детального плану території з метою реконструкції частини житлового будинку під стоматологічний кабінет по вулиці Івана Сошенка, 50 в місті Звенигородка Черкаської області;
- 6. Проєкт районного планування Звенигородського району, розроблений «УКРНИИПГРАЖДАНСЕЛЬСРОЙ» в 1985р.
- 7. Генеральний план міста Звенигородка, розроблений «ДІПРОМІСТО» імені Ю.М. Білоконя;
- 8. Згода на відкриття стоматологічного кабінету жителів частини будинку №50;
- 9. План будинку №50 Масштаб 1:100;
- 10. Схематичний план земельної ділянки (викопіювання з плану кварталу) Масштаб 1:500.
- 11. Історико-архітектурний опорний план м. Звенигородка Черкаської області з визначенням меж зон охорони пам’яток та історичних ареалів розроблений ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ М 1:5000.

Інв. № ориг.	Підпис та дата.	Зам. Інв. №							69 - 23 - ПЗ	Аркуш 18
			Зміна	Ксть	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		

Розділ 25.

Графічні матеріали.

Ч.ч.	Найменування графічних матеріалів	Масштаби графічних матеріалів
1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади.	-
2	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель.	1:500
3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель.	1:500
4	Схема транспортної мобільності та інфраструктури суміщений з схемою інженерного забезпечення території та схемою інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування.	1:500

Інв. № ориг.						69 - 23 - ПЗ	Аркуш
Підпис та дата.							19
Зам. Інв. №							
	Зміна	Ксть	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	