



ТОВ «СТАНА ЛТД»
Архітектурна майстерня

ТОВ «СТАНА ЛТД»

Бульвар Шевченка, 177,к.7 м. Черкаси, Україна, 18002
т. (067) 783 -22- 08,
E- mail: stragl. stana @ gmail. com

Кваліфікаційний сертифікат архітектора серія АА № 002675 від 08. 02.2016 р.
Свідоцтво підвищення кваліфікації архітекторів ТОВ « Навчально - Експертний Центр НСАУ»
№ 3606 від 25. 02. 2021 р. серія НС 006831

Замовник: Звенигородська міська рада Звенигородського району Черкаської області

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**«Детальний план території частини кварталу багатоквартирної
забудови обмеженої вул. Благовісна та Софії Терещенко
в м. Звенигородка Черкаської області».**

Том-1

Зам. 23-10

Черкаси - 2023



Т О В. «С Т А Н А Л Т Д»
Архітектурна майстерня

ТОВ «СТАНА ЛТД»

Бульвар Шевченка, 177,к.7 м. Черкаси, Україна, 18002
т. (067) 783 -22- 08,
E- mail: stragl. stana @ gmail. com

Кваліфікаційний сертифікат архітектора серія АА № 002675 від 08. 02.2016 р.
Свідоцтво підвищення кваліфікації архітекторів ТОВ « Навчально - Експертний Центр НСАУ»
№ 3606 від 25. 02. 2021 р. серія НС 006831

Замовник: Звенигородська міська рада Звенигородського району Черкаської області

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**«Детальний план території частини кварталу багатоквартирної
забудови обмеженої вул. Благовісна та Софії Терещенко
в м. Звенигородка Черкаської області».**

Том I

ЗАГАЛЬНА ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

23- 10 -ПЗ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

23- 10- ДПТ

Директор

Сорокін Р.І.

Головний архітектор проекту

Сорокін Р.І.

Черкаси - 2023

Зміст

Позначення	Найменування	Аркуш
23 -10	Зміст	2
23 -10-СП	Склад проекту	3
23 -10 – ПД	Підтвердження ГАПа. Відомість учасників проектування	4
серія АА 002675	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	5
	І. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
23 -10-ПЗ-1	Перелік матеріалів та підстави для розробки ДПТ	6
23 -10-ПЗ-1.2	Перелік графічних матеріалів ДПТ.	6
23 -10-ПЗ-2	Стратегія просторового розвитку територіальної громади.	7
23 -10-ПЗ-3.1.2	Комплексна оцінка території. Просторово – планувальна організація території. Ситуаційний план.	7,8
23 -10-ПЗ-4	Природоохоронні та ландшафтно - рекреаційні території	8,9
23 -10-ПЗ-5	Існуючі та проектні обмеження у використанні земельних ділянок.	9,10
23 -10-ПЗ-6.1	Забудова територій та господарська діяльність. Збереження традиційного середовища.	10
23 -10 –ПЗ-7	Обслуговування населення.	11
23 -10-ПЗ - 8.1.2.3	Транспортна мобільність та інфраструктура. Вулично – дорожня мережа . Організація зовнішнього транспортного сполучення. Організація громадського транспорту.	11,12
23 -10- ПЗ 9.1.2.	Інженерне забезпечення території та телекомунікації. Існуючий стан інженерних мереж. Підготовка та благоустрій території.	12, 13
23 -10- ПЗ -10.	Обґрунтування проектних рішень	13
23 -10- ПЗ -11.	Просторово – планувальна організація території.	14
23 -10- ПЗ -12	Функціональне зонування території детального планування	14,15
23 -10- ПЗ-13.1	Землеустрій та землекористування. Формування земельних ділянок.	15, 16
23 -10- ПЗ-14	План реалізації містобудівної документації. Містобудівні умови та обмеження.	16, 17, 18
23 -10 -ПЗ-15	Інженерно – технічні заходи цивільного захисту.	18
23 -10- ПЗ-16	Стратегічна екологічна оцінка та містобудівні заходи щодо поліпшення охорони навколишнього природного середовища.	18,19
23 -10- ПЗ--17	Техніко – економічні показники.	20
23 -10- ПЗ -18	Порядок розгляду, погодження та затвердження ДПТ.	20
	ІІ. ДОДАТКИ	
	Рішення Звенигородської міської ради № 24- 26 від 27. 10. 2023р.	
	Завдання на розроблення ДПТ.	
	Договір оренди землі.	
	Витяг з державного реєстру речових прав на нерухоме майно	

Зам. Інв. №		23 -10- ПЗ -18						Порядок розгляду, погодження та затвердження ДПТ.			20					
								П. ДОДАТКИ								
								Рішення Звенигородської міської ради № 24- 26 від 27. 10. 2023р.								
								Завдання на розроблення ДПТ.								
								Договір оренди землі.								
								Витяг з державного реєстру речових прав на нерухоме майно								
Підп.і дата								23- 10 -3								
Інв. № орг.		Змін.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата.	ЗМІСТ	Стадія	Аркуш	Аркушів					
		ГАП		Сорокін					ЗМ	1	1					
		Розробив		Решетило												
		Н. контр.		Усманова												
ТОВ «СТАНА ЛТД» м. Черкаси																

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
I	23-10-ПЗ	Загальна пояснювальна записка (текстові матеріали ДПТ)	ТОВ «СТАНА ЛТД »
I		Прикладені матеріали	
I	23-10-ДПТ	Графічні матеріали детального плану території (ДПТ) (<i>аркуш № 1 -6</i>).	ТОВ «СТАНА ЛТД »

Інв. № ориг.	Підп. і дата		Зам. Інв. №											
		5						23-10-3						
		Змін.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата.	СКЛАД ПРОЕКТУ				Стадія	Аркуш	Аркушів
		ГАП		Сорокін								СП	1	1
		Розробив		Решетило								ТОВ «СТАНА ЛТД» м. Черкаси		
		Н. контр.		Усманова										

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 -10-3						
	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 «Детальний план території частини кварталу багатоквартирної забудови обмеженої вулицями Благівісна та Софії Терещенко в м. Звенигородка Черкаської області» розроблений на підставі наступних документів:

- Рішення Звенигородської міської ради № 24-26 від 27.10.2023 р.;
- Лист - направлення Звенигородської міської ради;
- Топографо - геодезичний план в М 1:500, наданий замовником;
- Завдання на проектування;
- Договору оренди землі.

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 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 1:5000

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. М1:500

Аркуш 6

Фотосвітлини території об'єкту

Зам. Інв. №		Аркуш 5							
		План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та видів цільового призначення. М1:500							
Підп. і дата		Аркуш 6							
		Фотосвітлини території об'єкту							
Інв. № ориг.									
						23-10-3		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 Звенигородського району Черкаської області, в яке входить і Звенигородська міська територіальна громада утворена 12. 06. 2020 року.

Звенигородській міській територіальній громаді підпорядковані наступні міські та сільські громади: ОТГ Звенигородської міської ради з населенням - 27808 чол. В складі громади також 15 сіл: Богачівка , Вільховець, Гнилець, Гудзівка, Гусакове, Княжа, Козацьке, Майданівка, Михайлівка , Моринці, Мурзинці, Неморож, Павлівка, Стебне, Хлипнівка.

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 Звенигородка в схемі заселення відводилась роль місцевого центру перспективної системи населених місць адміністративного району.

3.2 Ситуаційний план.

Місто Звенигородка у Звенигородському районі Черкаської області засноване в 1370 – 1390 роки. Перша згадка про місто датується 1375 роком . Місто Звенигородка отримало Магдебурське право 30 квітня 1792 року. Статус міста отриманий в 1938 році. Місто Звенигородка розташоване на річці Гнилий Тікич за 114 км. на південний захід від обласного центру – міста Черкаси та за 12 км. від залізничної станції Звенигородка.

На сьогоднішній день в місті функціонують такі промислові підприємства : ПАТ «Звенигородський сироробний комбінат»; ТОВ Звенигородське ПМК; АТП-17 108; Звенигородське комунально- виробниче поліграфічне підприємство; ДП « Звенигородське лісове господарство»; «Міжгосподарське підприємство по капітальному будівництву і реконструкції»; «Підприємство теплових мереж » та ряд виробничих та будівельних підприємств.

Визначена проектом територія детального планування знаходиться при в'їзді в північно-східну частину м. Ватутіне. Проектна ділянка відноситься до житлово - громадської функціональної зони і розміщена вздовж однієї з вулиць міста – вул. Благовісна.

Зам. Інв. №	Підп. і дата	Інв. № орг.							23-10-3	Аркуш.
										7
			Змін.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата		

<p>міста Теркаси та за 12 км. від залізничної станції Звенигородка.</p> <p>На сьогоднішній день в місті функціонують такі промислові підприємства : ПАТ «Звенигородський сироробний комбінат»; ТОВ Звенигородське ПМК; АТП-17 108; Звенигородське комунально- виробниче поліграфічне підприємство; ДП « Звенигородське лісове господарство»; «Міжгосподарське підприємство по капітальному будівництву і реконструкції»; «Підприємство теплових мереж » та ряд виробничих та будівельних підприємств.</p> <p>Визначена проектом територія детального планування знаходиться при в'їзді в північно-східну частину м. Ватутіне. Проектна ділянка відноситься до житлово - громадської функціональної зони і розміщена вздовж однієї з вулиць міста – вул. Благовісна.</p>									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Район забудови знаходиться в зоні помірно – континентального клімату.

У відповідності з фізико географічним районуванням, визначена завданням, проектна територія знаходиться в III (лісостеповій) кліматичній зоні. Згідно з архітектурно - будівельним кліматичним районуванням територій земельна ділянка знаходиться в 1- му північно - західному районі України.

Згідно розробленого в 2017 році інститутом « Діпромісто » генерального плану міста, дана територія призначалась під формування багатоквартирної житлової та громадської забудови. Згідно з ДБН Б.2.2-12: 2019 п.6.1.4 у межах зони багатоквартирної житлової забудови розміщуються, як житлові будинки з прибудинковими територіями так і земельні ділянки , на яких можуть розміщуватися заклади загальної середньої та дошкільної освіти, торгівельні підприємства, підприємства харчування, пункти побутового обслуговування, які у сукупності утворюють повноцінне безбар'єрне середовище повсякденної життєдіяльності населення - житловий мікрорайон, що відноситься до житлово- громадської забудови. Територія не належить до історико- культурних зон та природоохоронних територій.

Містобудівна ситуація, що склалася на відведеній земельній ділянці сприятлива для розміщення запланованого об'єкту будівництва, при умові його розміщення з врахуванням існуючих містобудівних обмежень, визначення необхідних параметрів прибудинкової території та вимог протипожежних та санітарних норм.

4. Природоохоронні та ландшафтно - рекреаційні території.

В центральній частині м. Звенигородка розташований міський парк «Перемога», парк ім. Шевченка та дитячий парк, що належать до природоохоронних об'єктів заповідного фонду.

До природоохоронного -заповідного фонду територіальної громади Звенигородщини належать Михайлівський гідрологічний заказник; «Озеро»- гідрологічний заказник, площею 3,8 га ;Барабашівський заказник ;Будищанський парк; Графський заказник; Гудзівський заказник; Гупалівщина - заповідне урочище; Гусаківський заказник- пам'ятки природи місцевого значення.

Великий курган»- геологічна пам'ятка природи місцевого значення. Природоохоронні та ландшафтно - рекреаційні території, зони озеленених просторів і ділянок на території запланованої до розробки частини кварталу- кварталу- відсутні.

Зам. Інв. №							23-10-3	Аркуш. 8				
Підп.і дата							Змін.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата
Інв. № ориг.												

5. Існуючі та проектні обмеження у використанні земельних ділянок.

Режимо утворюючими об'єктами в межах території детального планування є раніше сформовані і забудовані земельні ділянки садибної та багатоквартирної забудови, « червоні лінії» прилеглих вулиць та нормативні обмеження від інженерних мереж. Основні обмеження встановлені генеральним планом- це «червона лінія» вулиці Благовісна та вул. Софії Терещенко на розі якої заплановане нове будівництво. Відповідні обмеження у використанні окремих земельних ділянок, що примикають до меж проектної території - встановлені генпланом до розроблення детального плану території. Проектні обмеження генплану (100м. зона) від території « Агроспецсільгосптехніки», в яку попадає існуючий квартал багатоквартирної забудови, встановлена некоректно і не відповідає вимогам ДСП 173-96. Додаток 5 П.4.

Прилеглі земельні ділянки забудовані житловими та громадськими будівлями. На час розроблення ДПТ режимоутворююча технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розроблена і надана на правах оренди Звенигородською міською радою. В оренду передається земельна ділянка площею -0,0501 га (кадастровий номер 7121210100:01:003:0391). Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку (код КВЦ ПЗ 02.03.). Згідно попереднього проведеного розрахункового аналізу меж відведеної території, наданої в оренду під незавершене будівництво об'єкту встановлено, що загальна площа необхідної нормативної прибудинкової території не відповідає встановленим вимогам ДБН (щільність забудови перевищує нормативний показник - 45% для даного типу будівлі).

6. Забудова територій та господарська діяльність.

Визначена до забудови земельна ділянка обмежена із східної сторони територією земельної ділянки приватної садибної забудови. Північно -західна частина території розробки ДПТ обмежена «червоними лініями» вулиць

Зам. Інв. №	встановлено, що загальна площа необхідної нормативної прибудинкової території не відповідає встановленим вимогам ДБН (щільність забудови перевищує нормативний показник - 45% для даного типу будівлі).						
	6. Забудова територій та господарська діяльність.						
Підп.і дата	Визначена до забудови земельна ділянка обмежена із східної сторони територією земельної ділянки приватної садибної забудови. Північно -західна частина території розробки ДПТ обмежена «червоними лініями» вулиць						
Інв. № ориг.						23-10-3	Аркуш.
							9
	Змін.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата	

Благовісна та Софії Терещенко. Західна частина кварталу забудована 5-ти поверховим багатоквартирним житловим будинком. В середині існуючого житлового кварталу знаходиться діюча закрыта трансформаторна підстанція. Південно- східна частина кварталу обмежена прибудинковою територією 2-х поверхового багатоквартирного будинку. В межах існуючого кварталу та по периметру прилеглих вулиць проходять наступні інженерні мережі: кільцевий водопровід, мережі каналізації, підземні мережі зв'язку, газопровід низького тиску, електрокабель, та повітряні електромережі, які підлягають збереженню. Проектом ДПТ необхідно врахувати охоронні зони існуючих інженерних мереж та комунікацій, санітарно- захисні зони від існуючих будівель та споруд і зелені насадження. Проїзди та проходи внутрішньо прибудинкової території, а також відсутність належного благоустрою, не відповідають нормативним вимогам ДБН.

Враховуючи соціально- економічні та містобудівні умови поетапної реалізації розробленого генерального плану міста, прийнято рішення виконавчого комітету міської ради та відділу архітектури, покращити структурно- планувальні вимоги щодо зонування існуючої прибудинкової території.

Підтоплення території, зсувів, просадок, карстів – не спостерігається. Виробнича забудова в межах кварталу - відсутня.

6.1 Збереження традиційного середовища.

В межах визначеної детальним планом території мікрорайону , згідно з генеральним планом м. Звенигородка, історико - культурних зон, об'єктів культурної спадщини, історичних ареалів населених місць, охоронюваних археологічних територій, пам'яток культурної спадщини не встановлено.

7. Обслуговування населення

Детальним планом території передбачено виконати, в межах земельної ділянки нове будівництво житлового будинку з вбудовано- прибудованими приміщеннями магазину.

В межах території існуючого мікрорайону в цілому, окрім ділянки багатоквартирної житлової забудови, знаходяться земельні ділянки: середньої

Зам. Інв. №		культурної спадщини, історичних ареалів населених місць, охоронюваних археологічних територій, пам'яток культурної спадщини не встановлено.					
Підп.і дата		7. Обслуговування населення					
Інв. № ориг.	Детальним планом території передбачено виконати, в межах земельної ділянки нове будівництво житлового будинку з вбудовано- прибудованими приміщеннями магазину.						
	В межах території існуючого мікрорайону в цілому, окрім ділянки багатоквартирної житлової забудови, знаходяться земельні ділянки: середньої						
						23-10-3	Аркуш.
							10
	Змін.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата	

школи, дитячого садка, спеціалізованих магазинів запчастин для сільгосп. техніки, громадських будівель, садибної забудови та гаражів.

В центральній частині міста, в радіусі до 500 м., знаходяться магазини продовольчих та промислових товарів, кафе та інші громадські об'єкти обслуговування. Показники граничної пішохідної доступності до об'єктів повсякденного обслуговування відповідають нормативним вимогам. Будівництво нових об'єктів громадського обслуговування в межах території детального планування з метою його комплексності завданням на проєктування не передбачено.

Проєктом ДПТ для подальшого перспективного розвитку прилеглої території можливо передбачити, при необхідності, реконструкцію об'єктів повсякденного попиту та інших об'єктів обслуговування населення прилеглого житлового мікрорайону.

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 та проспекти, що примикають до запланованого об'єкту належать до категорії вулиць місцевого значення. Розрахункові параметри вулиць прийняті з врахуванням вимог раціональної системи двостороннього транспортного, пішохідного та велосипедного руху. Ширина вул. Благовісна в «червоних лініях» прийнята – 18.0 м., з врахуванням існуючої забудови, меж земельних ділянок, комунікацій, зелених насаджень та нормативних обмежень. Поперечні профілі вулиць прийняті з врахуванням генплану міста, існуючої забудови, інтенсивності руху транспорту та пішоходів, виходячи із умов необхідності зниження негативної дії транспорту на навколишнє середовище.

8.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Місто Звенигородка поєднане з автошляхами національного значення Н-16 Умань – Золотоноша, що проходить поряд з містом Звенигородка. Автомагістраль Н- 16 поєднана з містом Звенигородка та Ватутіне територіальною автодорогою Т 24-11 Звенигородка – Єрки – Катеринопіль - Тальне - Маньківка (довжиною -33км.) і територіальною дорогою Т 24-19, (довжиною -8,3 км.), яка буде першою реконструйованою дорогою з бетонним покриттям збудованою в післявоєнний період.

За межами міста на відстані 12,0 км., знаходиться залізнична станція Звенигородка - одна з залізничних магістральних колій Одеської залізниці - Цвіткове - Христинівка. Міська автостанція забезпечує зв'язок міста з обласним центром - м. Черкаси, а також з основними районними центрами та селами.

Зам. Інв. №	<p>Місто Звенигородка поєднане з автошляхами національного значення Н-16 Умань – Золотоноша, що проходить поряд з містом Звенигородка.</p> <p>Автоматістраль Н- 16 поєднана з містом Звенигородка та Ватутіне територіальною автодорогою Т 24-11 Звенигородка – Єрки – Катеринопіль - Тальне - Маньківка (довжиною -33км.) і територіальною дорогою Т 24-19, (довжиною -8,3 км.), яка буде першою реконструйованою дорогою з бетонним покриттям збудованою в післявоєнний період.</p> <p>За межами міста на відстані 12,0 км., знаходиться залізнична станція Звенигородка - одна з залізничних магістральних колій Одеської залізниці - Цвіткове - Христинівка. Міська автостанція забезпечує зв'язок міста з обласним центром - м. Черкаси, а також з основними районними центрами та селами.</p>						
Підп.і дата							
Інв. № орг.							
						23-10-3	Аркуш.
							11
	Змін.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата	

8.3 Організація громадського транспорту.

По місту Звенигородка курсують автобусні маршрути. В центральній частині міста передбачені місця для паркування таксі. Пішохідні зв'язки та велосипедна інфраструктура забезпечується по місцевих вулицях та проїздах з урахуванням вимог щодо інклюзивності. Організація вуличного паркування легкового автотранспорту передбачена, 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 Звенигородське комунально – виробниче підприємство «Водоканал» від існуючих артсвердловин водозабору – «Гримуча - 1.2» та водозабору «Північна» - розташованих за межею міста. Приймання та перекачування стічних вод із м. Звенигородки здійснюється на міські очисні споруди м. Ватутіне через каналізаційно - насосну станцію «Родон», що належить КП «Водоканал».

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 – ПАТ «Черкасиобленерго».

Газопостачання міста забезпечує Звенигородське відділення ПАТ «Черкасигаз». Теплопостачання – централізоване - від ТЕЦ. Комунальне підприємство теплових мереж м. Звенигородка займається виробництвом, транспортуванням і постачанням теплової енергії. Опалення окремих громадських та житлових 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 території.

Інженерна підготовка і захист території міста, в цілому передбачені на стадії його будівництва та формування окремих структурно-планувальних елементів міських територій.

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

Тверді побутові відходи збираються у встановлених місцях та вивозяться спецтранспортом на міське сміттєзвалище за межами міста. Поверхневі дощові стоки центральної частини міста збираються в каналізаційні мережі та очищаються.

Зам. Інв. №							
	Підп. і дата						
Інв. № ориг.							
Змін.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	23-10-3	Аркуш.
							12

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 і 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. Зміна цільового призначення частини земельної ділянки житлового будинку під об'єкт громадського призначення та визначення нормативних планувальних рішень не спричинить необхідність внесення змін функціонального зонування існуючої території.

ДПТ обґрунтовує, в цілому, 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.

ДПТ визначає доцільність та послідовність реконструкції забудови, створення належних умов і використання об'єктів культурної спадщини та природоохоронних територій, 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 і вносить до Державного земельного кадастру відомості про земельні ділянки.

ДПТ визначеної земельної ділянки передбачена доцільна організація транспортного та пішохідного руху на прибудинковій території, організацію необхідних структурних елементів обслуговування мешканців житлового будинку, місця організації зон відпочинку, обслуговування та благоустрою території.

1. Просторово – планувальна організація території.

Земельна ділянка на якій знаходиться житловий будинок з вбудовано прибудованим магазином знаходиться в житловому кварталі східної частини міста Звенигородка, що обмежений житловими вулицями Благовісна, Софії Терещенко, вул. Василя Стуса та Дружби. З північного сходу ділянка забудови

Зам. Інв. №								Аркуш.	
	Підп. і дата						23-10-3		13
		Інв. № ориг.							
		Змін.	Кільк.	Арк.	Недодок	Підпис	Дата		

обмежена « червоними лініями» вул. Благовісна. Південно – східна частина прибудинкової території обмежена вул. Софії Терещенко. Запланована до будівництва та планувальних змін прибудинкова територія, на період обстеження, використовується жителями 5-ти поверхового багатоквартирного житлового будинку за призначенням. Частину визначеної території займає закрита трансформаторна підстанція. Підїзд до діючого житлового будинку тупиковий.

Планувально - просторова композиція проєктної забудови території потребує внесення додаткових змін в організації планувальної структури прибудинкової території, що склалася. Будівля 3-и поверхового житлового будинку з мансардою і вбудовано- прибудованим магазином - прямокутна в плані, цегляна, перекрита збірними залізобетонними плитами. Проєктом передбачені підвальні приміщення . Поряд з житловим будинком заплановані тимчасові автостоянки для легкового транспорту. Інженерне обладнання житлового будинку необхідно виконати з врахуванням підключення до зовнішніх мереж водопостачання, каналізації та електропостачання, згідно окремо наданих ТУ.

Підходи до житлових будинків здійснюються з боку вулиці Благовісної та Софії Терещенка. Підїзд - з боку вулиці С. Терещенка.

Тротуари вздовж існуючих вулиць та дорожнє покриття – асфальтобетонне. Прилеглі до центральної вулиці проїзди та проходи - вимощені а/б покриттям, частково плиткою, вуличні газони - озеленені. На основі проведеного візуального обстеження ситуації, що склалася на ділянці перспективного будівництва встановлено, що реалізація проєкту потенційно сприятлива, при умові проведення комплексу планувальних заходів та відповідній підготовці території.

12. Функціональне зонування території детального планування

Територія запланованої земельної ділянки, згідно генплану міста, визначена, як зона житлової та громадської забудови. Проєктні пропозиції ДПТ не вносять суттєвих змін в архітектурно – планувальну композицію сформованої частини забудови, але змінюють цільове призначення та структуру забудови кварталу. Функціональне зонування раніше сформованої території в цілому, зберігається. Проєкт ДПТ розробляється з метою уточнення положень генерального плану, часткової зміни параметрів запланованої попередньо забудови земельної ділянки, для нового перспективного будівництва. Будівництво об'єкту передбачено в одну чергу. Підставою до розробки є наступні затверджені документи: Рішення міської ради, завдання на проєктування, опорний та генеральний плани міста в М 1:5000, 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

Зам. Інв. №							сформованої частини забудови, але змінюють цільове призначення та структуру забудови кварталу. Функціональне зонування раніше сформованої території в цілому, зберігається. Проект ДПТ розробляється з метою уточнення положень генерального плану, часткової зміни параметрів запланованої попередньо забудови земельної ділянки, для нового перспективного будівництва. Будівництво об'єкту передбачено в одну чергу. Підставою до розробки є наступні затверджені документи: Рішення міської ради, завдання на проектування, опорний та генеральний плани міста в М 1:5000, 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
Підп. і дата							
Інв. № орг.							23-10-3
							Аркуш.
							14
	Змін.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	

цільового призначення земель, існуюча ділянка належить до категорія земель: - землі житлової та громадської забудови. Цільове призначення частини земельної ділянки, виділеної під нове будівництво житлового будинку (орієнтовно визначеною площею – 0,24 га, згідно класифікації видів цільового призначення земель, -(для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будівництва) секція В 02 код КВЦПЗ 02.03. Таким чином передбачено, що функціональне та цільове призначення земельної ділянки, в цілому зберігається. ДПТ передбачено збереження основних проектних рішень генерального плану міста, без збільшення містобудівного і техногенного навантаження на прилеглу територію. ДПТ заплановано доцільну організацію руху автомобільного транспорту, підходів і під'їздів до об'єкту та влаштування тимчасових стоянок 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, обмежень від існуючих комунікацій, а також планувальних змін внесених до містобудівної документації.

Територія сформованих багатоквартирних будинків на території кварталу відноситься до категорії земель житлової та громадської забудови з цільовим призначенням: - для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків (Секції В 02 код 02.03);

Земельні ділянки садибної забудови віднесені до земель для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки) - (Секція А 01 код 02.01);

Частину території кварталу, яка визначена для містобудівних потреб з метою уточнення положень проекту землеустрою 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. 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: - багатоквартирні житлові будинки, будівництво інших будівель громадської забудови; -супутні види використання :- вбудовано- прибудовані в житловий будинок магазини, часткова реконструкція інженерних мереж та споруд інженерної інфраструктури / при необхідності /; - допустимі види використання: - влаштування МАФ, 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. № орг.								
			<p>режимом, експлуатуваними функціями та типами забудови. 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: - багатоквартирні житлові будинки, будівництво інших будівель громадської забудови; -супутні види використання :- вбудовано- прибудовані в житловий будинок магазини, часткова реконструкція інженерних мереж та споруд інженерної інфраструктури / при необхідності /; - допустимі види використання: - влаштування МАФ, 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.</p>							
									23-10-3	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:

1. Орендована земельна ділянка (з кадастровим номером 7121210100:01:003:0391 загальною площею 0,0501 га., за адресою: Черкаська обл., м. Звенигородка, вул. Благовісна, 100. Власність - комунальна. Ділянка входить до переліку земельних ділянок з правом на оренду на 25 років. Використання і призначення: Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку. (Код КВЦПЗ 02.03.) Категорія земельної ділянки: Землі житлової та громадської забудови.

2. Згідно Постанови КМУ від 17. 10. 2012 р. за № 1051 « про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» встановлено обмеження у використанні земельної ділянки – Охоронна зона навколо трансформаторної підстанції (код (КВЦПЗ 14.01.) Землі енергетики.

3. Земельні ділянки садибної житлової забудови (східна частина забудови кварталу). Власність - приватна. Використання і призначення: Для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

Встановлено, що запропонована договором оренди земельна ділянка багатоквартирної житлової забудови (площею -0,0501га) в межах неподільної прибудинкової території, за адресою: м. Звенигородка, вул. Благовісна, 100, не відповідає нормативним вимогам ДБН і потребує коригування. Детальний план території пропонує виконати умовний поділ прибудинкової території з метою розміщення всіх необхідних елементів обслуговування території для двох житлових будинків орієнтовно визначеною площею - 0,24 га.

14. План реалізації містобудівної документації

Проект детального плану території розробляється з метою уточнення положень генерального плану і видачі містобудівних умов у відповідності до внесених змін параметрів земельної ділянки по вул. Благовісній, 100 в м. Звенигородка Черкаської області та встановлення відповідного правового режиму і характеру забудови. Проектом ДПТ надані пропозиції щодо використання прилеглих до нового будівництва територій та обмежень. 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 самого житлового будинку, створення нормативних ухилів для стоку дощових і талих вод, максимальне збереження існуючого рельєфу та мінімальний обсяг земляних робіт.

Зам. Інв. №							Змін.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата	23-10-3	Аркуш.
														16
Підп. і дата														
Інв. № ориг.														

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

Проект детального плану території розроблено з метою уточнення положень генерального плану, параметрів забудови земельної ділянки частини кварталу багатоквартирної забудови обмеженої вул. Благовісна, 100 в м. Звенигородка Звенигородського району Черкаської області. (назва містобудівної документації та об'єкта будівництва):

Загальні дані:

1. Нове будівництво 3-х поверхового житлового будинку з мансардою і вбудовано-прибудованим магазином по вул. Благовісна, 100 в м. Звенигородка Черкаської області.

(назва РП, вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Звенигородська міська рада Звенигородського району Черкаської області (інформація про замовника).

3. Функціональне призначення земельної ділянки для розміщення житлової та громадської забудови. Цільове призначення – (для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків) і (для будівництва та обслуговування будівель торгівлі). (відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні):

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота житлового будинку – до 15.0 м. (гранично допустима, висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Відсоток забудови – 23,46 % (максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки).

3. Щільність населення- 240,0 осіб/ га (максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови)

4. Будівництво жилого будинку виконати на відстані до 3,0 м. від умовної межі проходження «червоної лінії». Прокладені вздовж вулиці водопровідні мережі знаходяться на відстані – 10,0 м. від стін об'єкту, вуличні газові мережі низького тиску – 18,5 м. Відстань до найближчого кабелю зв'язку- 7,5м., електрокабель- 8,0м. Відстані від запроектованої будівлі до існуючих мереж відповідають нормативним обмеженням. Мінімальна відстань від входу в магазин до тимчасової автостоянки - 10,0 м. Заїзд на тимчасові стоянки легкового транспорту з боку проїзної частини вул. Софії Терещенко. (мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків і споруд)

5. Ширина вул. Благовісної в «червоних лініях» - 18.0 м. Охоронні зони культурної спадщини, історичних ареалів, зони охоронюваного ландшафту та археологічного культурного шару, зони природно-заповідного фонду та зони санітарної охорони - відсутні. (планувальні обмеження /охоронні зони культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, 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/)

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

Зам. Інв. №							Аркуш.	
Підп.і дата							23-10-3	17
Інв. № ориг.								
	Змін.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата		

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. Найближчі приміщення для короткострокового найпростішого укриття жителів будинку і відвідувачів та персоналу магазину, що сумарно можуть складати- до 90 чол., на період оголошення «тривоги» можуть бути підвальні приміщення запланованого об'єкту. Найближчі приміщення подвійного призначення, для вище перерахованих заходів можуть бути передбачені також в окремих тимчасових укриттях, визначених завданням на розроблення ІТЗ ЦЗ. Орієнтовна кількість працюючого персоналу магазину становить- 2 чоловіка . Форма завдання на розроблення розділу інженерно – технічних заходів цивільного захисту, згідно Додатку Б ДСТУ 8773:2018. При необхідності, до початку будівництва об'єкту, необхідно отримати завдання і провести процедуру декларації його безпеки. Серед основних заходів по життєзабезпеченню населення необхідно передбачити наступні: - тимчасове розселення громадян, що потенційно можуть перебувати на запланованій території об'єктів у безпечні місця; організація харчування в зонах НС (надзвичайних ситуацій); забезпечення потерпілого населення товарами першої необхідності; забезпечення медичного та санітарно - епідеміологічного нагляду в місцях тимчасового розселення.

Розділ ІТЗ цивільного захисту буде розроблено окремо - (томом II) на основі затвердженого замовником завдання у складі детального плану території.

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.»

Необхідність розробки документації СЕО є обов'язковою і проводиться для проектів документів державного планування - (ДП).

При виготовленні ДПТ процедура СЕО починається з визначення - чи підлягає даний документ державному плануванню. Таке рішення приймає, в

Зам. Інв. №	Підп.і дата	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.»							
		Необхідність розробки документації СЕО є обов’язковою і 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							
Інв. № ориг.								23-10-3	Аркуш.
									18
	Змін.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата			

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, обласних державних органів охорони навколишнього середовища і охорони здоров'я.

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.

ДПТ даної території міста відповідає вимогам критерію, до якого законодавством не передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля. Згідно переліку видів діяльності, що потребують ОВД, даний об'єкт не підпадає під категорії та види діяльності, що можуть мати значний вплив 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. Нове будівництво магазину з офісними приміщеннями не спричинить негативний вплив на регулювання мікроклімату і стан атмосферного повітря, окремі охоронні зони інженерних мереж, скидання поверхневих дощових вод і неочищених стоків, акустичний вплив на стан прилеглих територій і їх електромагнітне забруднення, тощо. Погіршення стану здоров'я і захворюваності населення від діяльності об'єкту не передбачається. Зливові стічні води із земельної ділянки та покрівель будівель, за додержання санітарних норм утримання територій, додаткового навантаження на прилеглу територію не спричинить.

Основним джерелом забруднення навколишнього середовища, в межах відведеної ділянки, є автомобільний транспорт.

Серед заходів щодо покращення екологічного стану навколишнього середовища доцільно запланувати оснащення автомобілів ефективними системами і пристроями зниження викидів. В робочому проекті об'єкту необхідно передбачити заходи, що забезпечують зменшення виділення шкідливих викидів в атмосферу, вплив на водні джерела та ґрунт, шляхом застосування найбільш досконалих технологій і дотримання санітарних нормативів. Прийнятими в містобудівній документації - (ДПТ) проектними рішеннями наднормативних впливів на навколишнє середовище і неусувних втрат від проекрованої діяльності - не передбачається.

Зам. Інв. №	Підп. і дата	Інв. № ориг.							23-10-3	Аркуш.	
											19
			Змін.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата			

17. Техніко – економічні показники.

№ п/п	Найменування показників	Один. виміру	Кількість	Примітка
1	Загальна площа прибудинкової земельної ділянки	га	0,4560	в умовних межах прибуд. терит.2-х буд..
2	Площа земельної ділянки (буд. №100)	га	0,2430	В умовних межах проектної ділянки
3	Площа забудови прибудинкової території (всього)	м ²	940,0	В межах прибудинкової території
	в т. ч. житловий будинок з вбудовано-прибудованим магазином (буд. №100) ;	м ²	570,0	В межах запланованої ДПТ ділянки
4	Щільність забудови	осіб/га	240,0	--- /---
5	Відсоток забудови	%	23,46	В межах запланованої ділянки
6	Площа озеленення	м ²	760.0	так само
7	Площа покриття		1100,0	- // -
8	Ступінь вогнестійкості	-	III	-
9	Клас наслідків (відповідальності)		СС-1	-
10	Гранично допустима висота об'єкту	м	15.0	-

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 Департаменті будівництва Черкаської обласної державної адміністрації, замовник – виконком Звенигородської міської ради забезпечує проведення громадського обговорення в порядку, передбаченому статтею 21 Закону, та затвердженню 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 та параметрів земельної ділянки.

Зам. Інв. №	Підп. і дата	Інв. № ориг.							23-10-3	Аркуш.
										20
			Змін.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата		

<p>громадського обговорення в порядку, передбаченому статтею 21 Закону, та затвердженому постановою КМУ від 25.05.2011 р. за № 555.</p> <p>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 та параметрів земельної ділянки.</p>										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ДОДАТКИ

Інв. № ориг.						Зам. Інв. №			
								Підп. і дата	
						23-10-3		Аркуш.	
								21	
Змін.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата				