

ЗМІСТ ПОЯСНЮВАЛЬНОЇ ЗАПИСКИ

Вступ.....	4
1. Перелік матеріалів детального плану території.....	5
2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.....	5
3. Стисла історична довідка.....	7
4. Оцінка існуючої ситуації.....	9
4.1 Аналіз стану навколишнього середовища.....	9
4.2 Використання території.....	9
4.3 Характеристика будівель (за видами, поверховістю, технічним станом).....	9
4.4 Характеристика об'єктів культурної спадщини.....	9
4.5 Характеристика інженерного обладнання.....	10
4.6 Характеристика транспорту.....	10
4.7 Характеристика озеленення і благоустрою.....	10
4.8 Планувальні обмеження.....	11
5. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільній території, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).....	11
6. Характеристика видів використання території.....	11
7. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження території.....	12
8. Основні принципи планувально-просторової організації території.....	14
9. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення автостоянок.....	15
10. Інженерно забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.....	16
11. Інженерна підготовка та інженерний захист території.....	17
12. Комплексний благоустрій та озеленення території.....	17
13. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.....	17
14. Заходи щодо реалізації детального плану території на етапі від трьох до семи років.....	23
15. Перелік вихідних даних.....	24
16. Техніко-економічні показники детального плану.....	25
Додатки.....	26

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Детальний план території частини кварталу громадської забудови з метою реконструкції нежитлової будівлі під магазин-пекарню по вулиці Богдана Хмельницького, 19 в місті Звенигородка Звенигородського району Черкаської області розроблений у відповідності з вимогами ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території" та ст.19 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

Проектом опрацьовано планувальне рішення використання території площею 1.3530га.

Детальним планом території враховані основні рішення генплану міста Звенигородка, розробленого Українським державним інститутом проектування міст "ДІПРОМІСТО" (м. Київ) у 2018 році.

Проект розроблений у відповідності з :

- Цивільним кодексом України
- Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності"
- Законом України "Про архітектурну діяльність"
- ДБН В.1.1-7-2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги"
- Законом України "Про стратегічну та екологічну оцінку"
- ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій"
- Постановою Кабінету Міністрів України від 20 травня 2009 року №489 "Про затвердження Порядку надання вихідних даних для проектування об'єктів містобудування"
- Наказом №285 від 15.05.2015 міністерства енергетики та вугільної промисловості України "Про затвердження Правил безпеки систем газопостачання"
- ДСП 173 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів"
- ДБН В.2.3-5-2018 "Вулиці та дороги населених пунктів"
- ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території"

Ділянка, на яку розробляється детальний план території, розташована у південно-східній частині міста Звенигородка у зоні, передбаченій Генеральним планом міста як зона сільськогосподарських підприємств (гараж сільськогоспо дарського підприємства).

Проектована ділянка обмежена :

- з півночі ділянка кафе
- зі сходу проїзд, територія складу
- з півдня вулиця Складська, шириною у червоних лініях, визначених Генеральним планом та попередньо розробленою містобудівною документацією 18м
- з заходу вулиця Богдана Хмельницького, визначена Генеральним планом шириною у червоних лініях 35м

1. ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

1. Пояснювальна записка - 1 частина
2. Графічні матеріали - 2 частина

Склад графічних матеріалів

1. Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту в М 1:5000 (аркуш 1)
2. План існуючого використання території Опорний план в М 1:500 (аркуш 2)
3. Проектний план Основне креслення в М 1:500 (аркуш 3)
4. Схема інженерної підготовки території в М 1:500 (аркуш 4)
5. Схема інженерних мереж і споруд в М 1:500 (аркуш 5)

Підстава для розроблення детального плану території

Детальний план території частини кварталу громадської забудови з метою реконструкції нежитлової будівлі під магазин-пекарню по вулиці Богдана Хмельницького, 19 в місті Звенигородка Звенигородського району Черкаської області розроблений відповідно до рішення Звенигородської міської ради Черкаської області від 26.02.2021 № 6-74 "Про надання дозволу на розроблення детального плану території".

2. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ ТА МІСТОБУДІВНИХ УМОВ.

В геоморфологічному відношенні територія м.Звенигородка входить до складу Правобережної Придніпровської височини, яка характеризується значним розчленуванням поверхні.

Ґрунти - глибокі та опідзолені чорноземи, суглинки.

Глибина залягання водоносного горизонту - від 6 до 8 метрів.

Згідно зі схемою фізико-географічного районування України територія м. Звенигородка, у т.ч. й територія запроектованого об'єкту, знаходиться 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.

Тривалість весняного періоду складає 2 - 2,5 місяці. Він характеризується зменшенням хмарності та інтенсивним наростанням температури (особливо в квітні - травні). У цей час збільшується кількість опадів.

Літо починається в кінці травня. Тепле, переважно дощове, триває 3-3.5 місяці. Дощі частіше в червні, липні, переважно липневі, тому розподіл їх нерівномірний.

Осінь зазвичай розпочинається в середині, іноді в кінці вересня. На початку осені тепло з середньодобовою температурою $+10 - +15^{\circ}\text{C}$. Кінець осені характеризується збільшенням хмарності, частими туманами, збільшенням опадів.

Для зимового періоду характерні відлиги, підвищення температури.

У останні 100-120 років температура повітря має тенденцію до підвищення. Протягом цього періоду середньорічна температура повітря підвищилася приблизно на 1.5°C .

Найтеплішим за історію спостережень виявився 2010 рік. Найбільше підвищення температури спостерігалось у першій половині року.

Середня кількість безморозних днів - 148, а найбільша - 180 днів; середньорічна кількість атмосферних опадів складає 480 - 550мм; число днів у році зі сніжним покривом 73 -75; середня глибина промерзання ґрунтів - 0.76м, найбільша - 1.33м.

В інженерно-геологічному відношенні у межах міста виділяються :

1. Території, сприятливі для забудови - ділянки, що характеризуються спокійним рельєфом (ухили $0.5-10\%$), складені суглинками. Ґрунтові води зустрічаються на глибині більше 15метрів. Основою фундаментів будівель і споруд будуть служити суглинки, просадочні (І типу). Допустиме навантаження на ґрунти - 2.5кг/кв.см .
2. Території, менш сприятливі для забудови - схили балок з більш крутими ухилами $10 - 20\%$, що піддаються ерозійним процесам. Схили, що піддаються ерозії, рекомендовано озеленювати із застосуванням протиерозійних заходів. Освоєння території для будівництва пов'язане з планувальними роботами. Основою фундаментів будівель і споруд будуть служити суглинки. Ґрунтові води залягають глибше 15 метрів. Навантаження, що допускається на ґрунти - $2.0 - 2.05\text{кг/кв.см}$.
3. Території, несприятливі для забудови - днища балок з ухилами більше 20% . Ґрунтові води залягають на глибині до 15-20метрів. Схили, що піддаються ерозії, рекомендовано озеленювати із застосуванням протиерозійних заходів.

Район проектування відноситься до категорії територій, сприятливих для забудови.

Соціально-економічні та містобудівні умови

Місто Звенигородка є адміністративним центром Звенигородського району та розташоване на відстані 114км від обласного центру - м.Черкаси та у 12 км від залізничної станції Звенигородка. Станом на 2016 рік кількість на селення міста складає 17.4 тисяч осіб.

У даний час в силу різних причин (переважно складна економічна ситуація в державі) спостерігається тенденція до зниження активності житлового будівництва коштами державного бюджету. За містобудівними та природними умовами територія міста є дуже сприятливою для розселення та виробництва.

За соціально-економічними вимогами розроблення детального плану спрямовується на сприяння розвитку сфери торгівлі та надання послуг ремонту легкових автомобілів.

За містобудівними умовами територія, що підлягає охопленню де-

тальним планом, визначена генеральним планом міста Звенигородка як район промислово-складської та комунальної забудови.

Відповідно до вимог Закону України від 17.02.2011 № 3038-VI "Про регулювання містобудівної діяльності" рішення Звенигородської міської ради Черкаської області від 26.02.2021 № 6-74 "Про надання дозволу на розроблення детального плану території" одночасно є рішенням щодо забезпечення реалізації інтересів населення у сфері торгівлі продовольчими товарами й їх виробництва, створення робочих місць і спрямовується на попереднє проведення інженерної підготовки, модернізацію наявних інженерно-транспортних мереж, а також на благоустрій території.

3. СТИСЛА ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Звенигородка - місто в Черкаській області, районний центр.

На території сучасного міста та на його околицях відомі археологічні пам'ятки доби бронзи, скіфського часу, черняхівської культури.

Саме ж місто виникло за часів Київської Русі і спочатку мало назву Звенигора. За існуючою легендою воно було розташоване за 3 км від сучасного, навколо конусоподібної гори. На одній з його веж висів дзвін, яким населення повідомлялося про небезпеку, від цього й отримало місто назву Звенигора.

Під час монголо-татарської навали місто було зруйновано і згадується воно в історичних джерелах тільки в кінці XIV ст. як місто, що отримало назву Звенигородка.

Після захоплення Польщею 1569 року Правобережної України посилюється національний, релігійний, соціально-економічний гніт населення з боку польського панства.

Під час національно-визвольної війни 1648-1654 рр. населення міста повстало. За Андрусівським перемир'ям 1667 р. Звенигородка як частина Правобережної України лишилася у складі Польщі і його населенню довелося й далі терпіти гноблення з боку польської шляхти.

У XVIII ст. в період Коліївщини багато жителів міста влилось в повстанські загони.

1792 року польський король Станіслав-Август Понятовський затвердив герб Звенигородки і надав йому Магдебурзьке право.

3 січня 1798 року Звенигородка - повітове місто Київської губернії.

На 1850 рік в Звенигородці проживало 7501 осіб. Основна частина населення займалася землеробством, чумацьким промислом та ремісництвом. У місті налічувалося 127 ремісників. В 30-ті роки XIX ст. споруджено міст через річку Гнилий Тікич, відкрито повітову лікарню, пошту, телеграф. З 1833 року розпочалися заняття в парафіяльному училищі. У другій половині XIX століття поява залізниці прискорила занепад чумацтва і Звенигородка перестає бути одним із центрів чумацького промислу. На 1867 рік в місті вже налічувалося по-

над 11201 жителів, більшість яких становить разом з родинами міщани і ремісники. У 70-х роках розпочалося будівництво залізниці Одеса-Кишинів за 12 км від Звенигородки. У місті з'являються промислові підприємства - 2 свічкових заводи, тютюнова фабрика, 14 млинів. У період промислового піднесення (1910–1914 роки) у Звенигородці діяло 4 фабрично-заводські підприємства, 7 ремісничих закладів. Найпоширеніше виробництво - кожушне. З медичних закладів - 3 лікарні, 2 аптеки, з освітніх - 7 нижчих чоловічих шкіл, жіноча гімназія, комерційне та ремісниче училище.

Восени 1917 року в місті виникла більшовицька організація, утворилися профспілкові організації друкарів та швейників.

Водночас із цим на Звенигородщині заявила про себе ще одна сила - Вільне козацтво. Її кіш тривалий час тримав владу на теренах повіту у своїх руках та очолив визвольну боротьбу, коли місто захопили австро-німецькі війська. 4.03.1919р. повітом заволоділи частини більшовицьких військ.

У перші місяці радянської влади почали виникати комуни й артіль. 1922 року почали працювати чавуноливарний, шкіряний заводи, створено артілі промислового характеру, пущено в дію першу чергу електростанції. Розпочалося кооперування сільських господарств.

З ліквідацією волостей у 1923 р. Звенигородка стала центром району, з 1927 - селищем міського типу. За цей час реконструйовано чавуно-ливарний завод, маслозавод, цегельні підприємства, млини, промислово-кооперативні артілі. В 1931 р. утворена Звенигородська МТС. 1938 року Звенигородку було віднесено до категорії міст районного підпорядкування. На цей час вона була частково радіофікована і електрифікована, почалося прокладання міського водогону, зросла кількість підприємств громадського харчування та побутового обслуговування.

Напередодні радянсько-німецької війни в місті налічувалося 14 державних підприємств обласного та республіканського підпорядкування і 11 промислових артілей, 6 загальноосвітніх шкіл, школа медсестер та сільськогосподарський технікум, лікарня, пологовий будинок, поліклініка, дитяча й жіноча консультації, інфекційна лікарня, дитяча поліклініка, чотири спеціалізовані диспансери, рентгенкабінет.

29.07.1941р. нацисти окупували Звенигородку. За час окупації було знищено 2127 жителів, на каторжні роботи до Німеччини відправлено 4894 юнаків і дівчат. 18 червня 1942 року нацистська влада в Звенигородці провела «єврейську акцію» — розстріляно 1375 євреїв. Окупація тривала до 28 січня 1944, коли 20-й гвардійський танковий корпус під командуванням генерал-лейтенанта І. Г. Лазарева досяг Звенигородки.

Завдяки героїчним зусиллям трудящих протягом 1944 р. ставали до ладу підприємства. Запрацювали маслозавод, плодозавод, чавуноливарний і борошномельний заводи, відділення автоперевезень. Наприкінці року в місті функціонувало 16 промислових підприємств. Відроджувалось сільське господарство. Розпочала роботу Звенигородська МТС. Протягом березня - квітня 1944р. було налагоджено роботу мережі торговельних підприємств, медичних і культурно-освітніх закладів, шкіл, пошти, телеграфу. Вже 1948 року колективи підприємств і колгоспів Звенигородки досягли довоєнного рівня виробництва продукції. В 1952 році на Гнилому Тікичі розпочалося будівництво міжколгоспної ГЕС, яке було завершено у 1959 році. В 1953–1957 роках споруджено цегельні заводи, створено міжгосподарську будівельну організацію. В 60-х роках створе

но ще дві будівельні організації. Протягом 1965–1971р.р. місто прикрасили дво поверховий універмаг, готель, будинок колгоспника. Було забруковано вулиці, заасфальтовано 104 тис. кв м шляхів, 18 тис. м тротуарів, мережа водогону зросла на 500 м.

Станом на 1972 рік в місті працювало 42 магазини, 7 їдалень, ресторан, 4 кафе, комбінат побутового обслуговування, райлікарня, інфекційна лікарня, поліклініка, 5 спеціалізованих диспансерів, санепідемстанція, поліомієлітний санаторій. На місцевих мінеральних водах, що мають цілющі властивості, споруджено санаторій «Радон». Працювало 4 середніх школи і 3 восьмирічні, вечірня школа, сільськогосподарський технікум.

Через місто проходить автошлях Черкаси- Умань - Гайсин - Брацлав, по будований у1961 році під керівництвом інженера автошляховика Степана Кожу м'яки.

У місті працює ПАТ «Звенигородський сироробний комбінат».

4 . ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

4.1 Аналіз стану навколишнього середовища

В даний момент на території проектування та в безпосередній близькості до неї відсутні промислові, складські та комунальні об'єкти, які могли б здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища.

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування мож на характеризувати як добрий. Територія проектування має спокійний характер рельєфу з ухилом у цілому в північно-західному напрямку.

4.2 Використання території

На даний час територія, що підлягає детальному плануванню, забудова на та озеленена.

Вулиці та проїзди є землями загального користування Звенигородської міської ради.

4.3. Характеристика будівель (за видами, поверховістю, технічним станом).

Територія проектування, згідно генерального плану, відноситься до зони житлової та громадської забудови. Ділянка забудови знаходиться безпосередньо у зоні, визначеній генеральним планом як зона громадської забудови. На прилеглій території, поруч з ділянкою забудови, розташовано громадські будівлі, житлові садибні будинки та господарські будівлі.

4.4 Характеристика об'єктів культурної спадщини

На території опрацювання об'єкти культурної спадщини відсутні.

4.5 Характеристика інженерного обладнання

Ділянкою, охопленою ДПТ, проходять інженерні мережі: газопровід, водопровід, каналізація, повітряні та підземні ЛЕП 10кВ та ЛЕП 0.4кВ, підземна й повітряна лінії радіо та електричного зв'язку.

4.6 Характеристика транспорту.

Територія ДПТ має сформовану вуличну мережу, що потребує доопрацювання щодо визначення червоних ліній, уточнення ширини проїзних частин, майданчиків зупинок громадського транспорту, влаштування тротуарів і пішохідних переходів. Доступ до ділянки, що підлягає проектуванню, здійснюється з вул. Богдана Хмельницького та Складської.

4.7 Характеристика озеленення і благоустрою .

Ділянка, охоплена ДПТ, у даний час використовується, частково, як територія громадської забудови, складська територія й територія садибної житлової забудови. Ділянка, що підлягає проектуванню (ділянка забудови), на час розробки містобудівної документації не використовується та є територією колишньої майстерні з ремонту вагів та магазину.

Зовнішній благоустрій - це комплекс заходів з ландшафтної, архітектурно-просторової, естетичної організації території забудови, що створює комфортні умови для обслуговування населення та здійснення підприємницької діяльності у сфері виробництва продовольчих товарів та торгівлі ними. Комплекс заходів передбачає

в межах ділянки забудови:

- уточнення меж ділянки забудови відповідно до вимог чинної містобудівної документації
- будівництво прибудов до існуючої будівлі магазину-майстерні
- влаштування пандусу для пересування маломобільних груп населення
- реконструкцію заїзду та твердого покриття території підприємства
- влаштування шляхів підходу з твердим покриттям до магазину
- влаштування газону
- влаштування електропостачання, водозабезпечення та водовідведення
- влаштування зовнішнього освітлення з фасадів будівлі

поза межами ділянки забудови

- влаштування майданчика тимчасового паркування легкового автотранспорту загалом на 5 стояночних місць, у тому числі 1 - для транспорту маломобільних груп населення
- встановлення червоних ліній : вулиці Богдана Хмельницького - 35м, вулиці Складської - 18м, вулиці Танкістів -12м.
- уточнення ширини проїзних частин вулиць Богдана Хмельницького, Складської, Танкістів
- влаштування пішохідних шляхів (тротуарів та пішохідних переходів)
- організацію під'їзду до існуючих житлових садиб по вулиці Богдана Хмельницького
- реконструкцію майданчиків зупинки громадського транспорту з влаштуванням підходів до них
- влаштування господарських блокуючих навісів на ділянці існуючого кафе
- влаштування водопроводу від міського водогону до ділянки об'єкту проектування
- влаштування каналізації від ділянки об'єкту проектування до існуючого мі-

- ського каналізаційного колектора
- встановлення опор ЛЕП з ліхтарями для освітлення пішохідних переходів
- видалення, збереження та оновлення зелених насаджень з врахуванням до тримання законодавства щодо охоронних зон інженерних мереж

4.8. Планувальні обмеження

На територію проектування розповсюджуються наступні планувальні обмеження:

- червоні лінії вулиць Богдана Хмельницького, Складської, Танкістів, встановлені шириною відповідно 35м, 18м та 12м.
- межі ділянки забудови, уточнені у відповідності з чинною містобудівною документацією
- санітарно-захисна зона мініпекарні 50м
- санітарно-захисна зона від комунально-складських об'єктів 50м
- протипожежні розриви між існуючими будівлями III ст. вогнестійкості 8м
- охоронні зони інженерних мереж.

Інші планувальні обмеження відсутні.

5. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ, РОЗМІЩЕННЯ ЗАБУДОВИ НА ВІЛЬНІЙ ТЕРИТОРІЇ, СТРУКТУРА ЗАБУДОВИ, ЯКА ПРОПОНУЄТЬСЯ (ПОВЕРХОВІСТЬ, ЦІЛЬНІСТЬ)

За функціональним призначенням ділянка забудови проектується як територія для розміщення магазину з мініпекарнею

Гранична поверховість на ділянці ДПТ передбачена 2 поверхи.

6. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ.

Ділянка, що підлягає детальному плануванню, визначена Генеральним планом міста як, частково, зона громадської забудови, частково, складська зона та, частково, зона садибної житлової забудови. Даним ДПТ її визначено як, частково, територію громадської забудови з примиканням до складської зони і, частково, житлової садибної забудови. В даній зоні допускається розміщення об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури: влаштування тротуарів, пі-

шохідних переходів, об'єктів інженерних мереж і споруд (ЛЕП 0.4кВ, каналізації, водопроводу). Для даної функціональної зони передбачається встановлення окремого правового режиму регулювання забудови, зокрема функціонального призначення забудови, її поверховості, висоти, щільності.

Конкретні параметри проєктованого об'єкту у випадку його відхилення від рішення ДПТ (допускається уточнення контуру забудови, благоустрою) визначаються ескізами намірів забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішенням ДПТ.

У випадку необхідності у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законодавством порядку.

7. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території" не містить методики визначення переважних, супутніх та допустимих видів використання території, однак п.6.1.8. вказує на необхідність висвітлення цього питання у відповідному розділі пояснювальної записки. Ці питання також відсутні в п.4 ст.19 ЗУ№3038-VI, який визначає основні завдання ДПТ. Види використання території детально розглядаються планом зонування території, згідно ДСТУ території (зонінг).

Згідно згаданого ДСТУ :

Переважаний вид використання території - вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для конкретної територіальної зони і не потребує спеціального дозволу.

Дозволений (супутній) вид використання території - використання, що відповідає переліку переважних та супутніх видів використання та містобудівної документації.

Допустимий вид використання території - вид використання, який не відповідає переліку переважних та супутніх видів для конкретної територіальної зони, але може бути дозволеним за умови спеціального погодження.

Територія, визначена для розміщення мініпекарні та магазину відноситься до допустимого виду використання території.

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки:

Адреса або місце розташування земельної ділянки - вулиця Богдана Хмельницького, 19 у місті Звенигородка Звенигородського району Черкаської області

1. Назва об'єкта містобудування - реконструкція з прибудовами майстерні-магазину у мініпекарню з магазином

2. Площа земельної ділянки - 0.1026га
3. Граничний відсоток забудови земельної ділянки - до 55%
4. Гранична щільність забудови земельної ділянки (метрів корисної площі на один гектар) - не вимагається
5. Гранична висота будівлі або споруди - до 10 м
6. Мінімальні відступи будівлі / споруди від меж земельної ділянки, метрів :
 - від фронтальної межі - 0
 - від бічної межі - 0
 - від тильної межі - 8.5
7. Мінімальні відступи будівлі/споруди від червоної лінії вулиці Богдана Хмельницького 9.0м, від краю проїзної частини - 19м.
Мінімальні відступи будівлі/споруди від червоної лінії вул.Складської 1.0м, від краю проїзної частини - 6м.
8. Мінімальні відступи будівлі / споруди від суміжних будівель або споруд - 8.5м з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" та ДБН В.1.1-7-2016.
9. Інші планувальні обмеження - згідно додаткових розрахунків, наданих проектною організацією на стадії проектних робіт.
10. Вимоги до організації під'їздів до будівлі /споруди, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів - під'їзди та підходи з твердим покриттям до об'єкту передбачити з вулиць Б. Хмельницького та Складської.
11. Вимоги до орієнтації в'їздів (входів), вантажопотоків, місць паркування, тощо для об'єктів масового відвідування відносно елементів планувальної структури - не потребує
12. Особливі умови (за наявності відповідних рішень) щодо :
 - благоустрою та озеленення земельної ділянки - згідно проекту на стадії проектування
 - використання підземного простору, підвалу, цокольного поверху, першого поверху - влаштування каналізації, водопроводу, електрозабезпечення
 - можливості зміни функціонального призначення об'єкта: відомості про історико-культурну та архітектурну цінність об'єкта, умови зміни його окремих елементів чи об'ємно-планувального та /або об'ємно-просторового рішення в цілому при намірі провести реконструкцію, реставрацію, розширення, технічне переоснащення об'єктів виробничого призначення, капітальний ремонт будівлі/споруди - об'єкти, що становлять історико-культурну або архітектурну цінність, на території ділянки відсутні.
13. Вимоги до територій, будівель, споруд, що потрапляють у зону впливу об'єкта містобудування в разі реалізації наміру забудови - відсутні
14. Вимоги щодо забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, необхідності розроблення та проведення санітарно-гігієнічних та протиепідемічних заходів (забезпечення нормативної тривалості інсоляції, природної освітленості, можливість організації зони санітарної охорони джерел водопостачання, санітарно-захисної зони підприємств, зони обмеження забудови радіоелектронних засобів, санітарного розриву та санітарно-охоронної смуги, рівень впливу хімічних, фізичних і біологічних чинників, забруднення атмосферного повітря, води та ґрунту тощо) на підставі висновку державної санітарно - епідеміологічної служби про можливість відведення земельної ділянки, одержаного замовником - згідно висновків відповідної санітарно-епідеміологічної служби.

15. Зони охорони інженерних комунікацій - згідно будівельних норм.
16. Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації розділу "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)" - потребує на стадії робочого проекту
17. Вимоги щодо необхідності розробки у складі проектної документації заходів у сфері цивільного захисту та техногенної безпеки - потребує на стадії робочого проекту
18. Вимоги щодо охорони культурної спадщини - відсутні
19. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення - створити умови безбар'єрного середовища транспортного та пішохідних шляхів на території, прилеглої до передбаченого ДПТ об'єкту, для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення відповідно до ДБН В.2.2-17:2006 (влаштування пандусних майданчиків входів та заїздів до об'єкту проектування за допомогою благо устрою).

8. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

Проектне рішення детального плану території базоване на:

- врахуванні існуючої мережі вулиць
- врахуванні існуючих планувальних обмежень
- побажаннях та вимогах замовника (Звенигородської міської ради), визначених у завданні на проектування, у ході робочих нарад під час роботи над проектом
- врахуванні інтересів власників земельних ділянок
- взаємозв'язках планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючих кварталів та з рішенням генерального плану.

В межах території детального плану передбачається визначення ділянки для реконструкції з прибудовами майстерні з магазином у мініпекарню з магазином із виробничою потужністю мініпекарні до 1.0 тонн на добу.

Проектована ділянка складає площу 0.1026 га.

Даним проектом згідно побажань замовника пропонується :

в межах ділянки забудови:

- уточнення меж ділянки забудови відповідно до вимог чинної містобудівної документації
- будівництво прибудов до існуючої будівлі магазину-майстерні
- влаштування пандусу для пересування маломобільних груп населення
- реконструкцію заїзду та твердого покриття території підприємства
- влаштування шляхів підходу з твердим покриттям до магазину
- влаштування газону

- влаштування електропостачання, водозабезпечення та водовідведення
 - влаштування зовнішнього освітлення з фасадів будівлі
 поза межами ділянки забудови :
 - влаштування майданчика тимчасового паркування легкового автотранспорту загалом на 5 стояночних місць, у тому числі 1 для транспорту маломобільних груп населення
 - встановлення червоних ліній вулиць: Богдана Хмельницького 35м, Складської 18м, Танкістів 12м.
 - уточнення ширини проїзних частин вулиць Богдана Хмельницького, Складської, Танкістів
 - влаштування пішохідних шляхів (тротуарів та пішохідних переходів)
 - організацію під'їзду до існуючих житлових садиб по вулиці Богдана Хмельницького
 - реконструкцію майданчиків зупинки громадського транспорту з влаштуванням підходів до них
 - влаштування господарських блокуючих навісів на ділянці існуючого кафе
 - влаштування водопроводу від міського водогону до ділянки об'єкту проектування
 - влаштування каналізації від ділянки об'єкту проектування до існуючого міського каналізаційного колектора
 - встановлення опор ЛЕП з ліхтарями для освітлення пішохідних переходів
 - видалення, збереження та оновлення зелених насаджень з врахуванням додержання законодавства щодо охоронних зон інженерних мереж
- Замощення доріг, тротуарів, майданчиків що проектуються - тверде (асфальтобетон та дрібнорозмірна тротуарна плитка). Територія повинна бути забезпечена зовнішнім освітленням, влаштованим по існуючих опорах ЛЕП та влаштованим з фасадів існуючих будівель.

9. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ, РОЗМІЩЕННЯ АВТОСТОЯНОК.

- Ділянка забудови знаходиться в зоні перехрестя вулиць Богдана Хмельницького та Складської (ширина у червоних лініях яких відповідно 35м та 18м), і має зручне сполучення з іншими вулицями. Даним ДПТ передбачено :
- уточнення меж ділянки забудови відповідно до вимог чинної містобудівної документації
 - влаштування пандусу для пересування маломобільних груп населення
 - реконструкцію заїзду та твердого покриття території підприємства
 - влаштування шляхів підходу з твердим покриттям до магазину

- влаштування майданчика тимчасового паркування легкового автотранспорту загалом на 5 стояночних місць, у тому числі 1 для транспорту маломобільних груп населення
 - уточнення ширини проїзних частин вулиці Богдана Хмельницького, вулиці Складської, вулиці Танкістів
 - влаштування пішохідних шляхів (тротуарів та пішохідних переходів)
 - організацію під'їзду до існуючих житлових садиб по вул. Б. Хмельницького
 - реконструкцію майданчиків зупинки громадського транспорту з влаштуванням підходів до них
 - встановлення опор ЛЕП з ліхтарями для освітлення пішохідних переходів
- Замощення доріг, тротуарів, майданчиків що проектується - тверде (асфальтобетон та дрібнорозмірна тротуарна плитка).

10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

Водопостачання

Забезпечення питною водою пропонується здійснювати трубопроводом від існуючого вуличного водогону.

Для забезпечення пожежогасіння використовувати існуючий на вуличному водогоні пожежний гідрант, розташований на відстані 35м від об'єкта проектування.

Каналізація

Водовідведення пропонується здійснювати у міський каналізаційний колектор.

Дощова каналізація

Площі замощення території досить значні. Для організованого збору й відведення дощових, талих вод передбачено вертикальне планування.

Санітарна очистка

Вивезення побутових відходів передбачити на місцевий полігон твердих побутових відходів.

Електропостачання

Електропостачання об'єкту можливо здійснити від існуючих електромереж згідно ТУРЕМ. Розрахунок електричного навантаження об'єктів виконати згідно з вимогами ДБН В.2.5-23-2003, ВСН 97-83.

Теплопостачання

Теплопостачання - автономне.

11. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

За результатами інженерно-будівельної оцінки території захистом від несприятливих природних і антропогенних явищ та прогнозу зміни інженерно-геологічних умов детальним планом визначено заходи з інженерної підготовки території шляхом вертикального планування з мінімальним дисбалансом земляних мас, збереження і використання родючого шару ґрунту.

12. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ

- При проектуванні даної ділянки передбачено благоустрій, а саме:
- уточнення меж ділянки забудови відповідно до вимог чинної містобудівної документації
 - влаштування пандусу для пересування маломобільних груп населення
 - реконструкцію заїзду та твердого покриття території підприємства
 - влаштування шляхів підходу з твердим покриттям до магазину
 - влаштування газону
 - влаштування зовнішнього освітлення з фасадів будівлі
 - влаштування майданчика тимчасового паркування легкового автотранспорту загалом на 5 стояночних місць, у тому числі 1 для транспорту маломобільних груп населення
 - влаштування пішохідних шляхів (тротуарів та пішохідних переходів)
 - реконструкцію майданчиків зупинки громадського транспорту з влаштуванням підходів до них
 - встановлення опор ЛЕП з ліхтарями для освітлення пішохідних переходів
 - видалення, збереження та оновлення зелених насаджень з врахуванням додержання законодавства щодо охоронних зон інженерних мереж

Замощення доріг, тротуарів, майданчиків що проектуються - тверде (асфальтобетон та дрібнорозмірна тротуарна плитка). Територія повинна бути забезпечена зовнішнім освітленням, влаштованим по існуючих опорах ЛЕП та влаштованим з фасадів існуючих будівель.

13. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

На даній території відсутні об'єкти, що є джерелами забруднення навколишнього середовища.

З метою охорони навколишнього природного середовища детальним планом передбачаються заходи щодо охорони ґрунтів, повітряного басейну та рослин, а саме:

- вирівнювання земельної ділянки з мінімальним дисбалансом земляних мас
- збереження і використання родючого шару ґрунту
- максимально можливе збереження існуючих та насаджень нових зелених насаджень.

За результатами аналізу сучасного стану використання території (з виявленням обмежень розвитку за принципами збереження і раціонального використання земельних ресурсів, дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище з урахуванням потенційних його можливостей, дотримання санітарних нормативів) встановлено, що на проєктованій та прилеглій територіях відсутні природні та біохімічні об'єкти, що могли б призвести до мікробіологічного забруднення та негативного впливу на здоров'я населення.

Оскільки територія не затоплюється (за результатами попередніх, під час розробки генерального плану міста Звенигородка геологічних та гідрогеологічних вишукувань) - придатна для розміщення мініпекарні та магазину.

Територія добре провітрюється, повітряне середовище має високу здатність до самоочищення.

З метою виключення забруднення ґрунтів водовідведення передбачається у міський каналізаційний колектор.

З метою забезпечення охорони довкілля, безпеки життєдіяльності населення та охорони його здоров'я й виконання екологічних вимог під час розроблення ДПТ передбачено розділ "Стратегічна екологічна оцінка" :

Стратегічна екологічна оцінка

Відповідно до ст.1 Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку" (далі - Закон), документи державного планування - стратегії, плани, схеми, містобудівна документація, загальнодержавні програми, державні цільові програми та інші програми і програмні документи, включаючи зміни до них, які розробляються та/або підлягають затвердженню органом державної влади, органом місцевого самоврядування.

СЕО - процедура визначення, опису та оцінювання наслідків реалізації документа державного планування - ДПТ, для довкілля, у тому числі здоров'я населення, виправданих альтернатив, розроблення заходів із запобігання зменшення і пом'якшення можливих негативних наслідків, яка включає визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки.

Відповідно до п. 3 ст.11 Закону у складі містобудівної документації звіт про СЕО для проєктів містобудівної документації є розділ "Охорона навколишнього природного середовища", який має відповідати вимогам частини 2 статті 11 Закону.

1. Зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування

ДПТ розробляється з метою зміни цільового призначення земельної ділянки по вулиці Богдана Хмельницького, 19 в місті Звенигородка Звенигородського району Черкаської області.

ДПТ передбачає :

- визначення майбутніх потреб використання земельних ділянок
- визначення меж функціональних зон, пріоритетних і допустимих видів ви

користання і забудови території

- формування планувальної структури та просторової композиції забудови проекрованої ділянки
- оцінку загального стану проекрованої території, основних факторів її формування, визначення містобудівних заходів щодо поліпшення санітарно-гігієнічного та екологічного стану
- визначення територій, що мають будівельні, санітарно-гігієнічні, природоохоронні та інші обмеження їх використання
- визначення етапів і механізмів забезпечення реалізації та терміну дії ДПТ

Підставою для розроблення ДПТ були :

1. Рішення Звенигородської міської ради Черкаської області від 26.02.2021 № 6-74 "Про надання дозволу на розроблення детального плану території".
2. Завдання на розроблення детального плану території
3. Витяг та викопіювання з матеріалів генерального плану міста Звенигородка
4. Геодезичне знімання М 1:500

Проектні рішення прийняті з урахуванням чинного законодавства України та державних будівельних нормативів :

- Цивільним кодексом України
- Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності"
- Законом України "Про архітектурну діяльність"
- ДБН В.1.1-7-2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги"
- Законом України "Про стратегічну та екологічну оцінку"
- ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій"
- Постановою Кабінету Міністрів України від 20 травня 2009 року №489 "Про затвердження Порядку надання вихідних даних для проектування об'єктів містобудування"
- Наказом №285 від 15.05.2015 міністерства енергетики та вугільної промисловості України "Про затвердження Правил безпеки систем газопостачання"
- ДСП 173 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів"
- ДБН В.2.3-5-2018 "Вулиці та дороги населених пунктів"
- ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території"

2. Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я на селення та прогностичні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень)

В геоморфологічному відношенні територія м. Звенигородка входить до складу Правобережної Придніпровської височини, яка характеризується значним розчленуванням поверхні.

Ґрунти - глибокі та опідзолені чорноземи, суглинки.

Глибина залягання водоносного горизонту - від 6 до 8 метрів.

Згідно зі схемою фізико-географічного районування України територія м. Звенигородка, у т.ч. й територія запроектованого об'єкту, знаходиться у другій кліматичній зоні.

В цілому клімат міста є помірно-континентальним

Опорним і додатковим матеріалом для розробки ДПТ став генеральний план міста Звенигородка, розробленого Українським державним інститутом проектування міст "ДІПРОМІСТО" (м. Київ) у 1993 році.

Місто Звенигородка є адміністративним центром Звенигородського ра

йону та розташоване на відстані 114км від обласного центру - м. Черкаси та у 12км від залізничної станції Звенигородка. Станом на 2016 рік кількість населення міста складає 17.4 тисяч осіб.

Район проектування відноситься до категорії територій, сприятливих для забудови.

3. Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на території, яка ймовірно зазнає впливу

Об'єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища, джерела виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електронних полів, іонізуючих випромінювань на території ДПТ відсутні.

На територію проектування розповсюджуються наступні планувальні обмеження:

- червоні лінії вулиць Богдана Хмельницького, Складської, Танкістів, встановлені шириною відповідно 35м, 18м та 12м.
- межі ділянки забудови, уточнені у відповідності з чинною містобудівною документацією
- санітарно-захисна зона мініпекарні 50м
- протипожежні розриви між існуючими будівлями III ст. вогнестійкості 8м
- охоронні зони інженерних мереж.

Інші планувальні обмеження, у тому числі: зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічні території, зони особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань - відсутні.

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

4. Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень).

У процесі підготовчих робіт, будівництва та експлуатації об'єкту громадського та промислового призначення можливі незначні ризики впливу на навколишнє природне середовище. Оцінка за видами та кількістю очікуваних відходів, викидів (скидів), забруднення води, повітря, ґрунту та надр, шумового, вібраційного, світлового, теплового та радіаційного забруднення, в результаті використання підготовчих і будівельних робіт, експлуатації реконструйованих і збудованих об'єктів наведено в таблиці.

Таблиця

Оцінка за видами та кількістю очікуваних ризиків впливу (відходів, викидів, скидів), забруднення води, повітря, ґрунту та надр, шумового, вібраційного, світлового, теплового та радіаційного забруднення в результаті впровадження проектного об'єкта

Відходи	Відходи, що будуть утворюватися під час підготовчих робіт, будівництва та експлуатації об'єкта будівництва, будуть вивозитись на полігон твердих побутових відходів. У разі виявлення та ідентифікації, під час проведення робіт, небезпечних відходів - необхідно вжити заходів для їх ви-
---------	---

	далення та утилізації відповідно до вимог чинного законодавства України
Поверхневі та підземні води	Створення впливів не передбачається
Ґрунт та надра	Створення додаткових впливів не передбачається
Атмосферне повітря	Під час проведення підготовчих, будівельних, земляних робіт, пересування техніки та експлуатації об'єкта будівництва можливе утворення пилу, сажі. Проте дані утворення можливі в незначних кількостях, без перевищення норм.
Акустичний вплив	Під час проведення підготовчих, будівельних робіт від пересування техніки, виконання земляних робіт, тощо, виникне додаткове шумове навантаження. Під час експлуатації об'єкту будівництва рівень шуму не перевищуватиме нормативного.
Світлове, теплове та радіаційне забруднення	Очікування впливу не передбачається
Флора та фауна	З огляду на характер запланованих робіт, впливу на місце ву фауну та флору не очікується. Позитивний вплив - створення квітників, насаджень кущів
Геологічне середовище	Негативного впливу не очікується
Технологічні ризики, аварії, що можуть вплинути на здоров'я населення	Можливе виникнення спонтанних пожеж під час будівництва / експлуатації. Для запобігання даного впливу необхідно забезпечити наявність достатньої кількості обладнання для пожежогасіння на об'єкті проектування та забезпечення доступу пожежних машин.

5. *Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування.*

Зобов'язанням у сфері охорони довкілля є дотримання санітарно-захисних зон від об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електронних полів, іонізуючих випромінювань, зони санітарної охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення та інших, зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, прибережні захисні смуги, водоохоронні зони, зони особливого режиму використання. На проектованій ділянці ДПТ не передбачається будівництво об'єктів, які могли б бути джерелами викидів.

Даним ДПТ встановлюється лише санітарно-захисна зона мініпекарні та охоронні зони інженерних мереж.

6. *Опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та довго строків (1, 3-5 та 10-15 років відповідно, а за необхідності 50-100 років), постійних і тимчасових позитивних і негативних наслідків.*

Значного негативного впливу на довкілля та здоров'я населення на проєктованій ділянці під час планованої діяльності не передбачається за умови дотримання під час будівництва встановлених законодавством санітарних розривів

7. *Заходи, що передбачається вжити для запобігання зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування*

Охорона атмосферного повітря

Заходи щодо забезпечення нормативного стану атмосферного повітря під час будівництва включають:

- влаштування необхідних огорожень будівельного майданчика (охоронних, захисних або сигнальних)
- контроль за точним дотриманням технології провадження робіт,
- розосередження в часі роботи машин і механізмів
- виключення роботи машин та механізмів на холостому ході
- влаштування тимчасових внутрішньомайданчикових доріг, по можливості використовуючи існуючі дороги для зменшення утворення пилу.

Заходи щодо зменшення шуму і вібрації

Основними джерелами шуму та вібрації при будівництві є будівельна техніка та автотранспорт. Заходи для зменшення впливу шуму та вібрації на прилеглі території та на територію будівельного майданчика включають:

- заборона робіт у районах житлової забудови в нічний час, за винятком випадків, коли розпочаті будівельні роботи не можуть бути призупинені
- частини будівельного устаткування, які здійснюють вібрацію, повинні бути огорожені та бути максимально віддалені від найближчих житлових забудов

Охорона поверхневих і підземних вод

Вплив на поверхневі та підземні води під час рекультивації та будівництва можливий внаслідок аварійних проливів пального і мастил працюючих механізмів. Заходи для забезпечення нормативного стану поверхневих і підземних вод під час будівництва включають :

- влаштування будівельного майданчика з твердим покриттям та оснащення робочих місць інвентарними контейнерами для збирання побутових та будівельних відходів
- організація водовідведення дощових і талих вод з території проєктованої ділянки
- використання зворотної системи з очисними спорудами для будівельних потреб

14. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ НА ЕТАПІ ВІД ТРЬОХ ДО СЕМИ РОКІВ.

Виходячи з вимог Закону "Про регулювання містобудівної діяльності", з метою організації комплексної забудови території, яка є засобом забезпечення громадських та приватних інтересів, детальним планом уточнено рішення генерального плану міста Звенигородка.

Запроектована планувальна структура передбачає реконструкцію території, що сприятиме забезпеченню реалізації інтересів населення щодо розвитку підприємництва у сферах забезпечення населення продовольчими товарами, їх виробництва та у створенні робочих місць.

Розроблений детальний план території підлягає громадським слуханням. Затвердження Звенигородською міською радою даного ДПТ без проведення громадських слухань забороняється.

Виконавчий комітет Звенигородської міської ради зобов'язаний забезпечити :

- оприлюднення проекту детального плану та доступ до цієї інформації громадськості
- реєстрацію, розгляд та узагальнення пропозицій громадськості до проекту детального плану
- узгодження спірних питань через погоджувальну комісію
- оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості.

Оприлюднення проекту детального плану території здійснюється не пізніше як у двомісячний термін з дня його надходження.

Оприлюднення проекту є підставою для подання пропозицій громадськості до органу місцевого самоврядування.

Пропозиції громадськості мають бути обґрунтовані в межах відповідних законодавчих та нормативно-правових актів, державних будівельних норм, стандартів і правил та надаватися у терміни, визначені для проведення процедури громадських слухань.

Пропозиції, надані після встановленого терміну, не розглядаються.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу.

Порядок ведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затверджений постановою Кабінету Міністрів України.

Детальний план території не підлягає експертизі.

За відсутності плану зонування території, детальний план затверджується міською радою протягом 30 днів з дня його подання із встановленням режиму ефективного використання території та визначенням переліку раніше прийнятих рішень, що втрачають чинність, а також тих рішень, до яких слід внести відповідні зміни.

Режим забудови ділянки, визначений для містобудівних потреб, обов'язковий для врахування під час розроблення землепорядної документації.

Виконавчий орган місцевої ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів від дня його затвердження.

Затверджений детальний план є підставою для оформлення вихідних даних на проектування об'єкта.

15. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ

1. Рішення Звенигородської міської ради Черкаської області від 26.02.2021 № 6 - 74 "Про надання дозволу на розроблення детального плану території".
2. Завдання на розроблення детального плану території
3. Витяг та викопіювання з матеріалів генерального плану міста Звенигородка
4. Геодезичне знімання М 1:500

16. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

№	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
			існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
1	2	3	4	5	6
1	Територія (в межах детального плану), всього у тому числі:	га	1.353	1.353	1.353
1.1	- територія проекрованої ділянки (всього) з них:	га	0.106	0.1026	0.1026
	під забудовою	га	0.0319	0.0538	0.0538
	замощення	га	0.0342	0.0420	0.0420
	озеленення	га	0.0939	0.0068	0.0068
	стоянки для паркування автомобілів	га	-	-	-
1.2	- територія громадських об'єктів	га	0.414	0.414	0.414
1.3	- вулиці в червоних лініях, проїзди	га	0.595	0.595	0.595
1.4	- замощення	га	0.37	0.41	0.41
1.5	- озеленення території	га	0.065	0.07	0.07
2	Кількість місць на автостоянках у тому числі:	паркомісць	-	5	5
2.1	- легкових	паркомісць	-	5	5