

ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ КІРІЧЕНКО А.А.

*вул. Шевченка, 82, кв. 27, м. Полтава Полтавської області
тел. (066) 831-47-47*

24-19П

Замовник: Виконавчий комітет Гребінківської міської ради

**Детальний план території, обмеженої провулком Спортивний,
вулицями Незалежності та Миру, провулком О. Припутня, вулицею
Євгена Гребінки в м. Гребінка Полтавської області**

Том 1

ФОП

А.А.Кіріченко

ГАП

М.В.Пастушенко

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка стор.
1	2	3
	Зміст	1
	Склад	3
	Підтвердження ГАПа	4
серія АА №002213	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	
	Пояснювальна записка	6
	Вихідні дані	
	Викопіювання з Генерального плану м.Гребінка	
	Рішення Гребінківської міської ради (18 сесія 7 скликання) від 22.08.2017 "Про надання дозволу на розробку	
	Завдання на проектування, виданого Гребінківською міською радою від 28.09.2017	
	Схема розташування території детального планування, підписана начальником відділу містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Гребінківської районної державної адміністрації	
	Матеріали топогеодезичної зйомки М 1:2000 виконаної ФОП Кіріченко А.А. у 2017р.	
	Відомості Гребінківської міської ради від 28.09.2017 №02-23/574 щодо планів та програм соціально-економічного розвитку регіону; щодо наявної містобудівної документації території детального планування; планування; щодо наявності (відсутності) на території детального планування об'єктів історико-культурної спадщини, джерел забруднення навколишнього середовища, територій зі складними інженерними умовами; екологічного та санітарно-гігієнічного стану території	
22.04.2019р.	Лист директора Полтавської філії ПАТ «Укртелеком» Гаврилець П.М. від Гребінківської міської ради Полтавської області №03.1-17/584 від 22.04.2019р.;	
22.04.2019р.	Лист до ПАТ «ПОЛТАВАОБЛЕНЕРГО» від Гребінківської міської ради Полтавської області №03.1-17/583 від 22.04.2019р.;	

						24-19П-ПЗ			
						<i>Детальний план території, обмеженої провулком Спортивний, вулицями Незалежності та Миру, провулком О. Припутня, вулицею Євгена Гребінки в м. Гребінка Полтавської області</i>			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата				
ГАП		Пастушенко				Пояснювальна записка	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Гіщенко					ДІТ		
Перевірив		Пастушенко					ФОП Кіріченко А. А.		

ЗМІСТ

22.04.2019р.	Лист до управління культури Полтавської облдержадміністрації від Гребінківської міської ради Полтавської області №03.1-17/582 від 22.04.2019р.;	
22.04.2019р.	Лист Державному підприємству «Новосанжарського лісового господарства» від Гребінківської міської ради Полтавської області №03.1-17/581 від 22.04.2019р.;	
22.04.2019р.	Лист Гребінківської міської ради Полтавської області до начальника офісу водних ресурсів у Полтавській області №03.1-17/580 від 22.04.2019р.;	
22.04.2019р.	Лист Гребінківської міської ради Полтавської області до директора ПАТ «Укргазвидобування» №03.1-17/579 від 22.04.2019р.;	
22.04.2019р.	Лист директора Центру охорони та досліджень пам'яток археології Управління культури Полтавської облдержадміністрації Кулатову І. М. від Гребінківської міської ради Полтавської області №03.1-17/578 від 22.04.2019р.;	
22.04.2019р.	Лист ДП «Агенство місцевих доріг Полтавської області» від Гребінківської міської ради Полтавської області №03.1-17/577 від 22.04.2019р.;	
	Графічні матеріали	
№ 24-19П-ГП-1	Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту	
№ 24-19П-ГП-2	План існуючого використання території	
№ 24-19П-ГП-3	Проектний план (зі схемою планувальних обмежень)	
№ 24-19П-ГП-4	Схема організації руху транспорту і пішоходів	
№ 24-19П ГП-5	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	
№ 24-19П ГП-6	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору	

СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

№	Позначення	Найменування	Примітки
1.	№ 24-19П-ДПТ	Пояснювальна записка	
		Детальний план території	

						24-19П-ПЗ	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		3

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

Головний архітектор проекту

М.В.Пастушенко

кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт, пов'язаних зі створенням об'єкта архітектури № 002213 виданий Атестаційною архітектурно-будівельною комісією Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 03 грудня 2014 року.

						24-19П-ПЗ	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		4



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 002213

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

архітектор
(прізвище, ім'я, по батькові)

Виданий про те, що Пастушенко Марина Вікторівна
(прізвище, ім'я, по батькові)

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

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____
(рішенням відповідної _____ секції Комісії
від _____ 01.12.2014 № 8-14 _____, затвердженням президією
Комісії _____ 03.12.2014 № 34-А _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб _____ 03 грудня 2014 року
за № _____ 2213 _____.

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

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі _____ 05 грудня 2014 року

Головою Атестаційної архітектурно-будівельної комісії



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

Держком КСФ Зам 2004/2012 з 19.10

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

24-19П-ПЗ

Аркуш

5

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

						24-19П-ПЗ	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		6

Вступ

Проект детального плану території, обмеженої провулком Спортивний, вулицями Незалежності та Миру, провулком О.Припутня, вулицею Євгена Гребінки в м. Гребінка Полтавської області розроблений відповідно до завдання на проектування виконавчого комітету Гребінківської міської ради (договір №24-19П) на підставі рішення Гребінківської міської ради (17 сесія 7 скликання) №621 від 18.02.2019 "Про надання дозволу на розробку детального плану території земельної ділянки". Метою даного проекту є уточнення планувальної структури, функціонального призначення та параметрів виробничої забудови частини кварталу в м. Гребінка. Проект виконано відповідно до чинних містобудівних, екологічних, санітарно-гігієнічних, протипожежних норм та норм охорони праці.

Законодавчою базою для розробки і впровадження детального плану території є наступні законодавчі акти:

Закон України "Про місцеве самоврядування". Відповідно до ст.26 цього Закону виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради вирішуються такі питання:

-затвердження в установленому порядку місцевих містобудівних програм, генеральних планів забудови відповідних населених пунктів, іншої містобудівної документації.

Відповідно до ст.31 цього Закону До відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належать:

-підготовка і подання на затвердження ради відповідних місцевих містобудівних програм, генеральних планів забудови населених пунктів, іншої містобудівної документації;

-встановлення на відповідній території режиму використання та забудови земель, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність;

-координація на відповідній території діяльності суб'єктів містобудування щодо комплексної забудови населених пунктів;

-надання відповідно до закону містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок;

Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності" встановлює юридичне визначення детального плану території;

Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України „Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації" від 16 листопада 2011р. № 290;

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							24-19П-ПЗ	Арк.
										2
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

Інші законодавчі акти, якими встановлені повноваження місцевих рад у рішенні питань забудови територій населених пунктів, благоустрою територій і окремих земельних ділянок, а також передачі земельних ділянок у власність, користування або продаж.

В проекті враховані вимоги:

ДСанП173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів" зі змінами.

Детальний план території - містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;
- містобудівні умови та обмеження;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення.

У детальному плані враховуються інвестиційні наміри будівництва для відповідної території, визначається етап будівництва на наступні 7 років (з терміну затвердження).

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, органу виконавчої влади у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці в приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства України.

Детальний план території не підлягає експертизі, окрім проекту землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб (у разі його розробки).

Проектом дана оцінка існуючого стану ділянки та передбачені: основні принципи планування і забудови території, її функціональне використання, інженерне забезпечення, організація транспортного та пішохідного руху і т.ін.

2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов

Місто Гребінка знаходиться у північно-західній частині Полтавської області на лівому березі річки Гнила Оржиця та є адміністративним центром Гребінківського району.

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

										24-19П-ПЗ	Арк.
											3
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата						

Географічне положення м. Гребінка досить вигідне. Гребінківський район знаходиться в межах Українського лівобережного лісостепу, у північно-західній частині Полтавської області.

Рельєф району рівнинний. З північного заходу на південний схід район перетинають долини річок Сліпорід, Оржиці та Сухої Оржиці. Район розташований у лісо-степовій фізико-географічній зоні. Площа лісів і лісосмуг складає 2600 га. Географічні координати міста Гребінка такі: 50°07'04.78' північної широти і 32°26'22.5' східної довготи. Територія Гребінківського району належить до класу рівнинних східноєвропейських ландшафтів. Розташування Гребінківщини переважно в лісостеповій зоні зумовлює те, що більшість ландшафтів відносяться до лісостепового типу.

Ландшафти перебувають під постійним впливом природних і антропогенних чинників, а тому весь час змінюються. Подібні до сучасних типів природні ландшафти України виникли в післяльодовикову епоху. Уже тоді, в палеоліті і мезоліті (10 — 12 тис. р. тому), діяльність людини впливала на стан і характер ландшафтів.

Ще більш значущою вона стала в неоліті (7 — 8 тис. р.), що було зумовлено виникненням та розвитком землеробства та тваринництва. Від епохи до епохи інтенсивність і масштабність впливу людини на ландшафти зростала. Використання ландшафтних ресурсів велося неузгоджено, незбалансовано, екстенсивно, тому ландшафти почали деградувати.

У цілому клімат Гребінки помірковано континентальний з м'якою зимою і теплим літом. Тривалість дня літнього сонцестояння (22 червня) - 16,5 г. Тривалість дня зимового сонцестояння (22 грудня) - 8 г.

Сумарна тривалість сонячного саява за рік складає 1927 годин, чи 43% можливого. Протягом року найбільша тривалість сонячного саява спостерігається в червні і липні (по 279 ч), найменша (39 ч) - у грудні.

Температура повітря: - середньорічна + 7,7 °С ,
 - абсолютний мінімум - 32,9 °С, (-38)
 - абсолютний максимум + 39,4 °С.

Розрахункова температура: - самої холодної п'ятиденки - 25 °С,
 - зимова вентиляційна - 10,6 °С.

Опалювальний період: - середня температура 0,7 °С,
 - період 180 діб.

Глибина промерзання ґрунту: - середня 68 см,
 - максимальна 121 см.

Тривалість безморозного періоду: - середня 159 - 182 дні,
 - найменша 114 - 148 днів,
 - найбільша 192 - 229 дні.

Середньорічна відносна вологість повітря - 76 %.

Інв. № ор.	Зам. Інв. №
	Підпис і дата

						24-19П-ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Атмосферні опади: - середньорічна кількість - 640 мм:
 в т. ч. теплий період - 358 мм, холодний - 282 мм,
 - середньодобовий максимум - 39 мм,
 - спостережний максимум - 103 мм (20.07.1902 р.).

Висота снігового покриву: - середньодекадна 19 см,
 - максимальна 56 см.

Кількість днів із стійким сніговим покривом – 92

Особливі атмосферні явища (прояв днів/рік - середнє число/найбільше):

- тумани - 34/82 днів,
 - заметілі - 10/50 днів,
 - грози - 21/37 днів,
 - град - 5/6 днів,
 - пилові бурі - 0,7/4 днів.

Максимальна швидкість вітру (можлива): 22 м/с - кожний рік,
 25-26 м/с - один раз в 5-10 років,
 27-28 м/с - один раз в 15-20 років

В останні 100-120 років температура повітря в Гребінці, так само як і в цілому на Землі, має тенденцію до підвищення. Протягом цього періоду середньорічна температура повітря в Гребінці підвищилася приблизно на 1,5 °С. Найбільше підвищення температури повітря спостерігається в грудні - березні.

Мінімальна річна кількість опадів (358 мм) зафіксована в 1862 і 1863 р., максимальна (1000 мм) - у 1933 р.

Найбільша кількість опадів протягом одного місяця випала в червні 1932 р. - 251 мм. Максимум добової кількості опадів (103 мм) зафіксований 20 липня 1902 р.

У середньому за рік у місті спостерігається 157 днів з опадами.

Тривалість періоду зі сніжним покривом складає близько 80 днів. Найбільший період (193 дня) спостерігався узимку 1906-1907 р. Максимальна висота снігу (66 див) зафіксована на початку березня 1970 р.

Відносна вологість повітря в Гребінці в середньому складає 75%, найменша вона в травні, найбільша - у грудні.

Найменша хмарність спостерігається в серпні, найбільша - у грудні.

Найбільшу повторюваність мають вітри з заходу і північно-заходу, насамперед - восени. Як правило, західні вітри приносять атмосферні опади, підвищення температури узимку і її деяке зниження влітку.

Швидкість вітру порівняно невелика. Найбільша вона в січні-лютому, найменша - у серпні. У січні вона в середньому складає 2,8 м/с, у липні - 2,1 м/с.

Кількість днів із грозами в середньому за рік дорівнює 21, градом - 5,

Зам. Інв. №						
	Підпис і дата					
Інв. № ор.						
	24-19П-ПЗ					
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата
						Арк.
						5

снігом - 68.

Місто знаходиться на важливих транспортних шляхах. Через місто проходять автомобільна дорога Т 1708 та кілька залізничних ліній (Київ — Полтава і Прилуки — Черкаси). Залізничний вузол розташований на перехресті двох важливих залізничних магістралей — Харків-Київ, Москва-Одеса. Станції: Гребінка, Платформа 136км та База.

В сейсмічному відношенні (ДБН.В.1.1-12:2006 "Будівництво в сейсмічних районах України") відповідно карти "А" для проектування та будівництва об'єктів і будівель масового громадського, промислового призначення, різних житлових об'єктів в міській та сільській місцевості, та "В" для проектування та будівництва об'єктів і будівель підвищеного рівня відповідальності, пошкодження або руйнування яких під впливом землетрусу може призвести до надзвичайних ситуацій регіонального рівня територія відноситься до несейсмічної зони - 5 балів. Відповідно карти "С" для особливо відповідальних об'єктів і споруд, пошкодження або руйнування яких під впливом землетрусу може призвести до надзвичайних ситуацій державного рівня, необхідно враховувати 6-бальну сейсмічність території міста.

Згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 23.07.1991р. №106, з урахуванням наступних поточних змін (доповнення: додаток N8 і додатки N 1-3 у новій редакції від 29 серпня 1994 р. N600) територія планування не входить до переліку територій, що мають забруднення в наслідок аварії на Чорнобильській АЕС.

Ґрунтовий покрив Гребінківського району обумовлений помірним континентальним кліматом, лісовою та степовою рослинністю. Ґрунтоутворюючі породи представлені четвертинними осадовими породами вітрового та водного походження. До перших належить лес, до других — древні і сучасні алювіальні та делювіальні відклади.

Найбільш поширеною ґрунто-утворюючою породою в районі є леси. Вони сприяють закріпленню органічних мас в ґрунтах, через що на лесах утворилися найбільш збагачені поживними речовинами, найбільш родючі чорноземні ґрунти.

Вцілому, в районі зустрічається майже 50 різновидностей ґрунтів, які в залежності від походження та властивостей діляться на групи: чорноземи, дерново-підзолисті, опідзолені, дернові, лучно-чорноземні, лучні, лучно-болотні, болотні, торфо-болотні, торфовища.

Найбільш поширеними в Гребінківському районі є ґрунти чорноземи, що мають середньо-суглинковий механічний склад та в основному належать до малогумусних та середньогумусних. Вцілому ґрунти району належать до родючих і забезпечують вирощення всіх і сільськогосподарських культур.

Ґрунтовий покрив району належить до лісостепової ґрунтово-

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №

										Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	24-19П-ПЗ				6

кліматичної зони. Ця зона має найвищу, порівняно з іншими зонами, забезпеченість теплом і найменшу забезпеченість опадами. Ґрунтовий покрив зони представлений переважно залишково- і слабосолонцюватими чорноземами.

Найбільшої шкоди ґрунтам району завдає водна та вітрова ерозія. Висока активність ерозії пов'язана, перш за все, з високою розораністю земель Гребінківщини — орні землі складають 78,9% території, що набагато вище екологічно допустимої розораності степу та лісостепу. Район входить до шестірки районів на Полтавщині за площею розораних земель.

Болота. Основна маса боліт району прилягає до заплав річок. Майже всі вони низинного типу і містять значні поклади торфу. Рівнинний характер території, невелика швидкість течії річок створюють сприятливі умови для заболоченості території району. Зараз частина боліт і заболочених земель, в районі, осушені і використовуються як сільськогосподарські угіддя.

Результати проведених досліджень дозволяють стверджувати, що основними причинами поширення заболочених ділянок у прирусловій частині приудайських долин є особливості фізико-географічного положення самої території, власне її рівнинність. Заболоченню сприяють кліматичні умови місцевості, адже поряд з підземним, основним живленням річки залишається дощове.

Всі річки належать до басейну Дніпро.

Підземні води. Середня мінералізація води в районі становить - 3,9г/л. Запаси підземних вод розміщені нерівномірно, але в достатній кількості для Гребінківщини і становлять по прогнозам - 109,2 тис. м³/добу, а затверджені - 35,8 тис. м³/добу.

Водоспоживання. Головним споживанням води в районі є сільське, комунальне, господарство та промисловість міста. Гідрологічні спостереження, що ведуться, вказують на поступове наростання мінералізації води в районі. зокрема збільшення вмісту катіонів, аніонів, хлору і сульфатів. Зафіксоване стійке забруднення нітратами підземних вод з підземним заляганням. Слід зауважити, що, не дивлячись на багатство водних джерел району, Гребінківщина, як і вся Україна, належить до вододефіцитних районів.

Корисні копалини Гребінківського району зосереджені в двох структурних ярусах: в докембрійському кристалічному фундаменті - це будматеріали; в товщі осадових порід, що перекиває кристалічний фундамент - це торф та будматеріали.

Паливні корисні копалини Гребінківського району представлені торфом. Він використовується як добриво, підстилка в тваринництві, іноді - як паливо.

Вихід ґрунтових вод на поверхню, зсуви, просадки на території

Зам. Інв. №						Підпис і дата	Інв. № ор.						24-19П-ПЗ	Арк.
								Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	7

детального планування, розташованій в центральній частині міста, не спостерігались.

Відповідно схеми інженерно-геологічного районування України територія проектування в цілому задовольняє геологічним й гідрологічним вимогам для розміщення житлової та промислової забудови. За оцінкою природних факторів територію проектування можна визначити як сприятливу для будівництва, що допускає зведення будинків і споруд без улаштування штучних основ і складних фундаментів.

Містобудівною документацією території проектування є «Генеральний план м. Гребінка Полтавської області», розроблений у 1988 році проектним інститутом «Укргорстройпроект». За адміністративним поділом області м. Гребінка є адміністративним центром Гребінківського району. Територія детального планування розташована в центральній частині міста на північ від вул. Миру (автомобільної дороги територіального значення Т1708) між провулками Спортивний та О. Припутня, вулицями Незалежності та Євгена Гребінки. Переважний вид навколишньої забудови – об'єкти громадського призначення, багатоквартирна та індивідуальна житлова забудова.

Інженерне забезпечення території представлено мережами водопостачання, газопостачання, електропостачання, каналізації.

3. Загальна характеристика території планування

Територія детального планування розташована в центральній частині міста та належить до громадської та житлової зони міста (з розміщенням громадських об'єктів) поряд з садибною, багатоквартирною забудовою та забудовою громадського призначення. За Генеральним планом м. Гребінка, виконаним у 1988 році Державним проектним інститутом «Укрміськбудпроект» територія детального планування передбачена під розміщення громадських об'єктів. На півдні території проектування також розташовані багатоквартирні житлові будинки та ділянки для будівництва і обслуговування житлових будинків з присадибними ділянками (з господарськими будівелями і спорудами).

Південна частина території детального планування обмежується вулицею Миру (автомобільна дорога територіального значення Т1708).

В кварталі території детального планування розміщені: садибна забудова, багатоквартирні житлові будинки, об'єкти громадського призначення (будинок культури, будівля Гребінківської районної держадміністрації, спортивний комплекс, стадіон, спортивні майданчики, магазин, аптека, кафе-бар.

Квартал межує:

Зам. Інв. №						
	Підпис і дата					
Інв. № ор.						
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата
24-19П-ПЗ						Арк.
						8

- з півночі – вул. Незалежності, яка у свою чергу - з садибною забудовою, територією сільськогосподарського призначення;
 - зі сходу – пров. Спортивним, який у свою чергу - з територією громадського призначення (закладів освіти та охорони здоров'я), садибною забудовою, багатоквартирною забудовою;
 - з півдня – вул. Евгена Гребінки та вул. Миру, які у свою чергу - з територією громадського призначення, садибною забудовою, багатоквартирною забудовою;
 - із заходу – пров. О. Припутня, який у свою чергу - з садибною забудовою, територією громадського призначення, територією сільськогосподарського призначення.

Площа території детального планування – 9,3385 га.

Територія детального планування має рівнинний рельєф. Характеристика ґрунтів потребує уточнення при конкретному будівництві.

Баланс територій

Ч.ч	Назва показника	Одиниця виміру	Кількість	Показник %
1	В межах території детального планування, всього:	га	9,3385	100%
1.1	громадської забудови	га	6,47	69,28%
1.2	багатопверхової житлової забудови	га	1,43	15,31%
2	площа інженерної інфраструктури	га	0,045	0,48%
3	площа озеленення	га	3,46	37,05%
4	площа забудови	м ²	10150	10,87%

4. Оцінка існуючої ситуації

4.1 Стан навколишнього середовища

Полтавщина розташована в центральній частині України в лісостеповій зоні з помірно-континентальним кліматом. Територія області належить до недостатньо вологої, теплої, крайній південний схід - до посушливої, дуже теплої агрокліматичної зони.

В геоструктурному відношенні лісостепова частина області лежить в межах Дніпровсько-Донецької западини. Формування її ландшафтів пов'язане з розвитком долини Дніпра та наявності солянокупольних структур. У степовій зоні вона відповідає східній частині Українського щита.

На території області відкрито багато нафтових, нафтогазоконденсатних, газових і газоконденсатних родовищ. В районі Кременчуцької аномалії зосереджені запаси залізних руд. Серед інших

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

										24-19П-ПЗ	Арк.
											9
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата						

корисних копалин - торф, бішофіт, будівельні матеріали, мінеральні води.

Найбільш поширені в області ґрунти - чорноземи, які займають майже дві третини території області.

Територія детального планування розташована в центральній частині міста на північ від вул. Миру (автомобільної дороги територіального значення Т1708) між провулками Спортивний та О. Припутня, вулицями Незалежності та Євгена Гребінки. Переважний вид навколишньої забудови – об'єкти громадського призначення, багатоквартирна житлова забудова.

В кварталі території детального планування розміщені: садибна забудова, багатоквартирні житлові будинки, об'єкти громадського призначення (будинки культури, будівля Гребінківської районної держадміністрації, спортивний комплекс, стадіон, спортивні майданчики, магазин, аптека, кафе-бар).

Даних щодо зони акустичного впливу, зони вібраційного впливу, зони забруднення повітря пилом від руху автомобілів вул. Миру немає. Територія детального планування не потрапляє в санітарно - захисні зони кладовищ, худобомогильників, сміттєзвалищ та полігонів ТПВ; не потрапляє в санітарно-захисну зону від залізничних колій. Територія ділянки проектування не потрапляє в зони санітарної охорони водозаборів, охоронні зони мереж каналізації, прибережні захисні смуги, водоохоронні зони.

Зон поширення зсувів, селей, карсту, лавин; зон (ліній) катастрофічного затоплення на території детального планування немає; сейсмічної небезпеки на території детального планування немає.

Даних щодо наукових та інших робіт щодо стану повітря, ґрунтів, підземних вод немає. Даних щодо радіоактивного забруднення території немає. Особливо-цінних земель немає. Даних щодо сучасного та очікуваного екологічного та санітарно-гігієнічного стану території немає. Науково-дослідні та проектні роботи щодо території детального планування не проводились.

4.2 Використання території та характеристика будівель

В кварталі території детального планування розміщені: садибна забудова, багатоквартирні житлові будинки, об'єкти громадського призначення (будинки культури, будівля Гребінківської районної держадміністрації, спортивний комплекс, стадіон, спортивні майданчики, магазин, аптека, кафе-бар).

На території детального планування виділено наступні ділянки:

- кадастровий номер: **5320810100:52:047:0010**. Тип власності: Комунальна власність. Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування. Площа: 1.6065 га.

- кадастровий номер: **5320810100:52:047:0017**. Основна ділянка для

Зам. Інв. №
Підпис і дата
Інв. № ор.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

24-19П-ПЗ					
Арк.					
10					

проектування. Тип власності: Комунальна власність. Цільове призначення: Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту. Площа: 4.1029 га.

- кадастровий номер: **5320810100:52:047:0007**. Тип власності: Приватна власність. Цільове призначення: Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Площа: 0.0494 га.

- кадастровий номер: **5320810100:52:047:0015**. Тип власності: Приватна власність. Цільове призначення: Роздрібною торгівлі та комерційних послуг. Площа: 0.0325 га.

- кадастровий номер: **5320810100:52:047:0020**. Тип власності: Комунальна власність. Цільове призначення: Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води). Площа: 0.1032 га.

- кадастровий номер: **5320810100:52:047:0014**. Тип власності: Комунальна власність.. Цільове призначення: Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Площа: 0.0028 га.

- кадастровий номер: **5320810100:52:047:0012**. Тип власності: Комунальна власність.. Цільове призначення: Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Площа: 0.003 га.

- кадастровий номер: **5320810100:52:047:0016**. Тип власності: Комунальна власність. Цільове призначення: Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Площа: 0.0688 га.

- кадастровий номер: **5320810100:52:047:0022**. Тип власності: не визначено.. Цільове призначення: Для будівництва індивідуальних гаражів. Площа: 0.0018 га.

- кадастровий номер: **5320810100:52:047:0009**. Тип власності: Державна власність.. Цільове призначення: Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування. Площа: 0.0035 га.

- кадастровий номер: **5320810100:52:047:0013**. Тип власності: Приватна власність. Цільове призначення: Для будівництва індивідуальних гаражів. Площа: 0.002 га.

- кадастровий номер: **5320810100:52:047:0021**. Тип власності: Приватна власність. Цільове призначення: Для будівництва індивідуальних гаражів. Площа: 0.0018 га.

- кадастровий номер: **5320810100:52:047:0019**. Тип власності: Комунальна власність. Цільове призначення: Для будівництва індивідуальних гаражів. Площа: 0.0024 га.

Територія детального планування має рівнинний рельєф. Характеристика ґрунтів потребує уточнення при конкретному будівництві.

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата
24-19П-ПЗ					

Арк.
11

4.3 Охорона культурної спадщини

Місто Гребінка не занесене до Списку історичних населених місць України.

На території детального планування є пам'ятка монументального мистецтва місцевого значення пам'ятник-погруддя земляку Є.П. Гребінці, письменнику, поету, байкарю, що розташований в сквері біля будинку культури неподалік перехрестя вулиці Євгена Гребінки та провулку Спортивний. Також за межами на південь від території детального планування є Пам'ятний знак на честь воїнів-визволителів Гребінківського району від німецько-фашистських загарбників. Територія детального планування знаходиться в центральній частині міста та не входить до території історичного ареалу, до комплексної охоронної зони пам'яток, до зони охорони археологічного культурного шару. В межах кварталу проектування об'єктів культурної спадщини немає.

У разі виявлення нової пам'ятки, діяти згідно чинного законодавства.

Усі щойно виявлені об'єкти культурної спадщини, та об'єкти, які пропонуються для взяття на державний облік, потребують виготовлення облікової документації та проходження відповідних експертних процедур для вирішення питання про занесення цих об'єктів до Державного реєстру нерухомих пам'яток України. Відповідно до ст.6 Закону України "Про охорону культурної спадщини" у разі проведення містобудівних, архітектурних і ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт, реалізація яких може позначитися на стані пам'яток місцевого значення, їх територій і зон охорони, забудовник повинен звернутися до органів охорони культурної спадщини обласної державної адміністрації за погодженням відповідного проекту. Згідно ст.36,37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи.

Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території. Будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.

4.4. Інженерне обладнання території

Територією детального планування проходять повітряні мережі електропередач 10 кВ (які кабелем підходять до ЗТП), повітряні мережі 0,4 кВ.

Зам. Інв. №							24-19П-ПЗ	Арк.
								12
Підпис і дата								
Інв. № ор.								
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			

На території проектування розташований понижуючий трансформатор з 10 кВ до 0,4 кВ. До житлової та громадської забудови прокладені газопроводи низького тиску. Вулицею Незалежності та провулком Спортивний прокладений водопровід. Потреба у водопостачанні спортивного комплексу за 2018 рік – 6441м куб.; потреба в електроенергії за 2018 рік - 79162 кВт. Даних про водопостачання та електропостачання інших територій немає. Мережі каналізації прокладені вул. Миру та Євгена Гребінки.

4.5. Транспортна мережа

Територія детального планування розташована на віддалі від основних транспортних магістралей. Квартал проектування має зручний транспортний зв'язок з іншими елементами міста. Південна частина території детального планування обмежується вулицею Миру (автомобільна дорога територіального значення Т1708).

4.6 Озеленення та благоустрій

Територія детального планування рівномірно озеленена. Поруч з будинком культури розташований парк, облаштований доріжками, танцювальним майданчиком, дитячим майданчиком, фонтаном. Біля будівлі держадміністрації також знаходиться невеликий сквер.

4.7 Планувальні обмеження

Територій зі складними інженерними умовами немає.

Територія детального плану не потрапляє в охоронні зони кладовищ, худобомогильників, полігонів ТПВ, сміттєзвалищ. Територія детального плану не потрапляє в прибережні захисні смуги, але частково потрапляє в охоронні зони споруд каналізації (КНС закладу охорони здоров'я). Зон поширення зсувів, селей, карсту, лавин; зон (ліній) катастрофічного затоплення на території детального планування немає; сейсмічної небезпеки на території детального планування немає.

Особливо-цінних земель немає. Даних щодо сучасного та очікуваного екологічного та санітарно-гігієнічного стану території немає. Науково-дослідні та проектні роботи щодо території детального планування не проводились.

Охоронні зони існуючих інженерних мереж. Охоронна зона вздовж підземної мережі електропередач напругою 0,4 кВ – 1 м, 10 кВ – 10 м; відстані по горизонталі від проекції крайних дротів при їх найбільшому відхиленні до найближчих виступаючих частин будинків, споруд складає для 0,4 кВ-10 кВ - 2 м. Охоронна зона трансформаторної підстанції - 3 м. Охоронні зони газопроводу низького тиску - 2 м. Охоронна зона мереж водопостачання становить 5 м, мереж самопливної каналізації 3 м від фундаментів будівель.

Зам. Інв. №	
	Підпис і дата
Інв. № ор.	

										Арк.
										24-19П-ПЗ
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата					13

Надані на ділянці детального планування межі санітарно-захисних зон і охоронних зон не порушують норм розташування житла.

5. Проектні рішення. Обґрунтування та пропозиції

5.1 Розподіл території за функціональним використанням. Розміщення забудови на вільних територіях, структура забудови яка пропонується

Відповідно до діючої містобудівної документації на території детального планування передбачено розміщення громадських об'єктів та житлової забудови.

На сьогоднішній день в кварталі розташована наступна житлова забудова: чотири багатоквартирних житлових будинків по вул. Миру та вул. Євгена Гребінки, будинок садибного типу (пров. Спортивний). Детальним планом передбачається збереження планування кварталу з чітким функціональним зонуванням кварталу на території житлового та громадського призначення. Державних інтересів, що необхідно врахувати під час розробки детального плану, за даними замовника, немає.

Північна частина кварталу проектування передбачена для закладів культури, на ній розташований міський будинок культури з парком, в якому розміщені танцювальні та спротивні майданчики. Також поряд з будинком культури розташований фонтан та місця для відпочинку відвідувачів. Проектом передбачається впорядкування озелених територій, облаштування автостоянки перед будинком культури, запроектовано нові доріжки та майданчики. В парку, поряд з трансформаторною підстанцією розташована громадська вбиральня загальноміського значення; проектом пропонується реконструювати вбиральню з добудовою приміщень для обслуговування маломобільних груп населення. Передвбиральною необхідно облаштувати накопичувальний майданчик.

Спортивна функція в кварталі представлена загальноміським спортивним комплексом, який включає в себе: стадіон, поле для міні-футболу, хокея, спортивними майданчиками різного призначення. Проектом передбачається реконструкція деяких спортивних об'єктів з покращенням загального планування території спорткомплексу.

5.2 Характеристика видів використання території

Проектом детального планування передбачено збереження існуючої забудови (багатоквартирної житлової забудови та громадських об'єктів), реконструкцію існуючих трибун та встановлення нових з полегшених конструкцій.

Під'їзд до запроектованих трибун передбачається від

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

										Арк.
										24-19П-ПЗ
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата					14

пров. Спортивний та Євгена Гребінки. Також проектом передбачено додатковий проїзд через територію поряд зі стадіоном та манежем.

5.3 Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності.

На території детального планування загалом передбачається збереження існуючих об'єктів. Забороняється господарська та інша діяльність, що може перешкодити використанню земельних ділянок за їх цільовим призначенням.

Також забороняється будівництво в охоронних зонах інженерних мереж та розширення санітарно-захисних зон.

В межах кварталу проектування, за даними замовника, об'єктів культурної спадщини немає.

5.4 Переважні, супутні види використання територій

Для об'єктів громадського призначення:

Переважні види використання:

- адміністративні будівлі;
- будинки культури;
- організації та установи міських органів державної, виконавчої та судової влади;
- заклади побутового обслуговування, магазини без обмеження профілю та асортименту, магазини товарів першої необхідності;
- підприємства громадського харчування та побутового обслуговування загальноміського значення;
- магазини товарів першої необхідності;
- аптеки;
- спорткомплекси;
- сквери, бульвари, сади, озеленені території;
- відділення зв'язку, пошти;
- котельні;
- фінансово-кредитні установи, банки, ділові та бізнес-центри;
- офіси професійних, громадських організацій;
- ділові та бізнес-центри;
- нотаріальні контори, інші юридичні організації;
- науково-дослідні та проектні організації;
- спеціалізовані клуби;
- телевізійні та радіостудії;
- центральні підприємства зв'язку (поштамп, телефонна станція, телеграф);
- центри зайнятості;
- рекламні агентства, видавництва, редакції.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №					24-19П-ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата			

Супутні види використання:

-споруди комунальної, інженерної та транспортної інфраструктури, необхідної для обслуговування будівель переважного виду використання (при обов'язковому дотриманні державних будівельних, санітарних, протипожежних норм і правил);

- вбиральні, господарські споруди;
- автостоянки для зберігання автомобілів, підземні гаражі;
- розважальні комплекси, театри, кінотеатри, концертні зали, цирку, танцзали, диско клуби;
- музеї, виставкові зали;
- меморіальні споруди та комплекси;
- культові споруди;
- малі архітектурні форми;
- тимчасові споруди для підприємницької діяльності;
- консультативні пункти сімейної медицини;
- майданчики для сміттєзбирників;
- об'єкти цивільного захисту населення (відповідно до відомчих документів).

Для індивідуальної житлової забудови:

Переважні види використання земельних ділянок:

- одно- та двоквартирні індивідуальні житлові будинки з присадибними ділянками;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, об'єкти побутового обслуговування;
- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, міліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби;
- сади, городи, ділянки особистого селянського господарства, городництва, пасовищ;
- будинки рекреаційного житла;
- об'єкти "зеленого туризму";
- спортивні майданчики;
- парки, сквери, бульвари, озеленені території.

Дозволені види використання, які супутні переважним видам використання:

- будівлі та споруди інженерно-технічної інфраструктури, що призначені для обслуговування даного району;
- артезіанські свердловини;
- теплиці, оранжереї;
- господарські будівлі;
- резервуари для зберігання води;
- колодязі;

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

24-19П-ПЗ					
-----------	--	--	--	--	--

Арк.
16

- окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі (на садибних ділянках);
- відкриті стоянки на 1-2 автомобілі;
- надвірні туалети (з випуском на місцеві очисні споруди) – при відсутності централізованої каналізації;
- дачні та садові будинки;
- існуючі городи;
- 2-3-х поверхові зблоковані будинки з приквартирними ділянками;
- бані, сауни;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності (роздрібної торгівлі та обслуговування);
- організація індивідуальної трудової діяльності (без порушень умов добросусідства);
- ательє, ремонтні майстерні побутової техніки, перукарні і т.ін.;
- майстерні з виготовлення невеликих виробів за індивідуальними замовленнями (столярні вироби, вироби художнього лиття, вироби народних промислів);
- дрібні підприємства ремісничо-виробничої діяльності, які не мають екологічних обмежень;
- розміщення промислово-виробничих та комунальних об'єктів, які не мають екологічних обмежень з площею ділянки не більше, ніж 1,0га і не більше, ніж 15% території району;
- культові споруди;
- загальноосвітні і спеціальні середні школи та позашкільні заклади (відповідно до містобудівної документації);
- дитячі дошкільні заклади (а також зблоковані з загальноосвітніми школами);
- дитячі дошкільні заклади сімейного типу;
- відділи міліції;
- аптеки;
- ветеринарні прийомні пункти та аптеки;
- заклади торгівлі «першого рівня», заклади громадського харчування;
- місцеві проїзди та провулки;
- місця масового відпочинку.

Дозволяється на присадибних ділянках:

- а) вирощування сільгоспкультур – квітів, овочів, фруктів;
- б) будівництво приміщень для утримання мілких свійських тварин (собак, птиці, кролів і т.ін.).

Для багатоквартирної житлової забудови:

Переважні види використання земельних ділянок:

- багатоквартирні житлові будинки до 4 поверхів;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, об'єкти побутового обслуговування;

Інв. № ор.	Підпис і дата					Зам. Інв. №	
						24-19П-ПЗ	Арк.
							17
	Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата	

-окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, міліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби;

-сади, городи, ділянки особистого селянського господарства, городництва, пасовищ;

-будинки рекреаційного житла;

-об'єкти "зеленого туризму";

-спортивні майданчики;

-парки, сквери, бульвари, озеленені території.

Дозволені види використання, які супутні переважним видам використання:

-будівлі та споруди інженерно-технічної інфраструктури, що призначені для обслуговування даного району;

-артезіанські свердловини;

-теплиці, оранжереї;

-господарські будівлі;

-резервуари для зберігання води;

-колодязі;

-окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1 автомобіль (для маломобільних груп населення чи людей з інвалідністю);

-відкриті стоянки на 1-2 автомобілі;

-надвірні туалети (з випуском на місцеві очисні споруди) – при відсутності централізованої каналізації;

-існуючі городи;

-2-3-х поверхові зблоковані будинки з приквартирними ділянками;

-бані, сауни;

-тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності (роздрібної торгівлі та обслуговування);

-організація індивідуальної трудової діяльності (без порушень умов добросусідства);

-ательє, ремонтні майстерні побутової техніки, перукарні і т.ін.;

-майстерні з виготовлення невеликих виробів за індивідуальними замовленнями (столярні вироби, вироби художнього лиття, вироби народних промислів);

-дрібні підприємства ремісничо-виробничої діяльності, які не мають екологічних обмежень;

-розміщення промислово-виробничих та комунальних об'єктів, які не мають екологічних обмежень з площею ділянки не більше, ніж 1,0га і не більше, ніж 15% території району;

-культові споруди;

-загальноосвітні і спеціальні середні школи та позашкільні заклади, вбудовані (відповідно до містобудівної документації);

-дитячі дошкільні заклади сімейного типу;

Зам. Інв. №	Підпис і дата	Інв. № ор.				
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док

						24-19П-ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		18

- відділи міліції;
- аптеки;
- ветеринарні прийомні пункти та аптеки;
- місцеві проїзди та провулки;
- місця масового відпочинку.

Дозволяється на присадибних ділянках:

- вирощування сільгоспкультур – квітів, овочів, фруктів;
- будівництво приміщень для утримання мілких свійських тварин (собак, птиці, кролів і т.ін.).

5.5 Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки.

Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – 25 м;

Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - 30%.

Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) - 220 чел./га (260 чел./га).

Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд – по червоній лінії; лінії регулювання забудови – для багатоквартирної забудови. Відстань між існуючими та проектними будівлями та спорудами – згідно діючих норм санітарних, протипожежних.

Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони) – об'єкти історико-культурної спадщини представлені: пам'яткою монументального мистецтва місцевого значення пам'ятником-погруддям земляку Є.П. Гребінці, письменнику, поету, байкарю (даних щодо розробленої технічної документації про встановлення меж території пам'ятки та її охоронної зони немає) та Пам'ятним знаком на честь воїнів-визволителів Гребінківського району від німецько-фашистських загарбників (за межами детального планування); дотримуватись санітарних та протипожежних вимог.

Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж - охоронні зони електрокабелів в ґрунті – 1 м, 10 кВ – 10 м; відстані по горизонталі від проєкції крайних дротів при їх найбільшому відхиленню до найближчих виступаючих частин будинків, споруд складає для 0,4 кВ-10 кВ - 2 м. Згідно ДБН В.2.5-16-99 п. 2.3 зона обмежень для трансформаторної підстанції без

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №

							24-19П-ПЗ			Арк.
										19
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата					

огорожі становить 3 м. Охоронні зони для мереж: газопостачання низького тиску – 2 м; водопроводу - 5 м від фундаментів будівель та споруд; самопливної каналізації – 3 м від фундаментів будівель та споруд і 4 м від осі крайньої колії залізничного шляху. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення – відповідно чинного законодавства, ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», забезпечити доступ до адміністративної будівлі та побутового корпусу і особистого робочого місця, передбачити 10 % стояночних місць для зберігання автотранспорту МГН.

Форма та зміст містобудівних умов та обмежень встановлюється відповідно до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

5.6 Основні принципи планувально-просторової організації території

На території детального планування передбачається збереження та реконструкція існуючих об'єктів та розміщення нових об'єктів комунального, складського призначення. Переважний вид навколишньої забудови – багатоквартирна житлов забудова, громадська забудова. На території детального планування передбачено збереження існуючої житлової забудови та громадської забудови. Значних планувальних змін кварталу не передбачається.

Також передбачається реконструкція існуючих трибун та встановлення нових з полегшених конструкцій. Впорядкування планувальної структури озеленених територій, облаштування нових автостоянок.

Об'єкти проектування розташовані в центральній частині території детального планування. Транспортна і пішохідна доступність забезпечені від пров. Спортивний, О. Припутня, Євгена Гребінки, вул. Миру та Незалежності. Доступ пожежного транспорту до будинків і споруд об'єкту проектування (спортивного комплексу) забезпечено з проектного проїзду.

5.7 Житловий фонд та розселення

На сьогоднішній день в кварталі розташована наступна житлова забудова: чотири багатоквартирних житлових будинків по вул. Миру та вул. Євгена Гребінки, будинок садибного типу (пров. Спортивний). Детальним планом передбачається збереження планування кварталу з чітким функціональним зонуванням кварталу на території житлового та громадського призначення. Орієнтовна кількість населення (за даними Гребінківської міської ради) - 208 осіб. Нового житлового будівництва не передбачається.

Мінімальна розрахункова площа ділянки для окремого житлового будинку (без розміщення на ній дитячих дошкільних установ і підприємств обслуговування, гаражів, що належать громадянам, фізкультурних і спортивних споруд) необхідно

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №

							24-19П-ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			20

приймати відповідно до кількості його мешканців — не менше як:

- 30,1-23,3 кв.м/люд. (при забудові до 3 поверхів);
- 20,2-17,0 кв.м/люд. (4-5 поверхів);
- 15,3-13,9 кв.м/люд. (6-8 поверхів);
- 12,2-12,0 кв.м/люд. (9-12 поверхів).

Розрахунок мінімальної розрахункової площі прибудинкових територій для багатоквартирних житлових будинків:

Мінімальна розрахункова площа ділянки для двох 2-поверхових житлових будинків із кількістю мешканців 80 людей становить:

$$S \min = 23,3 \text{ кв.м./люд.} \times 80 \text{ людей} = 1864 \text{ кв.м.}$$

Враховуючи, що площа забудови існуючих двох 2-поверхових житлових будинків з вимощенням становить 836 кв.м., то мінімальна розрахункова площа території, що необхідна для повноцінного функціонування багатопверхового житлового будинку становитиме:

$$S \text{ділянки} = 1864 \text{ кв.м.} + 836 \text{ кв.м.} = 2700 \text{ кв.м.}$$

або **0,27 га**

Мінімальна розрахункова площа ділянки для 5-поверхового житлового будинку із кількістю мешканців 90 людей становить:

$$S \min = 17,0 \text{ кв.м./люд.} \times 90 \text{ людей} = 1530 \text{ кв.м.}$$

Враховуючи, що площа забудови існуючого 5-поверхового житлового будинку з вимощенням становить 1293 кв.м., то мінімальна розрахункова площа території, що необхідна для повноцінного функціонування багатопверхового житлового будинку становитиме:

$$S \text{ділянки} = 1530 \text{ кв.м.} + 1293 \text{ кв.м.} = 2823 \text{ кв.м.}$$

або **0,2823 га**

Мінімальна розрахункова площа ділянки для 2-поверхового житлового будинку із кількістю мешканців 38 людей становить:

$$S \min = 23,3 \text{ кв.м./люд.} \times 38 \text{ людей} = 886 \text{ кв.м.}$$

Враховуючи, що площа забудови існуючих двох 2-поверхових житлових будинків з вимощенням становить 452 кв.м., то мінімальна розрахункова площа території, що необхідна для повноцінного функціонування багатопверхового житлового будинку становитиме:

$$S \text{ділянки} = 886 \text{ кв.м.} + 452 \text{ кв.м.} = 1338 \text{ кв.м.}$$

або **0,1338 га**

Розрахунок нормативної площі прибудинкових територій для багатоквартирних житлових будинків:

-два 2-поверхових житлових будинки мають існуючу площу прибудинкової території – 3502 м²; загальну площу території - 4338 м²; площу забудови - 836 м². Орієнтовна кількість мешканців, що проживають в цих двох будинках – 80 чол, нормативна площа прибудинкової території на одного мешканця 8,1 м², майданчиків обслуговування – 648 м²<3502 м², тобто норму задовольняє.

-один 5-поверховий житловий будинок має існуючу площу

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

24-19П-ПЗ					
-----------	--	--	--	--	--

Арк.
21

прибудинкової території – 5709 м²; загальну площу території - 7002 м²; площу забудови - 1293 м². Орієнтовна кількість мешканців, що проживають в цьому будинку – 90 чол, нормативна площа прибудинкової території на одного мешканця 8,1 м², майданчиків обслуговування – 729 м²<5709 м², тобто норму задовольняє.

-один 2-поверховий житловий будинок має існуючу площу прибудинкової території – 1749 м²; загальну площу території - 2201 м²; площу забудови - 452 м². Орієнтовна кількість мешканців, що проживають в цьому будинку – 38 чол, нормативна площа прибудинкової території на одного мешканця 8,1 м², майданчиків обслуговування – 308 м²<1749 м², тобто норму задовольняє.

Резерв житлової території визначається за формулою:

$$Pp = Tф - Tн,$$

де **Pp** – резерв житлової території кварталу,

Tф – фактична площа житлової території кварталу,

Tн – нормативна площа житлової території кварталу.

$$Pp = (0,3502+0,5709+0,1749) - (0,0648+0,0729+0,0308)= 0,9275 \text{ га}$$

Загальна площа прибудинкової території – 1,096 га.

5.8 Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування населення

На території детального планування розміщені житлова забудова і об'єкти громадського призначення загальноміського рівня.

В кварталі території детального планування розміщені: багатоквартирні житлові будинки, об'єкти громадського призначення (будинок культури, будівля Гребінківської районної держадміністрації, спортивний комплекс, стадіон, спортивні майданчики, магазин, аптека, кафе-бар). Заклади освіти та охорони здоров'я (якими обслуговуються мешканці житлової забудови) знаходяться в сусідньому кварталі.

Також передбачається реконструкція існуючих трибун та встановлення нових з полегшених конструкцій. Впорядкування планувальної структури озеленених територій, облаштування нових автостоянок.

Насьогодні вивіз твердих побутових відходів не організований. Для житлової забудови вивезення ТПВ повинно здійснюватися за графіком - зі сміттєзбирників, розташованих на спеціальних майданчиках, спеціалізованою організацією до місця складування (полігону) згідно схеми санітарного очищення міста.

Сміттєвидалення - спеціалізованою організацією до місця видалення. Розрахунок обсягів виробничого сміття залежить від виду виробництва. Пропонується удосконалення системи санітарної очистки: організація попереднього роздільного

Зам. Інв. №
Підпис і дата
Інв. № ор.

												24-19П-ПЗ	Арк.
													22
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата								

збирання відходів перед вивозом на місце видалення та подальша системна утилізація та переробки твердих відходів.

Більш детальні рішення повинні бути визначені при розробці схеми санітарної очистки території. Рекомендується також встановлення урн для сміття на шляхах загального користування через кожні 100-150м а також перед входами до громадських об'єктів.

Строк служби всіх контейнерів та сміттєзбірників має становити не менше 5 років. У житловій забудові контейнери повинні розміщуватись на контейнерних майданчиках, на відстані від житлових будинків, дитячих закладів та місць відпочинку населення не менше, ніж 20 м, але не більше, ніж 100 м. Майданчики повинні мати асфальтове або бетонне покриття, бути огороженими з трьох боків зеленими насадженнями або іншою огорожею, до них повинний забезпечуватись зручний під'їзд та маневрування сміттєвозних машин.

Загальна кількість та розташування контейнерних майданчиків уточнюються при проектуванні забудови, реконструкції або благоустрою конкретних житлових територій населеного пункту. При проектуванні майданчиків мають передбачатись інженерні рішення щодо миття покриття, миття та дезінфекції контейнерів.

Відповідальність за утримання контейнерів та місць їх розташування у належному санітарному стані несе власник контейнерів, або обслуговуюча житловий фонд організація (житлово-експлуатаційні ділянки, і т.і.). Власник контейнерів або обслуговуюча житловий фонд організація зобов'язана забезпечувати регулярну мийку та дезінфекцію контейнерних ємностей та площадок під сміттєзбірники.

Рекомендується відвести земельну ділянку на молопродуктивних землях для єдиного по Гребінківському району (чи для декількох адміністративних районів) полігону ТПВ із сортувальною станцією згідно «Комплексної програми поводження з твердими побутовими відходами у Полтавській області 2017-2021 роки»

5.9 Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок

Територія детального планування розташована в центральній частині міста на північ від вул. Миру (автомобільної дороги територіального значення Т1708) між провулками Спортивний та О. Припутня, вулицями Незалежності та Євгена Гребінки. Переважний вид навколишньої забудови – об'єкти громадського призначення, багатоквартирна житлова забудова.

Проектом передбачено упорядкування та розширення існуючих вулиць у межах червоних ліній з асфальтобетонним покриттям завширшки: вул. Незалежності - 30 м, вул. Миру – 20 м, вул. Євгена Гребінки – 30 м, пров. Спортивний – 15 м, пров. О. Припутня – 20 м, 15 м, новий місцевий проїзд з асфальтовим покриттям - 3,5 м. Поперечні профілі проїзної частини прийняті згідно з ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів». В межах червоних ліній існуючих вулиць передбачено проїжджу частину (прийняті

Зам. Інв. №
Підпис і дата
Інв. № ор.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	24-19П-ПЗ
-----	--------	------	-------	--------	------	-----------

Арк.
23

існуючі з упорядкуванням ширини для провулку – 7,5 м, для вулиці – 6 м і для проїзду - 6 м, 3,5м, категорію та технічні характеристики вулиць уточнити Генеральним планом міста), тротуари для руху пішоходів та інвалідів шириною 1,5 м, велодоріжки шириною 1,8 м, озеленені зони відповідно червоних ліній та розташування інженерних мереж. Попередньо категорію автомагістралі (вул. Миру) приймаємо - IV, категорію житлових вулиць - V (за ДБН Б.2.3-4:2007). На перехрестях та примиканнях необхідно забезпечувати видимість відповідно до ДСТУ 3587. Для безпечного переходу через проїжджу частину передбачити пішохідні переходи.

Проектом передбачено примикання вулиць з радіусом бортового каменю 8 м, 6 м. Під час розробки генерального плану м.Гребінка з урахуванням проектного навантаження можливе уточнення параметрів розв'язок на примиканнях доріг з проектуванням необхідних планувальних елементів (перехідних смуг і т.д.).

Проектом не передбачено нових вулиць та заїздів на територію кварталу, крім впорядкованого проїзду по території планування для проїзду спецтранспорту.

Транспортна схема кварталу проектування продиктована вимогами з евакуації населення та протипожежними нормами і враховує можливості під'їзду пожежного автотранспорту до кожної будівлі. Для доступу спеціального автотранспорту до споруд інженерної інфраструктури слід передбачати вільну від забудови та дерев зону, озеленену газоном.

Для житлової забудови зберігання автомобілів передбачене: на ділянці багатоквартирних житлових будинків за допомогою тимчасових автостоянок та індивідуальних капітальних та некапітальних існуючих гаражів. На автостоянці 10% місць, але не менше як одне місце повинно бути передбачено для авто людей з інвалідністю та маломобільних груп населення. Для об'єкту проектування передбачаються: місце для транспорту біля спорткомплексу на 32 стояночних місця, вздовж пров. О. Припутня на 39 стояночних місць, а також місце для тимчасового зберігання автомобілів працюючих та відвідувачів будинку культури, парку вздовж вул. Є. Гребінки на 28 стояночних місць. Також неподалік території детального планування розміщено декілька автостоянок тимчасового розміщення автотранспорту з загальною кількістю машиномісць – 80 авто (поряд з ринком, поряд лікарнею, поряд з торговим центром; всі автостоянки знаходяться на відстані до 500м, тому можуть використовуватись для зберігання автотранспорту відвідувачів спорткомплексу).

Для забезпечення поверхневого стоку прийнятним вважається ухил доріг 4-50‰. Враховуюче те, що вулична мережа вже сформована, проектом значних перетворень у вертикальному плануванні території не заплановано.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	24-19П-ПЗ	Арк.

Проектом проаналізовано існуючі ухили доріг та виявлено, що нормативний ухил забезпечено усіма вулицями.

Генеральним планом міста необхідно передбачити загальноміські заходи з інженерної підготовки району, до якого входить територія детального планування.

Розрахункова швидкість транспорту житловими вулицями прийнята 50 км/год, проїздами по території детального планування - 30 км/год.

Проектом забезпечено виконання вимог ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність до будинків і споруд для маломобільних груп населення» при проектуванні тротуарів і пішохідних доріжок щодо врахування інтересів маломобільних груп населення (пішохідні доріжки, тротуари і пандуси, якими користуються інваліди на кріслах-колясках, повинні мати тверде жорстке покриття, яке в разі намокання не стає слизьким. Ширину пішохідних доріжок необхідно приймати за проектом не менше ніж 1,8 м, де їх поздовжній ухил не перевищує 5%, а поперечний - 1%. Пішохідні тротуари рекомендується обладнати майданчиками для відпочинку, на яких передбачити встановлення альтанок, лав, урн.

На території детального планування допускається розміщення на садибних ділянках і стоянці багатоквартирних будинків місць зберігання особистого транспорту громадян, та створення стоянок та гаражів на ділянках, непридатних для будівництва житлових та громадських будівель за умови дотримання діючих норм. Капітальні індивідуальні гаражі можуть бути розміщені в кварталі проектування за умови, що ці споруди будуть належати людям з інвалідністю. Існуючі некапітальні гаражі необхідно привести у відповідність до діючих протипожежних, санітарних норм. Всі будівлі та споруди, що не відповідають діючим нормам та законодавству, повинні бути демонтовані.

5.10 Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд

За даними топогеодезичної зйомки, поряд з територією детального планування проходять мережі водопостачання території житлової забудови; мережі електропостачання, газопровіди низького та середнього тиску. Місце розташування вказаних мереж та їх технічні характеристики уточнити під час проектування об'єктів. Для реконструкції і будівництва нових трибун необхідно отримати технічні умови на підключення до інженерних мереж.

Також необхідно отримати ТУ при реконструкції або новому будівництві мережі вулиць і проїздів на ділянці детального планування.

Водопостачання. Є технічна можливість підключення проектних об'єктів до мереж водопостачання.

Водопостачання об'єктів питною водою також можливо забезпечити за

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

							24-19П-ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			25

рахунок привозної в ємностях. На існуючих мережах водопостачання пропонується встановити пожежні гідранти для потреб пожежогасіння – для забезпечення потрібного напору розглянути можливість реконструкції існуючих мереж, попередньо провівши їх обстеження. Час відновлення об'єму води для зовнішнього пожежогасіння має становити не більше 24 години. Розрахунковий час гасіння пожежі та подавання води на охолодження наземних резервуарів слід приймати не менше ніж 60 хв. При в'їзді на територію спортивного комплексу передбачено два пожежних стенди. До комплексу засобів пожежогасіння, які розміщуються на щитах (стендах), слід включати: вогнегасники - 3 шт.; ящик з піском - 1 шт.; покривало з неспалимого теплоізоляційного матеріалу або повсті розміром 2 м x 2 м - 1 шт.; гаки - 3 шт.; лопати - 2 шт.; ломи - 2 шт.; сокири - 2 шт. Вогнегасники, установки пожежної сигналізації та пожежогасіння повинні мати сертифікати відповідності. Остаточні рішення з пожежогасіння кварталу проектування визначити відповідно до умов територіального органу пожежної охорони та проектною документацією на будівництво об'єктів. Існуючі об'єкти житлової забудови мають водопровідну мережу вздовж вулиці Незалежності та пров. Спортивний. Рекомендується міській раді провести перевірку дотримання вимог протипожежних норм на території існуючої забудови. При потребі провести реконструкцію існуючих мереж водопостачання з улаштуванням пожежних гідрантів чи розміщення пожежних резервуарів відповідно до діючих норм. Можливість встановлення пожежних гідрантів на існуючому водопроводі визначити за окремими технічними умовами. Найближче пожедепо знаходиться по вул. Миру, на відстані орієнтовно

Каналізування. Мережі централізованої каналізації проходять вул. Незалежності та вул. Миру, є технічна можливість підключення проектних об'єктів до мереж централізованої каналізації з відведенням стічних вод до міських очисних споруд (за даними ВП Кременчуцьке територіальне управління філії «Центр будівельно-монтажних робіт та експлуатації будівель і споруд» публічного акціонерного товариства «Українська залізниця», потужність міських очисних споруд дозволяє прийняти додаткові 50 м куб/добу). Орієнтовна потреба у водовідведенні реконструйованого приміщення трибун – 41000 л/добу або 41 м³/добу. Тобто можна влаштувати централізоване водовідведення. Остаточні рішення з водопостачання та водовідведення запроектованих об'єктів (чи реконструкції існуючих) будуть визначені на стадії робочого проекту.

До моменту підключення до централізованих мереж, каналізування проектних будівель виконати на місцеві очисні споруди.

Пропонується виконати очисні споруди дощових стоків і розташувати поряд з пониженням проїзної частини за проектом організації рельєфу.

Електропостачання. Територією детального планування проходять повітряні мережі електропередач 10 кВ (які кабелем підходять до ЗТП),

Зам. Інв. №							24-19П-ПЗ	Арк.
Підпис і дата							26	
Інв. № ор.								
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			

повітряні мережі 0,4 кВ. На території житлової забудови розташований понижуючий трансформатор з 10 кВ до 0,4 кВ.

Об'єкт нового будівництва планується підключити до мереж електропостачання. Підключення – від існуючої трансформаторної підстанції до існуючої мережі - за наданими технічними умовами, будівлі та споруди об'єкту підземним електрокабелем від вказаної ТП. Внутрішні електромережі будівель виконуються за проектом. Облік електроенергії будівель рекомендується виконати електронними лічильниками. Живлення мереж зовнішнього освітлення - за проектом. Освітлювальні прилади зовнішнього освітлення (світильники, прожектори (існуючі, які рекомендується реконструювати чи замінити)) можна встановлювати на спеціально призначених для цього освітлення опорах, а також на відповідних об'єктах комплексу за необхідністю. Освітлення території детального планування у місцях загального користування рекомендується виконати від щита 0,4 кВ ТП 10/0,4 кВ на опорі, або за наданими ТУ. Освітлювальні прилади зовнішнього освітлення (світильники, прожектори) можна встановлювати на спеціально призначених для такого освітлення опорах, а також на опорах повітряних ліній до 1 кВ. Опори передбачено встановити на зелених зонах (існуючі опори, що опинились в межах проїжджих частин чи тротуарів - перенести). Мережі зовнішнього освітлення рекомендується виконати самоутримними ізольованими проводами на опорах мережі 0,4 кВ. Світильники рекомендується прийняті типу РКУ-250 з натрієвими лампами. Управління зовнішнім освітленням здійснюється автоматично. Всі металеві не струмопровідні частини електрообладнання підлягають зануленню шляхом приєднання до нульового проводу мережі.

Охоронну зону високовольтних мереж електропостачання уточнити відповідно до рекомендацій Гребінківської філії ПАТ "Полтава Обленерго". Проектом прийнята охоронна зона вздовж повітряної мережі електропередач напругою - 0,4 кВ, 10 кВ відповідно – 1 м та 10 м та для електрокабелів в ґрунті – 1 м. Трансформаторної підстанції – 3 м від будівлі.

Рекомендується використання таких автономних джерел електропостачання, як вітроустановки, малі гідроелектростанції, геліоустановки, а також за рахунок впровадження як фотоенергетичного, так і теплоенергетичного обладнання, біоенергетичних установок на основі використання джерела поновлюваної енергії біомаси з можливістю комплексного поєднання декількох видів автономного енергозабезпечення.

Газопостачання. Передбачається газопостачання запроектованих об'єктів. Можливе підключення до мережі газопроводу у майбутньому згідно отриманих ТУ. Охоронна зона газопроводу низького тиску -2 м.

Опалення. Для будівель об'єкту нового будівництва передбачається автономне електричне або з використанням інших джерел. Рекомендується

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

						24-19П-ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		27

розглянути можливість використання альтернативних видів палива з метою енергозбереження та охорони навколишнього середовища.

5.11 Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору

Необхідність здійснення інженерного захисту об'єктів у проектній документації слід визначати на основі вимог ДБН В.1.1-24:2009, ДБН В.1.1-25:2009, ДБН В.1.1-3-97, а термін його служби повинен відповідати терміну служби об'єктів, які захищаються.

Об'єктів підвищеної небезпеки і виробництва поруч з територією проектування немає. Об'єкти, що передбачені містобудівною документацією, не можуть спричинити виникнення надзвичайних ситуацій та вплинути на стан захисту населення і територій. Об'єкти радіаційного, хімічного та медико-біологічного характеру на території проектування відсутні.

Інженерний захист об'єктів повинен забезпечувати:

- загальну стійкість територій;
- надійне та безперебійне функціонування території та об'єктів, на ній розташованих;
- нормативні санітарно-гігієнічні умови територій;
- належне архітектурне оформлення споруд інженерного захисту;
- економічно обгрунтоване раціональне використання земель та природних ресурсів, об'єктів з дотриманням законодавчих вимог щодо охорони навколишнього середовища.

Дана територія не відноситься до зони потенційного підтоплення ґрунтовими водами. У локальному водозниженні для капітальних споруд немає необхідності. Проявів небезпечних геологічних, гідрогеологічних та метеорологічних явищ на території проектування не спостерігалось.

Інженерна підготовка територій - комплекс інженерних заходів і споруд по освоєнню територій для доцільного містобудівного використання, поліпшенню санітарно-гігієнічних і мікрокліматичних умов.

Склад заходів інженерної підготовки встановлюється залежно від природних умов освоюваної території (рельєфу, ґрунтових умов, міри затоплюваності, заболоченості і т.д.) з урахуванням планувальної організації земельної ділянки.

Проектом передбачається вертикальне планування території з максимальним збереженням існуючого рельєфу, відведення поверхневих вод на окремих ділянках на місцеві очисні споруди і, у майбутньому підключення до міських централізованих системи відведення поверхневих стічних вод.

На схемі інженерної підготовки території та вертикального планування вказані проектні ухили для доріг, що пропонується реконструйовати та ухили

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							24-19П-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

проектних проїздів; позначки висот уточнити за окремими проектами.

5.12 Комплексний благоустрій та озеленення території

Проектом передбачається реконструкція та розширення існуючих автомобільних доріг з твердим покриттям, тротуарами та зеленими зонами. Тротуари, проектні велодоріжки вимостити асфальтобетонним покриттям або тротуарною плиткою. Вільну від забудови територію впорядкувати, озеленити. Майданчики навколо стадіону, де передбачється найбільше навантаження відвідувачів спорткомплексу, а також ділянки газонів передбачити зі спеціальною основою (для газонів – газонні решітки – спеціальні пластикові модулі у вигляді сот з осередками однакового розміру. Передбачити освітлення території відповідно до діючих норм освітлення.

Одним із основних елементів благоустрою є зелені насадження. Крім естетичного, вони мають ще й значне санітарне значення, захищаючи житлову забудову від диму, вихлопних газів, пилу тощо. Вдале поєднання різних рослин дозволяє значно зменшити шкідливі санітарні фактори. Так, насадження дерев і кущів значно зменшують амплітуду температурних коливань, збільшують у спекотні дні вологість повітря, покращуючи таким чином теплообмін людини і її самопочуття. Проектом рекомендується озеленити території деревами листвяних порід.

5.13 Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

Негативний вплив підприємств ДПЗКУ, ПАТ філії «Гребінківський елеватор» та ТОВ «АГС АГРО ТРЕЙД», що відносяться до IV – класу санітарної класифікації, на навколишнє природне середовище: забруднення внаслідок транспортних викидів; шумове забруднення; пилове забруднення. Територія детального планування не потрапляє в санітарно-захисні зони цих підприємств.

Об'єкти, що передбачені до реконструкції та нового будівництва містобудівною документацією, не спричиняють шкідливого впливу на населення і території.

З метою дотримання санітарних норм і правил проектом передбачено вертикальне планування території з необхідними ухилами для того, щоб не допускати застоювання поверхневих вод.

Для охорони житлової забудови від шкідливого впливу автомагістралі, об'єктів, що мають санітарно-захисну зону відповідно до діючих норм, передбачити озелені смуги. Також необхідно збільшити зелені насадження вздовж вулиць, проїздів і ділянок житлового призначення. Зелені насадження знижують концентрації оксиду вуглецю в атмосфері, ступінь зменшення яких залежить від аеродинамічних властивостей деревних та кущових насаджень

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

										Арк.
										24-19П-ПЗ
										29
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата					

різного типу. Рослини, уловлюючи частину забруднень, локалізують її. Листяні дерева можуть уловлювати в середньому 9-11% і хвойні - 13% (в деяких випадках навіть до 30%) пилу та аерозолі. Зменшення СО в повітрі внаслідок наявності зелених насаджень: при чотирьохрядковій смузі дерев з чагарником дає зниження концентрації в зимку - 10-15 %, літом - 50-60 %. Збільшення кількості дерев і чагарників на території детального планування дозволить зменшити вплив літньої посухи на оточення і створення пилу.

На громадських територіях площа озеленення повинна складати не менше 30%. Здійснення соціально-економічних та екологічних заходів з покращання мікроклімату, санітарного очищення, раціонального використання, належного утримання та охорони, забезпечення належного санітарного стану та благоустрою об'єктів, проваджуються відповідно до Закону України «Про благоустрій населених пунктів».

5.14 Заходи щодо реалізації детального плану

Проект детального плану повинен пройти процедуру громадських слухань відповідно до діючого законодавства та бути затверджений замовником згідно чинного законодавства. Проекти землеустрою щодо виділення земельних ділянок та інші рішення із земельних питань повинні розроблятися на основі детального плану території.

Проект детального плану повинен бути врахований в проектні внесення змін чи розробки до Генерального плану м.Гребінка.

Для освоєння території детального планування та будівництва нових об'єктів необхідно провести інженерну підготовку території; звернутись до органу з питань архітектури м.Гребінка щодо отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки; отримати технічні умови для спорудження та підключення інженерних мереж.

6. Техніко-економічні показники

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Розрахунковий етап
Територія				
Територія в межах проекту, у тому числі:	га/%	9,3385	9,3385	9,3385
- квартали громадської забудови		6,47	6,47	6,47
- ділянка багатоповерхової забудови	га	1,43	1,56	1,56

Зам. Інв. №	Підпис і дата	Інв. № ор.

						24-19П-ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		30

- громадська забудова	м ²	7979	10305	10305
- забудова багатоповерхова	м ²	2171	2171	2171
- зелені насадження загального користування	га	3,46	2,13	2,13
- зелені насадження спеціального призначення	га	-	0,46	0,46
- територія інженерної інфраструктури	га	0,045	0,041	0,041
- вулиці, площі, - проїзди	м ²	1,5 0,22	1,8 2,95	1,8 2,95
Населення		208	208	208
Житловий фонд: Багатоквартирний будинок		208	208	208
Установи та підприємства обслуговування		-	-	-
Поверховість забудови	пов.	1-4	1-4	1-4
Вулично-дорожня мережа				
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього у тому числі:	км	-	-	-
- проїзди на проектній ділянці	км	0,57	0,95	0,95
Відкриті автостоянки для зберігання легкових автомобілів (в громадській забудові)	маш./місць	17	100	100
Інженерне обладнання: - підключення до мереж електропостачання, водопостачання, газопостачання, каналізації (централізованих)			нове будівництво	нове будівництво
Охорона навколишнього середовища				
Санітарно-захисні зони,				

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

24-19П-ПЗ	
Арк.	31

всього	га	0,048	0,048	0,048
- у тому числі озеленені	га	0,037	0,037	0,037

7. Перелік вихідних даних:

1. Рішення Гребінківської міської ради (17 сесія 7 скликання) від 18.02.2019 "Про надання дозволу на розроблення детального плану території земельних ділянок";

2. Завдання на розроблення детального плану території виконавчого комітету Гребінківської міської ради;

3. Схема розташування території детального планування, підписана начальником відділу містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та будівництва виконавчого комітету Гребінківської міської ради;

4. Матеріали топогеодезичної зйомки М 1:2000 виконаної ФОП Кіріченко А.А. у 2019 році;

5. Відомості виконавчого комітету Гребінківської міської ради щодо планів та програм соціально-економічного розвитку регіону; щодо наявної містобудівної документації території детального планування; щодо наявності (відсутності) на території детального планування об'єктів історико-культурної спадщини, джерел забруднення навколишнього середовища, територій зі складними інженерними умовами; технологічного та санітарно-гігієнічного стану території

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

24-19П-ПЗ