

ЗМІСТ

1	Загальні положення
2	Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов
3	Стисла історична довідка
4	Оцінка існуючої ситуації
4.1	Стан навколишнього середовища
4.2	Використання території, характеристика об'єктів
4.3	Інженерне обладнання території
4.4	Транспорт
4.5	Озеленення і благоустрій
4.6	Планувальні обмеження
4.7	Загальні висновки
5	Розподіл території за функціональним використанням, розміщена на вільних територіях та структура забудови, яка пропонується
6	Характеристика видів використання території
7	Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності
8	Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження
9	Житловий фонд та розселення
10	Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів та автостоянок
11	Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд
12	Інженерна підготовка та вертикальне планування території
12.1	Оцінка природних умов даної території
12.2	Схема вертикального планування території
13	Комплексний благоустрій та озеленення території
14	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища
15	Заходи щодо реалізації детального плану
16	Перелік вихідних даних
17	Основні техніко-економічні показники детального плану території

						А-244-19-ПЗ			
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата				
ГАП		Сазонов				Пояснювальна записка	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	1	14
Склав		Сазонов					ПП «Архитон 7»		

1.ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Детальний план території земельної ділянки по вул. Свободи, 89 площею 0,0206 га в м. Гребінка Полтавської області розроблено ПП «Архитон 7» на підставі рішення дев'ятнадцятої сесії сьомого скликання Гребінківської міської ради від 23.04.2019 р., 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».

Відповідно до чинного генерального плану м. Гребінка, це територія громадської та житлової забудови.

Детальний план розробляється на структурно-планувальний елемент м. Гребінка, який має цілісний планувальний характер .

Детальним планом вирішуються наступні основні питання:

- уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану міста;
- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації;
- встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови;
- виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання даної території ;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- визначення напрямів черговості та обсягів подальшої діяльності щодо попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території, створення транспортної інфраструктури, комплексного благоустрою та озеленення.
- При розробленні детального плану території враховано вимоги статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», нормативні вимоги ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДСП № 173-96 «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»; ДСТУ – Н Б.Б.1-12:2011 «Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг)», «Містобудування. Довідник проектувальника» за ред. Т.Ф. Панченко – К.: Укрархбудінформ, 2006 та ін.

У разі внесення змін до генерального плану міста, які стосуються території, охопленої даним детальним планом території, є обов'язковим внесення відповідних змін до детального плану цієї території. Після затвердження відповідного проекту внесення змін він стає невід'ємною складовою частиною детального плану.

						A-244-19-ПЗ	Аркуш
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		2

2 СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ

Територія географічно знаходиться в центральній частині міста, поблизу центрального ринку. Загальна площа території, яка розглядається при розробці детального плану, складає 0,07 га. Територія, на яку розробляється детальний план, має прямокутну форму і обмежена: з півночі, заходу та сходу – індивідуальна житлова забудова; з півдня – землі міської ради – вулиця Свободи. В межах території, на яку розробляється детальний план території, знаходиться господарська будівля .

м. Гребінка відноситься до I архітектурно-будівельного кліматичного району України згідно ДБН Б.2.2-12:2018.

Основні кліматичні характеристики району наступні:

- кількість опадів за рік – 400-500 мм;
- швидкість вітру в січні -3,1-4 м/с;
- Температура повітря найбільш холодної п'ятиденки забезпеченістю

0.92 становить - -23°C ;

- Температура повітря найбільш жаркішої п'ятиденки забезпеченістю 0.99 становить – 25°C ;

- Сейсмічність району відсутня

- нормативна глибина промерзання ґрунтів - 1,0 м.

Згідно ДБН В.2.6-31:2006 м. Гребінка відноситься до I температурної зони, опалювальний період становить не менше 3501 градусо-днів.

– вага снігового покриву – 1450 Па (145 кг/м^2);

– вітровий тиск — 450 Па

3 Стисла історична довідка

Гребінка є містом районного значення, самостійною та самоврядною адміністративно-територіальною одиницею в складі Полтавської області.

Місто Гребінка знаходиться в західній частині Полтавської області на лівому березі річки Гнила Оржиця, вище за течією на відстані 1,5 км розташоване село Лутайка, нижче за течією на відстані 0,5 км розташоване село Корніївка, на протилежному березі — села Слободо-Петрівка, Оржиця та Загребелля. Відстань від обласного центру 190 кілометрів, від Києва — 156 км (автошлях **E40**, з яким збігається **M03**).

Через місто проходять автомобільна дорога **T 1708** та кілька залізничних ліній (Київ — Полтава і Прилуки — Черкаси), станції Гребінка, Платформа 136 км та База.

Як відносно молоде місто залізничників, Гребінка не відзначається різноманіттям архітектурних стилів — у місті представлена традиційна радянська забудова невеликих промислових міст. Оригінальністю відзначені споруди залізничного вокзалу і Будинку культури.

						A-244-19-ПЗ	Аркуш
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		3

Міська скульптура Гребінки представлена малими формами - у формі погруддя, зокрема, вшановано славетного земляка, чиє ім'я носить місто, — [Євгена Гребінку](#), Генію українського народу [Тарасу Шевченку](#) встановлено пам'ятний знак у формі камня з горельєфом.

Територія міста Гребінка була заселена ще із часів Київської Русі. Тут існувало укріплене городище, що було зруйноване в 1239-1240 рр. монголо-татарами.

Вдруге ці землі заселилися у другій половині XVII ст. і належали полковнику Л. Свічці. У 1740р. тут виникло поселення Городище. На початку XIX ст. Городище відійшло до землевласника І. Горбовського, а інша частина земель Л. Свічки - до Стороженка. Стороженко заснував на своїх землях с. Тінь. У 1863р. Городище стало волосним центром.

Початок існування Гребінки припадає на 1895 рік, коли розпочалось будівництво залізничної лінії Південно-Західної залізниці Харків-Київ. Перша згадка про місто датується 1740р. У 1895р. було збудовано залізницю Київ - Харків і с. Тінь, розширившись, перетворилося на станцію Петрівка. У 1901р. станцію і населений пункт при ній назвали Гребінка на честь відомого українського поета-байкаря Євгена Гребінки.

В 1920-х роках при станції Гребінка склався будкооп «Промінь» (із робітників і службовців), розгорнулося інтенсивне будівництво житлових будинків. В цей час тут було два парові млини, один з яких був олійницею, а також два цегельні заводи. В 1933р, в Гребінці було створено машинно-тракторну станцію (МТС), в 1935р. побудовано вагоноремонтний пункт (ВРП). У 1935р. Гребінка стала районним центром, а у 1938р. отримала статус селища міського типу. В 1938р. в Гребінці було завершено будівництво електростанції, з'явилося електроосвітлення в будинках і на вулицях. В 1938р. побудоване паровозне депо. В 1939р. вона стала селищем міського типу, до складу якого увійшов і хутір Тінь. В 1941р. був створений райпромкомбінат, який повинен був ремонтувати вози для колгоспів і інших організацій, а також побутові речі: примуси, каструлі, годинники і ін. Після війни в промкомбінаті були створені дзеркальний і швейний цехи. За переписом населення 1939р. під рубрикою "Міське населення райцентру Гребінка" записано 4266 чол. У 1958р. Городище було приєднано до Гребінки. У 1959р. Гребінка отримала статус міста районного підпорядкування. За переписом населення 1959р. в Гребінці налічувалося 10295 осіб. Нині Гребінка — значний залізничний вузол, на якому розташовані великі залізничні підприємства: локомотивне депо, вагонне депо, 11-та дистанція сигналізації та зв'язку, 18-та дистанція колії та інші.

Населення за переписом 2001 року складало 11 562 особи.

						А-244-19-ПЗ	Аркуш
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		4

4 ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

4.1. Стан навколишнього середовища

На стан навколишнього середовища в межах території проектування та прилеглих до неї територій, головним чином, впливають рух автотранспорту по вулиці загальноміського значення Свободи. Територія ділянки має спокійний рельєф. Рух громадського транспорту, вантажного та приватного автотранспорту здійснюється по вулиці з асфальтовим покриттям вулиці Свободи.

Згідно з наданими вихідними даними у згаданому районі не спостерігається перевищень нормативного рівня впливу електромагнітних полів, випромінювань, шумового впливу, забруднення хімічними, біологічними шкідливими речовинами.

4.2. Використання території, характеристика об'єктів

В межах території проектування розташовані загалом три земельні ділянки :

1. Земельна ділянка для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (S=0,0206), кадастр. номер 5320810100:52:032:0094;
2. Земельна ділянка для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (S=0,0018), кадастр. номер 5320810100:52:032:0055;
3. Земельна ділянка для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (S=0,0439), кадастр. номер 5320810100:52:032:0093

На земельній ділянці з цільовим призначенням для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд розташовані господарська будівля та надвірна вбиральня.

4.3. Інженерне обладнання території

Згідно матеріалів топографічної зйомки на території проектування відсутні інженерні мережі .

4.4. Транспорт

Із півдня територію проектування обмежує одна з головних магістралей міста – вулиця Свободи, по якій здійснюється рух легкового та вантажного автотранспорту. В місті відсутня мережа міського пасажирського громадського транспорту.

						A-244-19-ПЗ	Аркуш
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		5

4.5. Озеленення і благоустрій

У цілому рівень озеленення і благоустрою території можна охарактеризувати як нормальний, що має бути підвищеним на перспективу.

4.6. Планувальні обмеження

- зона з перевищенням нормативних рівнів шуму та шкідливих викидів хімічних речовин від червоних ліній вулиць та доріг (3 – 6 м);
- охоронні зони підземних інженерних мереж (0,6 – 5 м).

4.7. Загальні висновки

Враховуючи, що територія детального плану має неоднорідну структуру забудови, можна зробити висновок про необхідність впорядкування території та підвищення рівня благоустрою.

5 РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ, РОЗМІЩЕННЯ НА ВІЛЬНИХ ТЕРИТОРІЯХ ТА СТРУКТУРА ЗАБУДОВИ, ЯКА ПРОПОНУЄТЬСЯ

На території проектування пропонується розташування одноповерхової будівлі торгового призначення та в перспективі приблокування індивідуального житлового будинку, впорядкування існуючої території, влаштування тротуарів, озеленення.

6 ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

На території, на яку розробляється детальний план, можна виділити наступні основні види використання території:

1. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
2. Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

						А-244-19-ПЗ	Аркуш
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		6

7 ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ, ПЕРЕДБАЧЕНИХ ДЛЯ ПЕРСПЕКТИВНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Законодавчою основою вирішення питань використання та забудови території є Земельний кодекс України, закони «Про основи містобудування» та «Про місцеве самоврядування». В них встановлено наступні принципи:

– необхідність встановлення режиму забудови територій, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність.

Для встановлення режиму забудови проектної території пропонується:

– участь населення, яке буде проживати на обраній території, в реалізації детального плану;

– встановлення правових гарантій щодо використання і забудови земельних ділянок для власників і осіб, що бажають придбати право власності на землю, інші об'єкти нерухомості;

– надавати можливість багатоваріантного використання земельних ділянок, але у заздалегідь визначених рамках, обумовлених юридичними, екологічними, соціальними, економічними, інженерно-технічними, естетичними та іншими обмеженнями, що мають запобігти шкоді для сусідніх об'єктів нерухомості;

– встановлювати спільні для всіх суб'єктів, що мають у власності нерухомість, права на використання та зміну нерухомості (перш за все, земельних ділянок);

– вибір меж ділянок забудови здійснювати на основі комплексу критеріїв, які визначаються природними планувальними особливостями місцевості і враховують специфіку функціонального її використання та базуються на оцінці економіко-містобудівної та споживчої цінності землі.

Правила забудови кварталу можуть обмежувати висоту, кількість поверхів, об'єм житлових будинків, щільність забудови, розміри дворів і інших відкритих просторів, архітектуру, конструктивні і стильові характеристики забудови, характер ландшафту садибної ділянки, благоустрою і озеленення житлових вулиць.

Розміщення об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури кварталу також координується містобудівними, соціально-економічними та санітарно-гігієнічними вимогами і правилами.

Встановлені проектом лінії регулювання житлової забудови призначені для забезпечення нормативних рівнів шуму та шкідливих викидів у житлових будинках, розташованих вздовж головних та житлових вулиць. На виробничі та складські об'єкти ці лінії регулювання забудови не розповсюджуються.

Таким чином, пропозиції щодо встановлення режиму забудови території детального плану забезпечують на сучасній основі підвищення

						A-244-19-ПЗ	Аркуш
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		7

рівня її керованості, а також дотримання планувальних, інженерно-технічних та санітарно-гігієнічних вимог.

8. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ

Відповідно до генерального плану м. Гребінка, вказана територія відноситься до території житлової та громадської забудови.

Для всіх видів забудови існують правові, екологічні та спеціальні види обмежень, обґрунтовані Законами України, нормативними документами та держстандартами (табл. 1). Згідно пункту 7.2 ДБН Б.1.1-14:2012 формування пропозицій детального плану щодо містобудівних умов та обмежень використання земельних ділянок, розміщення об'єктів здійснюється з визначенням їх рамкових показників. Ці показники стосовно визначених детальним планом ділянок можуть бути представлені у вигляді таблиці 2.

Таблиця 1

Види обмежень та їх обґрунтування

Види обмежень	Обґрунтування обмежень
<p style="text-align: center;">Правові обмеження</p> <p>Заборона зміни цільового призначення.</p> <p>Заборона використання земель не за цільовим призначенням, визначеним у земельно-кадастровій документації.</p> <p>Дотримання природоохоронних вимог.</p>	<p style="text-align: center;">Земельний кодекс України, ст. 20, ст. 141, ст. 211.</p> <p style="text-align: center;">Кодекс про адміністративні порушення, ст. 53.</p>
<p style="text-align: center;">Екологічні обмеження</p> <p>Заборона забруднення земель небезпечними речовинами понад установлені гранично допустимі концентрації.</p> <p>Недопущення погіршення гідрологічного режиму ділянок.</p> <p>Дотримання екологічних вимог,</p>	<p style="text-align: center;">Земельний кодекс України, ст. 168.</p> <p style="text-align: center;">Закон України «Про охорону земель», ст. 46.</p>

						A-244-19-ПЗ	Аркуш
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		8

встановлених законодавством України, при будівництві об'єкта та його експлуатації.

Спеціальні обмеження
Встановлюється право третіх осіб на використання земельної ділянки для прокладання та ремонту інженерних мереж

Земельний кодекс України, ст. 99, пункти в, г, д

Додаток
до Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень
(пункт 3 розділу I)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ _____
(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)
N _____

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Нове будівництво магазину непродовольчих товарів по вул. Свободи, 89 в м. Гребінка
Полтавської області (назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

- 1. Нове будівництво, Полтавська область, м. Гребінка;**
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
- 2. Громадянин Шаріпов Мансур Кадамович**
(інформація про замовника)
- 3. Відповідає генеральному плану населеного пункту**
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки

містобудівній документації на місцевому рівні)

Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва

1. Характер будівництва - нове будівництво.
2. Поверховість - 1 поверх.
3. Площа ділянки – 206 ,0 м2.
4. Площа забудови – 135,0 м2.
5. Площа приміщень – 112,00 м2.
6. Будівельний об'єм – 540,0 м3;

						A-244-19-ПЗ	Аркуш
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		9

Містобудівні умови та обмеження:

1. 15,0 м
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 85 %
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. -----
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. об'єкт розташовується з відступом від червоної лінії регулювання забудови, до існуючих будинків та споруд не менше 6 метрів
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. Обмеження відсутні
(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)
6. охоронні зони згідно норм,
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

_____ (уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури) _____ (підпис) _____ (П. І. Б.)

9. Житловий фонд та розселення

В межах території проектування відсутня існуюча житлова забудова.

						A-244-19-ПЗ	Аркуш
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		10

Пропонується в перспективі будівництво індивідуального житлового будинку.

10. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРІЖОК, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК

Мережа вулиць і доріг, що оточує територію, на яку розробляється детальний план, забезпечує організацію руху транспорту і пішоходів, прокладання інженерних комунікацій, озеленення і благоустроїв. Вона запроектована з урахуванням:

- найкоротших зв'язків між забудовою територій детального плану та існуючою сусідньою забудовою і загальноміським центром, місцями праці, об'єктами культурно-побутового обслуговування і відпочинку;
- необхідної пропускнуєї спроможності і надійності її функціонування (з можливістю оперативного перерозподілу транспортних потоків у складних ситуаціях) при нормативній доступності зупинок;
- забезпечення необхідної швидкості руху транспорту та нормативних витрат часу на поїздки до місць праці і громадського обслуговування, а також безпеки руху транспорту та пішоходів, санітарно-гігієнічні вимоги.

На придомовій території житлових будинків передбачено розділення внутрішніх проїздів та тротуарів. Шляхами пересування для маломобільних категорій населення служать тротуари (що допускається нормами).

11. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

Передбачається підключення будівлі до мереж водопостачання та електропостачання. Каналізування здійснюється в локальні очисні споруди.

Зовнішнє освітлення – вуличні ліхтарі на опорах.

Енергозбереження.

						A-244-19-ПЗ	Аркуш
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		11

До енергозберігаючих заходів, що використовуються при проектуванні даного об'єкта, відноситься використання:

- енергозберігаючого обладнання;
- системи автоматики управління зовнішнім освітленням;
- використання світлодіодних світильників для вуличного освітлення;
- використання самоутримного проводу, що зменшує втрати електроенергії від несанкціонованого підключення до мереж.

12. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ВЕРТИКАЛЬНЕ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Вертикальне планування території виконано з урахуванням таких основних вимог (згідно з ДБН Б.2.2-12:2018):

- максимального збереження ґрунтів і насаджень;
- мінімального дебалансу земляних мас

Вертикальне планування території виконується методом проектних позначок на основі геодезичної зйомки в ув'язці з існуючим рельєфом місцевості і забезпечує відведення поверхневих (дощових, зливових і талих) вод з території на проїзну частину вулиць і далі в лотки ливневої каналізації. Топографічна зйомка надана замовником.

13. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Благоустрій території детального плану передбачає озеленення території зі створенням майданчику для відпочинку автостоянка, майданчик для збирання побутових відходів, створення тротуарів.

14. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА. ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ.

Згідно нормативно-правових актів України здійснення проектних робіт передбаченої забудови вимагає дотримання основних положень нормативних документів, які спрямовані на встановлення безпечних умов проживання населення.

Розділ інженерно-технічних заходів цивільної оборони виконується окремим проектом.

						A-244-19-ПЗ	Аркуш
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		12

15. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

Термін реалізації детального плану від 1 до 7 років.

В детальному плані враховуються інвестиційні наміри будівництва.

Необхідно:

- затвердити проектну містобудівну документацію;
- оприлюднити проект;
- розробити землевпорядну документацію проектом землеустрою щодо присвоєння цільового призначення земельних ділянок в межах проектної території;
- розробити та погодити проектну документацію,
- отримати дозвіл на будівельні роботи;
- ввести об'єкт в експлуатацію.

16. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ

1. Завдання на розроблення детального плану території
2. Рішення сесії Гребінківської міської ради від 23 квітня 2019 р. «Про надання дозволу на розроблення детального плану території
3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (земельна ділянка площею 0,0206 га)
4. Кадастровий план земельної ділянки
5. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (земельна ділянка площею 0,0439 га)
5. Викопіювання з генплану м. Гребінка
6. Геодезична зйомка території М 1:500
7. Кваліфікаційний сертифікат

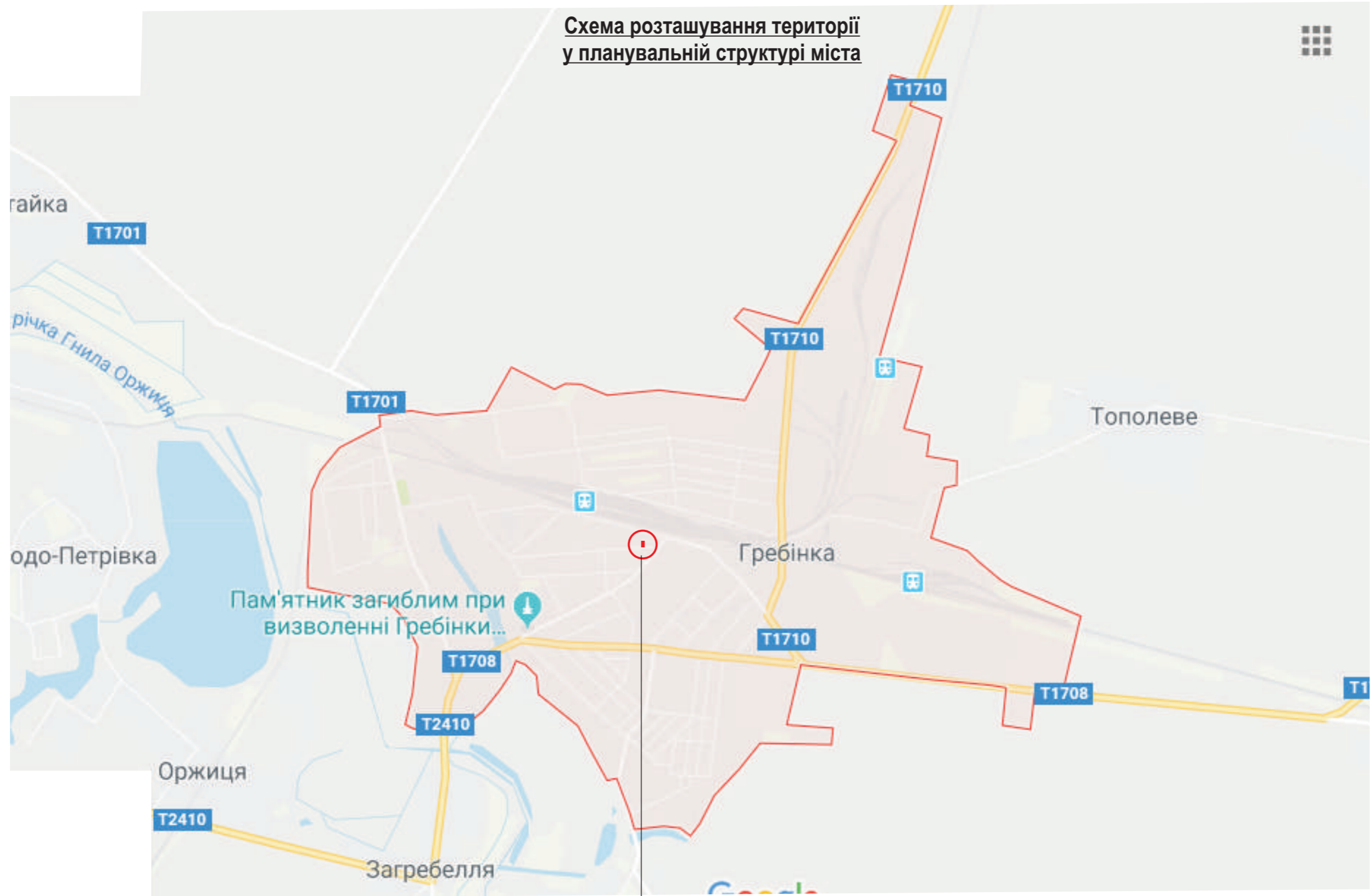
						А-244-19-ПЗ	Аркуш
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		13

**17. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ
ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ**

<i>№ п/п</i>	<i>Найменування</i>	<i>Одиниця виміру</i>	<i>Існуючий стан</i>	<i>Розрахунк овий строк від 1 до 3 років</i>	<i>Розрахунк овий строк від 3 до 7 років</i>
1	Територія в межах детального плану	га	0,0663	0,0663	0,0663
2	Площа забудови (всього)	м ²	-----	135,00	255,00
3	Відсоток забудови земельної ділянки	%	-----	20	39
4	Площа проїздів	м ²	-----	220	
5	Площа мощення тротуарів	м ²	-	81	
6	Озеленення	м ²	1007	107	

						A-244-19-ПЗ	Аркуш
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		14

**Схема розташування території
у планувальній структурі міста**



місце розташування
території проектування

Змін	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підпис	Дата
Розробив	Сазонов				
Перевірів	Сазонова				
ГАП	Сазонов				

A-244-19-ДПТ

Детальний план території земельної ділянки по вул. Свободи, 89
в м. Гребінка Полтавської області

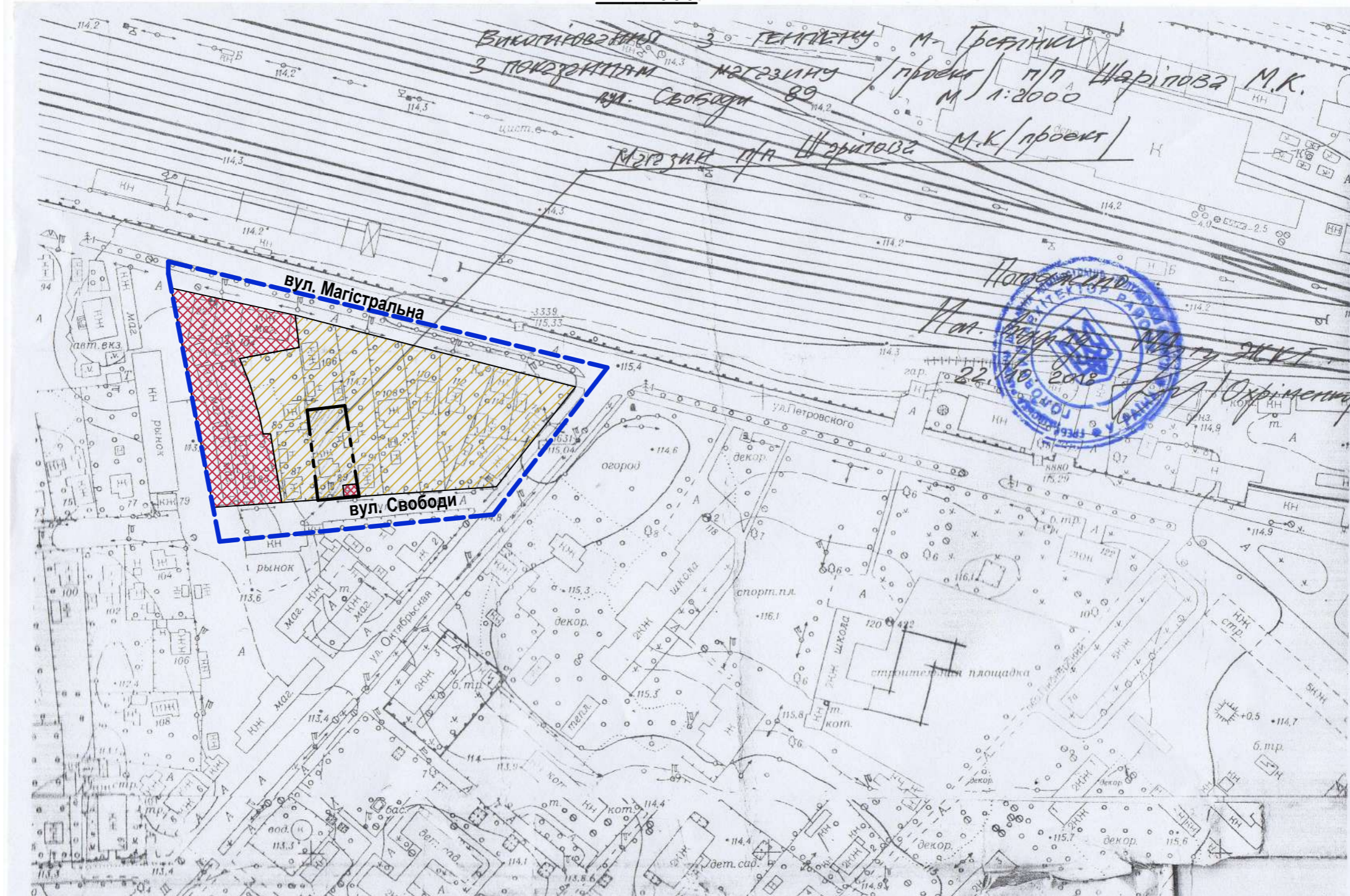
Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	1	

Схема розташування території
у планувальній структурі міста



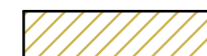



ПП
“Архитон 7”
сертифікат АА №003233


**Ситуаційний план
М 1:2000**



Умовні позначення

-  межі території, на яку розробляється детальний план
-  межі території, яка розглядається при розробці детального плану
-  територія житлової забудови
-  територія торгової та громадської забудови

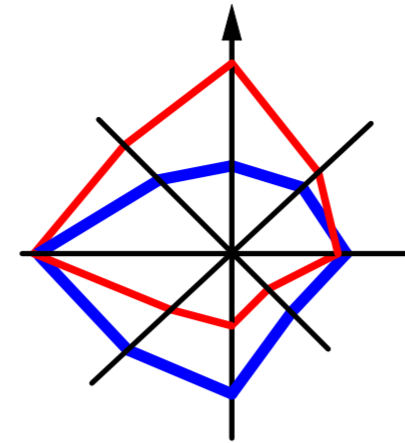
					2019
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
Розробив		Сазонов С.М			
Перевірів		Сазонова О.Ю			
ГАП		Сазонов С.М			

А-244-19-ДПТ		
Детальний план території земельної ділянки по вул. Свободи, 89 в м. Гребінка Полтавської області		
Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	2	
Ситуаційний план М 1:2000		 ПП "Архитон 7" сертифікат АА №003233

Взамін інв. №
Гішис і дата
Інвентар. № ориг.



**План існуючого використання території.
Опорний план.
Схема існуючих планувальних обмежень
М 1:500**



Експлікація будівель і споруд

№	Назва	Примітки
1.	Індивідуальний житловий будинок	існуючий
2.	Господарська будівля	існуюча
3.	Будівля торгового призначення	існуюча

Умовні позначення

Існуючі	Назва
— — — — —	межі території, на яку розробляється детальний план
— — — — —	земельна ділянка для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (S=0,0206), кадастр. номер 5320810100:52:032:0094
— — — — —	земельна ділянка для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (S=0,0018), кадастр. номер 5320810100:52:032:0055
— — — — —	земельна ділянка для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (S=0,0439), кадастр. номер 5320810100:52:032:0093
Будівлі і споруди	
	житлові будинки
	будівлі торгового та громадського призначення
	будівлі господарського призначення
	будівлі що демонтуються
Території	
	територія житлової забудови
	територія торгової та громадської забудови
Вулично-дорожня система	
	вулиця місцевого значення з асфальтобетонним покриттям
	тротуар з асфальтобетонним покриттям
Планувальні обмеження	
	охоронна зона мереж електропостачання
	охоронна зона мереж газопостачання
	охоронна зона мереж водопостачання

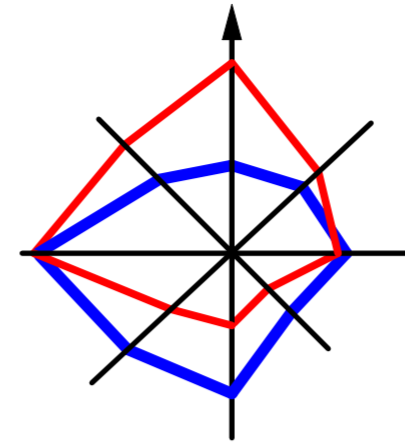


Інвентар. № ориг. | Планш. № ориг. | Взамін інв. №

						2019	А-244-19-ДПТ	
						Детальний план території земельної ділянки по вул. Свободи, 89 в м. Гребінка Полтавської області		
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуші	Аркуші
Розробив		Сазонов С.М				ДПТ	3	
Перевірив		Сазонова О.Ю						
ГАП		Сазонов С.М						
						План існуючого використання території. Опорний план. Схема існуючих планувальних обмежень М 1:500		
						 ПП "Архитон 7" сертифікат АА №003233		



**Проектний план.
Схема проектних планувальних обмежень.
План червоних ліній.
М 1:500**



Експлікація будівель і споруд

№	Назва	Примітки
1.	Індивідуальний житловий будинок	існуючий
2.	Господарська будівля	існуюча
3.	Будівля торгового призначення	існуюча
4.	Будівля торгового призначення	проект
5.	Індивідуальний житловий будинок	перспектива

Умовні позначення

Проектні	Існуючі	Назва
		межі території, на яку розробляється детальний план
		червоні лінії
		земельна ділянка для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (S=0,0206), кадастр. номер 5320810100:52:032:0094
		земельна ділянка для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (S=0,0018), кадастр. номер 5320810100:52:032:0055
		земельна ділянка для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (S=0,0439), кадастр. номер 5320810100:52:032:0093
Будівлі і споруди		
		житлові будинки
		будівлі торгового та громадського призначення
		будівлі господарського призначення
		будівлі що демонтуються
Території		
		територія житлової забудови
		територія торгової та громадської забудови
		територія зелених насаджень
Вулично-дорожня система		
		вулиця місцевого значення з асфальтобетонним покриттям
		тротуар з асфальтобетонним покриттям
		покриття бетоном плиткою
Планувальні обмеження		
		охоронна зона мереж електропостачання
		охоронна зона мереж газопостачання
		охоронна зона мереж водопостачання
		охоронна зона мереж каналізування

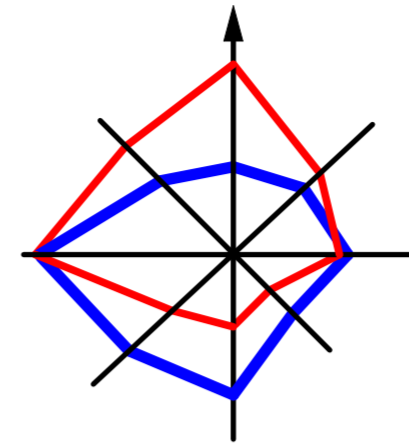


Взаїнн. № ор. №.
Підпис і дата.
Інвентар. № ор. №.

						2019	А-244-19-ДПТ
						Детальний план території земельної ділянки по вул. Свободи, 89 в м. Гребінка Полтавської області	
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуші
Розробив				Сазонов С.М		ДПТ	4
Перевірив				Сазонова О.Ю			
ГАП				Сазонов С.М			
						Проектний план. Схема проектних планувальних обмежень. План червоних ліній. М 1:500	
						 ПП "Архитон 7" сертифікат АА №003233	



Схема організації руху транспорту і пішоходів.
М 1:500

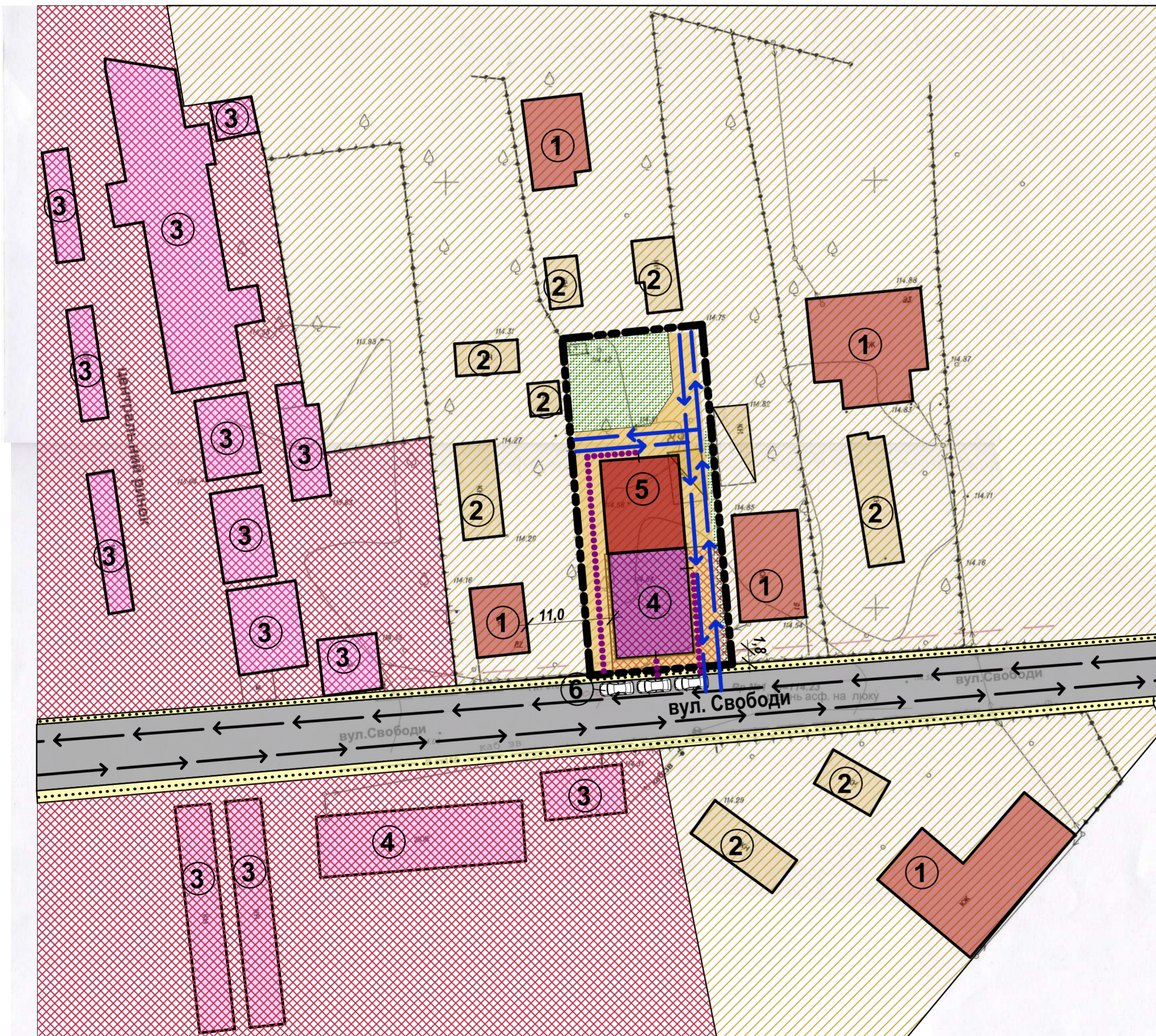


Експлікація будівель і споруд


№	Назва	Примітки
1.	Індивідуальний житловий будинок	існуючий
2.	Господарська будівля	існуюча
3.	Будівля торгового призначення	існуюча
4.	Будівля торгового призначення	проект
5.	Індивідуальний житловий будинок	перспектива
6.	Місце тимчасового паркування автомобілів	існуюче

Умовні позначення

Проектні	Існуючі	Назва
		межі території, на яку розробляється детальний план
Будівлі і споруди		
		житлові будинки
		будівлі торгового та громадського призначення
		будівлі господарського призначення
		будівлі що демонтуються
Території		
		територія житлової забудови
		територія торгової та громадської забудови
		територія зелених насаджень
Вулично-дорожня система		
		вулиця місцевого значення з асфальтобетонним покриттям
		тротуар з асфальтобетонним покриттям
		покриття бетоною плиткою
		рух автомобільного транспорту
		рух пішоходів

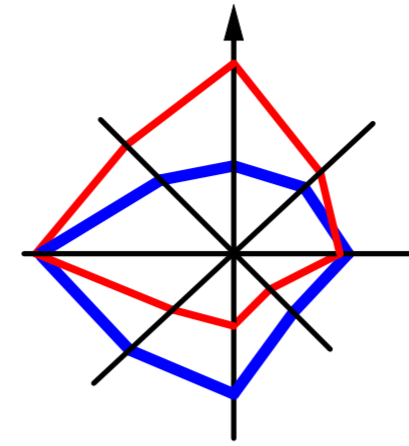


Інвентар. № ориг. _____
Підпис і дата _____
Валінг і №. № _____

						2019	А-244-19-ДПТ	
						Детальний план території земельної ділянки по вул. Свободи, 89 в м. Гребінка Полтавської області		
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркуші
Розробив		Сазонов С.М				ДПТ	5	
Перевірів		Сазонова О.Ю						
ГАП		Сазонов С.М						
						Схема організації руху транспорту і пішоходів. М 1:500		
						 ПП "Архитон 7" сертифікат АА №003233		



**Схема інженерної підготовки території
та вертикального планування.
М 1:500**



Експлікація будівель і споруд

№	Назва	Примітки
1.	Індивідуальний житловий будинок	існуючий
2.	Господарська будівля	існуюча
3.	Будівля торгового призначення	існуюча
4.	Будівля торгового призначення	проект
5.	Індивідуальний житловий будинок	перспектива

Умовні позначення

Проектні	Існуючі	Назва
		межі території, на яку розробляється детальний план
Будівлі і споруди		
		житлові будинки
		будівлі торгового та громадського призначення
		будівлі господарського призначення
		будівлі що демонтуються
Території		
		територія житлової забудови
		територія торгової та громадської забудови
		територія зелених насаджень
Вулично-дорожня система		
		вулиця місцевого значення з асфальтобетонним покриттям
		тротуар з асфальтобетонним покриттям
		покриття бетоною плиткою



114.23 - проектна (червона позначка)
 114.23 - існуюча (чорна позначка)

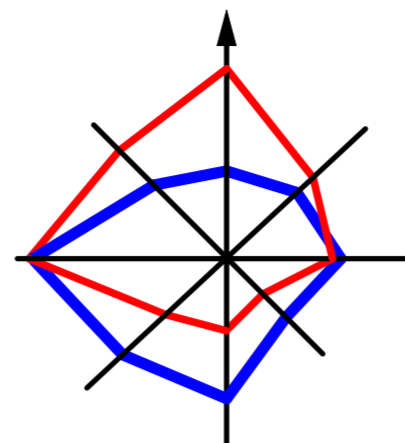
9 - ухил (промیلی)
 23.00 - відстань (метри)

Інвентар. № ориг. _____
 Підпис і дата _____
 Взаїн. №. № _____

						2019	А-244-19-ДПТ
						Детальний план території земельної ділянки по вул. Свободи, 89 в м. Гребінка Полтавської області	
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуші
Розробив				Сазонов С.М		ДПТ	6
Перевірив				Сазонова О.Ю			
ГАП				Сазонов С.М			
						Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. М 1:500	
						 ПП "Архитон 7" сертифікат АА №003233	



**Схема інженерних мереж, споруд
і використання підземного простору
М 1:500**



Експлікація будівель і споруд

№	Назва	Примітки
1.	Індивідуальний житловий будинок	існуючий
2.	Господарська будівля	існуюча
3.	Будівля торгового призначення	існуюча
4.	Будівля торгового призначення	проект
5.	Індивідуальний житловий будинок	перспектива
6.	Септик	проект

Умовні позначення

Проектні	Існуючі	Назва
		межі території, на яку розробляється детальний план
Будівлі і споруди		
		житлові будинки
		будівлі торгового та громадського призначення
		будівлі господарського призначення
		будівлі що демонтуються
Території		
		територія житлової забудови
		територія торгової та громадської забудови
		територія зелених насаджень
Вулично-дорожня система		
		вулиця місцевого значення з асфальтобетонним покриттям
		тротуар з асфальтобетонним покриттям
		покриття бетоною плиткою
Інженерні мережі		
		газопровід низького тиску
		повітряна лінія електропередач
		господарсько-питний водопровід
		самопливна каналізаційна мережа
		пожежний гідрант



Інвентар. № ориг. _____
Підпис і дата _____
Взаміні №. № _____

					2019	А-244-19-ДПТ
						Детальний план території земельної ділянки по вул. Свободи, 89 в м. Гребінка Полтавської області
Зм.	Кільк.	Арк.	№ Док.	Підпис	Дата	Стадія Аркуш Аркуші
Розробив			Сазонов С.М			ДПТ 7
Перевірів			Сазонова О.Ю			
ГАП			Сазонов С.М			
Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:500						 ПП "Архитон 7" сертифікат АА №003233