

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітки
1	2	3
A-237-18-3	Зміст	
A-237-18-СП	Склад проекту	
A-237-18-ПД	Підтвердження ГАП	
A-237-18-ПЗ	Загальна пояснювальна записка	
	Вихідні дані до проектування	
	1. Завдання на розроблення детального плану території	
	2. Рішення сесії Гребінківської міської ради від 23 жовтня 2018 р. «Про надання дозволу на розроблення детального плану території	
	3. Геодезична зйомка М 1:500	
	4. Кваліфікаційний сертифікат	

A-237-18-ДПТ	Графічні матеріали детального плану території	
A-237-18-ДПТ -1	1. Схема розташування території у планувальній структурі міста	
A-237-18-ДПТ -2	2. Схема існуючого використання території (згідно Публічної кадастрової карти України)	
A-237-18-ДПТ -3	3. План існуючого використання території. Опорний план. Схема існуючих планувальних обмежень М 1:500	
A-237-18-ДПТ -4	4. Проектний план. Схема проектних планувальних обмежень. План червоних ліній М 1:500	
A-237-18-ДПТ -5	5. Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:500	
A-237-18-ДПТ -6	6. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М1:500	
A-237-18-ДПТ -7	7. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М1:500	

						A-237-18 –3			
Зміни	Кільк.	Арк	Недок	Підпис	Дата				
ГАП		Сазонов				Зміст	Стадія	Аркуш	Аркушів
Перевірив		Сазонова					ДПТ	1	1
Склав		Сазонов					ПП «Архитон 7»		

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

						A-237-18-ПЗ			
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата				
ГАП		Сазонов				Пояснювальна записка	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	1	16
Склад		Сазонов					ПП «Архитон 7»		

1.ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Детальний план території земельних ділянок по вул. 1 Травня, 50 та вул. Євгена Гребінки, 8 для будівництва громадсько-адміністративної будівлі в м. Гребінка Полтавської області розроблено ПП «Архитон 7» на підставі рішення тринадцятої сесії сьомого скликання Гребінківської міської ради від 23.10.2018 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.

Даний детальний план території розроблено згідно рішення рішення тринадцятої сесії сьомого скликання Гребінківської міської ради.

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

						A-237-18-ПЗ	Аркуш
							2
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		

затвердження відповідного проекту внесення змін він стає невід'ємною складовою частиною детального плану.

2 СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ

Територія географічно знаходиться в центральній частині міста. Загальна площа території, яка розглядається при розробці детального плану, складає 0,80 га. Територія, на яку розробляється детальний план, має складну конфігурацію і обмежена: з півночі – вулиця 1 Травня та індивідуальна житлова забудова, лабораторія; з південно-східної сторони – вулиця Євгена Гребінки, пам'ятник Євгену Гребінці, будівля податково інспекції; із заходу – індивідуальна житлова забудова. В межах території, на яку розробляється детальний план території, знаходиться індивідуальна житлова забудова та господарські будівлі.

м. Гребінка відноситься до II кліматичного району згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010.

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.

						A-237-18-ПЗ	Аркуш
							3
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		

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.

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 називали 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-237-18-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 Євгена Гребінки та вул. 1 Травня. Територія ділянки має спокійний рельєф. Рух громадського транспорту, вантажного та приватного автотранспорту здійснюється по вулицях з асфальтовим покриттям вулиця Євгена Гребінки, вулиця 1 Травня.

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 дві земельні ділянки з цільовим призначенням для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд. Площі земельних ділянок - 0,0761 га (вул. 1 Травня, 50) та 0,0666 га (вул. Євгена Гребінки, 8).

На даних земельних ділянках розташовані індивідуальні житлові будинки та господарські будівлі.

4.3. Інженерне обладнання території

Згідно матеріалів топографічної зйомки на території проектування наявні інженерні мережі, а саме : водопровід, газопровід, кабель електропостачання .

4.4. Транспорт

Із півночі територію проектування обмежує одна з головних магістралей міста – вулиця 1 Травня, по якій здійснюється рух легкового та вантажного автотранспорту. З південно-східної сторони території проходить вулиця Євгена Гребінки, по якій здійснюється рух легкового, вантажного автотранспорту. В місті відсутня мережа міського пасажирського громадського транспорту.

						A-237-18-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 громадсько-адміністративної будівлі для Релігійної Громади Свідків Єгови, впорядкування існуючої території, влаштування автостоянки, 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 громадських та релігійних організацій.

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

						А-237-18-ПЗ	Аркуш
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		6

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

						A-237-18-ПЗ	Аркуш
							7
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		

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.

Таблица 1

Види обмежень та їх обґрунтування

Види обмежень	Обґрунтування обмежень
Правові обмеження Заборона зміни цільового призначення. Заборона використання земель не за цільовим призначенням, визначеним у земельно-кадастровій документації. Дотримання природоохоронних вимог.	Земельний кодекс України, ст. 20, ст. 141, ст. 211. Кодекс про адміністративні порушення, ст. 53.
Екологічні обмеження Заборона забруднення земель небезпечними речовинами понад установлені гранично допустимі концентрації. Недопущення погіршення гідрологічного режиму ділянок. Дотримання екологічних вимог, встановлених законодавством України, при будівництві об'єкта та його експлуатації.	Земельний кодекс України, ст. 168. Закон України «Про охорону земель», ст. 46.
Спеціальні обмеження Встановлюється право третіх осіб на використання земельної	Земельний кодекс України, ст.

						A-237-18-ПЗ	Аркуш
							8
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		

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

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Нове будівництво громадсько-адміністративної будівлі в м. Гребінка Полтавської області
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

- Нове будівництво, Полтавська область, м. Гребінка;
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
- Релігійна Громада Свідків Єгови у Голосіївському районі м. Кисва
(інформація про замовника)
- Відповідає генеральному плану населеного пункта
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки

містобудівній документації на місцевому рівні)

Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва

- Характер будівництва - нове будівництво.
- Поверховість - 1 поверх.
- Площа ділянки – 1427,0 м².
- Площа забудови – 170,0 м².
- Площа приміщень – 157,70 м².
- Будівельний об'єм – 900,0 м³;
- Кількість парко-місць – 10 шт.

Містобудівні умови та обмеження:

						A-237-18-ПЗ	Аркуш
							9
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		

1. 15,0 м
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 75 %
(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 житлова забудова.

						А-237-18-ПЗ	Аркуш
							10
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		

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 пропускної 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.

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.

						A-237-18-ПЗ	Аркуш
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		11

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 разом з розробленням генерального плану населеного пункту або після нього.

15. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

Термін реалізації детального плану від 1 до 3 років.

В детальному плані враховуються інвестиційні наміри будівництва.

Необхідно:

- затвердити проектну містобудівну документацію;
- оприлюднити проект;
- розробити землепорядну документацію проектом землеустрою щодо присвоєння цільового призначення земельних ділянок в межах проектної території;
- розробити та погодити проектну документацію,

						A-237-18-ПЗ	Аркуш
							12
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		

- отримати дозвіл на будівельні роботи;
- ввести об'єкт в експлуатацію.

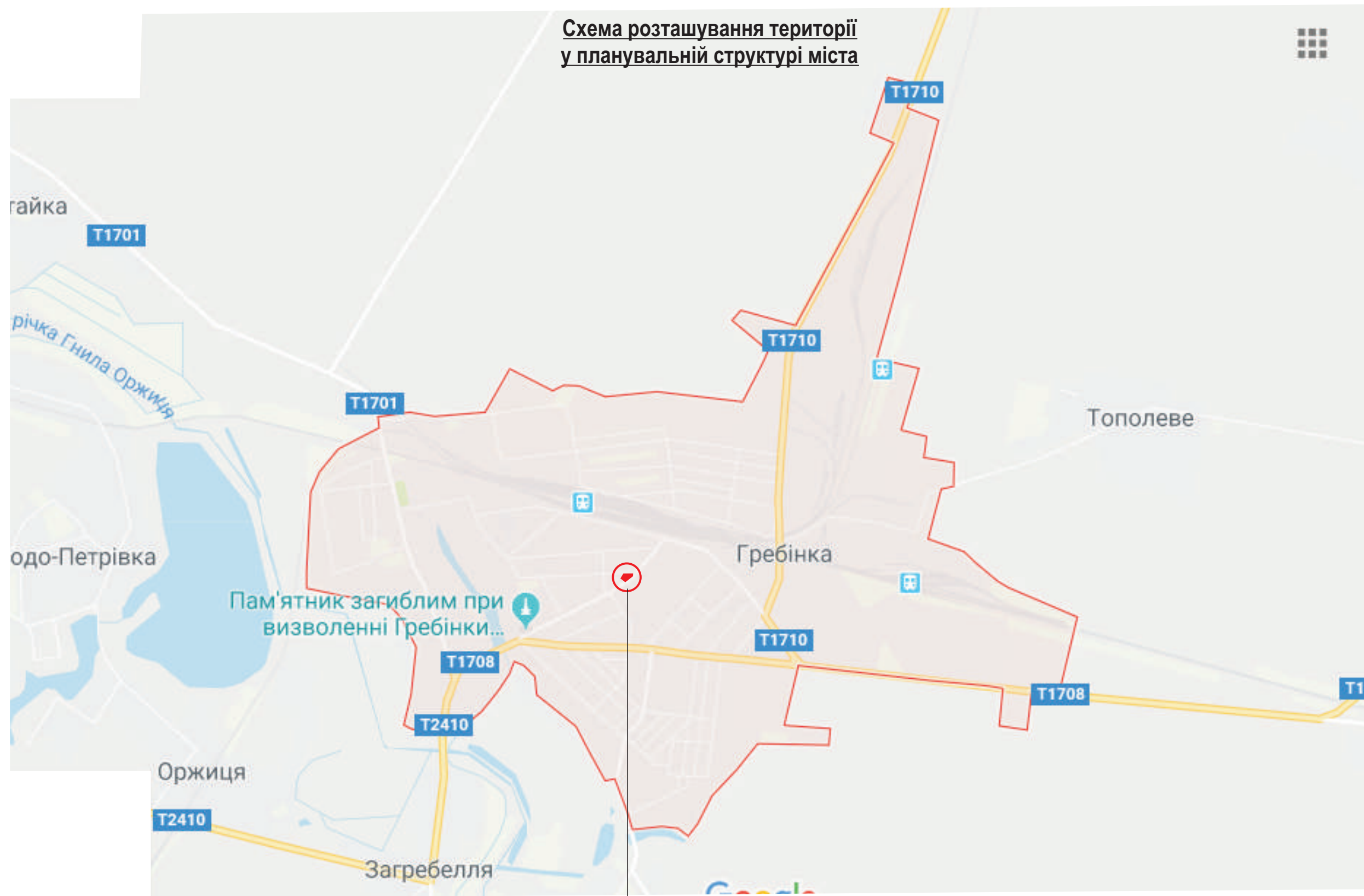
16. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ

1. Завдання на розроблення детального плану території
2. Рішення сесії Гребінківської міської ради від 23 жовтня 2018 р. «Про надання дозволу на розроблення детального плану території»
3. Геодезична зйомка території М 1:500
4. Кваліфікаційний сертифікат

17. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Існуючий стан	Розрахунковий строк від 1 до 3 років
1	Територія в межах детального плану	га	0,1427 (0,0761+0,0666)	0, 1427
2	Площа забудови	м ²	270,00	170,00
3	Відсоток забудови земельної ділянки	%	19	12
4	Автостоянки	машиномісць	-	10
5	Площа проїздів	м ²	150	374
6	Площа мощення тротуарів	м ²	-	230
7	Озеленення	м ²	1007	653

						А-237-18-ПЗ	Аркуш
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		13



						А-237-18-ДПТ		
						Детальний план території земельних ділянок по вул. 1 Травня, 50 та вул. Євгена Гребінки, 8 для будівництва громадсько-адміністративної будівлі в м. Гребінка Полтавської області		
Змін	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підпис	Дата		Стадія	Аркуш
Розробив	Сазонов						ДПТ	1
Перевірів	Сазонова							
ГАП	Сазонов							
						Схема розташування території у планувальній структурі міста		
						пп "Архитон 7" сертифікат АА №003233		

Схема існуючого використання території
(згідно Публічної кадастрової карти України)



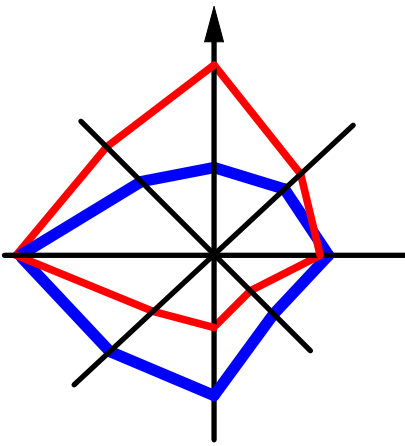
1. Кадастр.номер: 5320810100:52:042:0020
Тип власності: Приватна власність
Цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
Площа: 0.0761 га
2. Кадастровий номер:5320810100:52:042:0001
Тип власності:Приватна власність
Цільове призначення:02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
Площа:0.0666 га
3. Кадастровий номер:5320810100:52:038:0068
Тип власності:Комунальна власність
Цільове призначення:03.07.
Площа:0.0894 га
4. Кадастровий номер:5320810100:52:038:0065
Тип власності:Державна власність
Цільове призначення:03.03.
Площа:0.1453 га
5. Кадастровий номер:5320810100:52:038:0051
Тип власності:Приватна власність
Цільове призначення:02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
Площа:0.0896 га
6. Кадастровий номер:5320810100:52:038:0075
Тип власності:Комунальна власність
Цільове призначення:02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
Площа:0.1 га

7. Кадастровий номер:5320810100:52:042:0012
Тип власності:Приватна власність
Цільове призначення:Для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва
Площа:0.0571 га
8. Кадастровий номер:5320810100:52:042:0011
Тип власності:Приватна власність
Цільове призначення:02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
Площа:0.0634 га
9. Кадастровий номер:5320810100:52:042:0015
Тип власності:Приватна власність
Цільове призначення:02.01
Площа:0.0479 га
10. Кадастровий номер:5320810100:52:047:0010
Тип власності:Комунальна власність
Цільове призначення:03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування
Площа:1.6065 га
11. 5320810100:52:047:0020
Тип власності:Комунальна власність
Цільове призначення:11.04 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
12. Кадастровий номер:5320810100:52:048:0023
Тип власності:Комунальна власність
Цільове призначення:03.09 Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ
Площа:0.0304 га
13. Кадастровий номер:5320810100:52:048:0005
Тип власності:не визначено
Цільове призначення:03.01 Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування
Площа:0.0414 га
14. Кадастровий номер:5320810100:52:048:0020
Тип власності:Комунальна власність
Цільове призначення:03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти
Площа:0.1609 га

						А-237-18-ДПТ		
						Детальний план території земельних ділянок по вул. 1 Травня, 50 та вул. Євгена Гребінки, 8 для будівництва громадсько-адміністративної будівлі в м. Гребінка Полтавської області		
Змін	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		Стадія	Аркуш
Розробив		Сазонов					ДПТ	2
Перевірів		Сазонова						
ГАП		Сазонов						
						Схема існуючого використання території (згідно Публічної кадастрової карти України)	 пп “Архитон 7” сертифікат АА №003233	



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

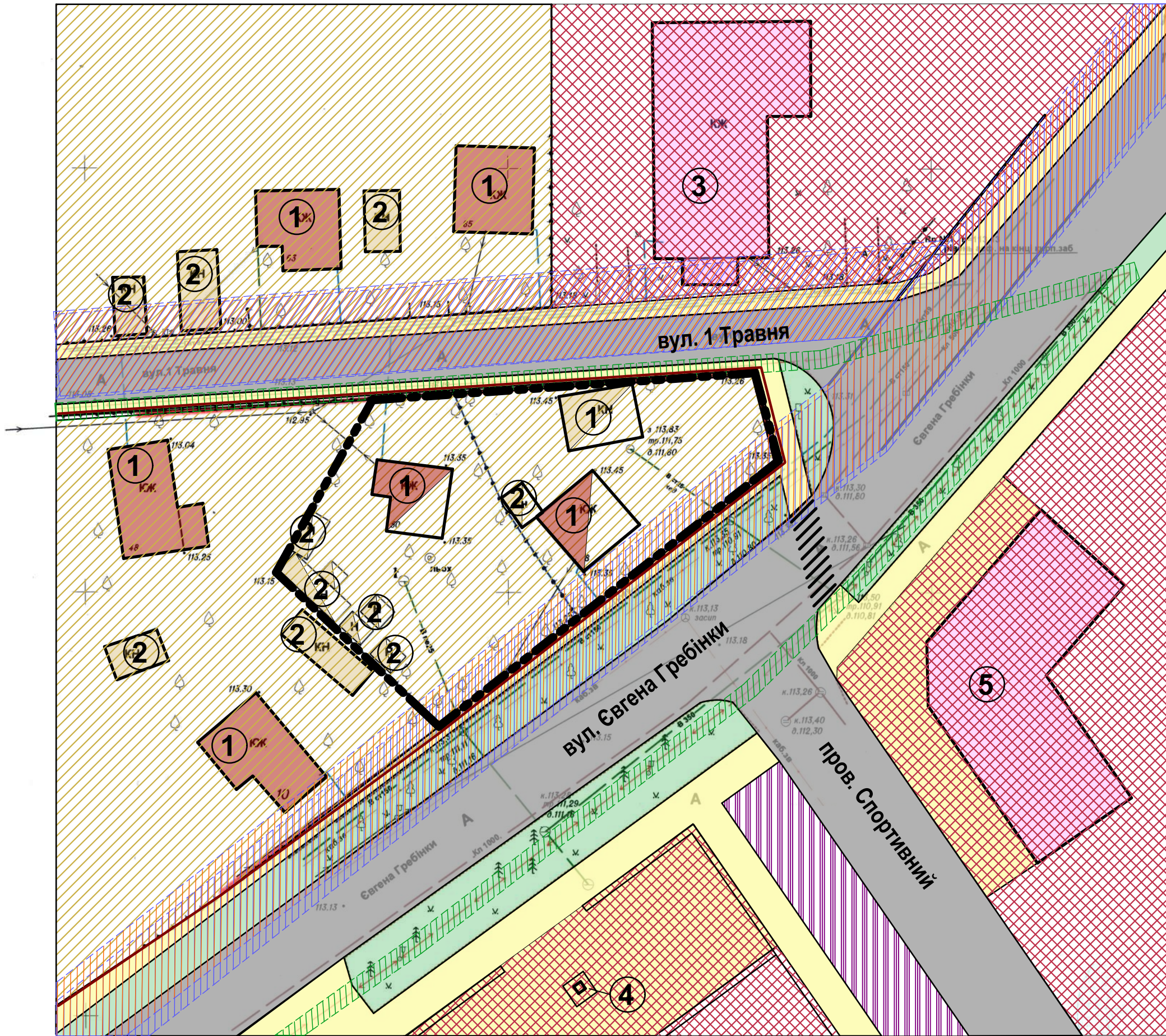


Експлікація будівель і споруд

№	Назва	Примітки
1.	Індивідуальні житлові будинки	існуючі
2.	Господарські будівлі	існуючі
3.	Лабораторія	існуюча
4.	Пам'ятник-погруддя Євгену Гребінці	існуючий
5.	Адміністративна будівля	існуюча

Умовні позначення

Існуючі	Назва
-----	межі території, на яку розробляється детальний план
-----	червоні лінії
Будівлі і споруди	
■	індивідуальні житлові будинки
■	будівлі торгового та громадського призначення
■	будівлі господарського призначення
■	будівлі що демонтуються
Території	
■	територія індивідуальної житлової забудови
■	територія громадської забудови
■	територія інженерної інфраструктури
■	зелених насаджень загального користування
Вулично-дорожня система	
■	вулиця місцевого значення з асфальтобетонним покриттям
■	тротуар з асфальтобетонним покриттям
Планувальні обмеження	
■	охоронна зона мереж водопостачання
■	охоронна зона мереж електропостачання
■	охоронна зона мереж газопостачання
■	охоронна зона мереж зв'язку

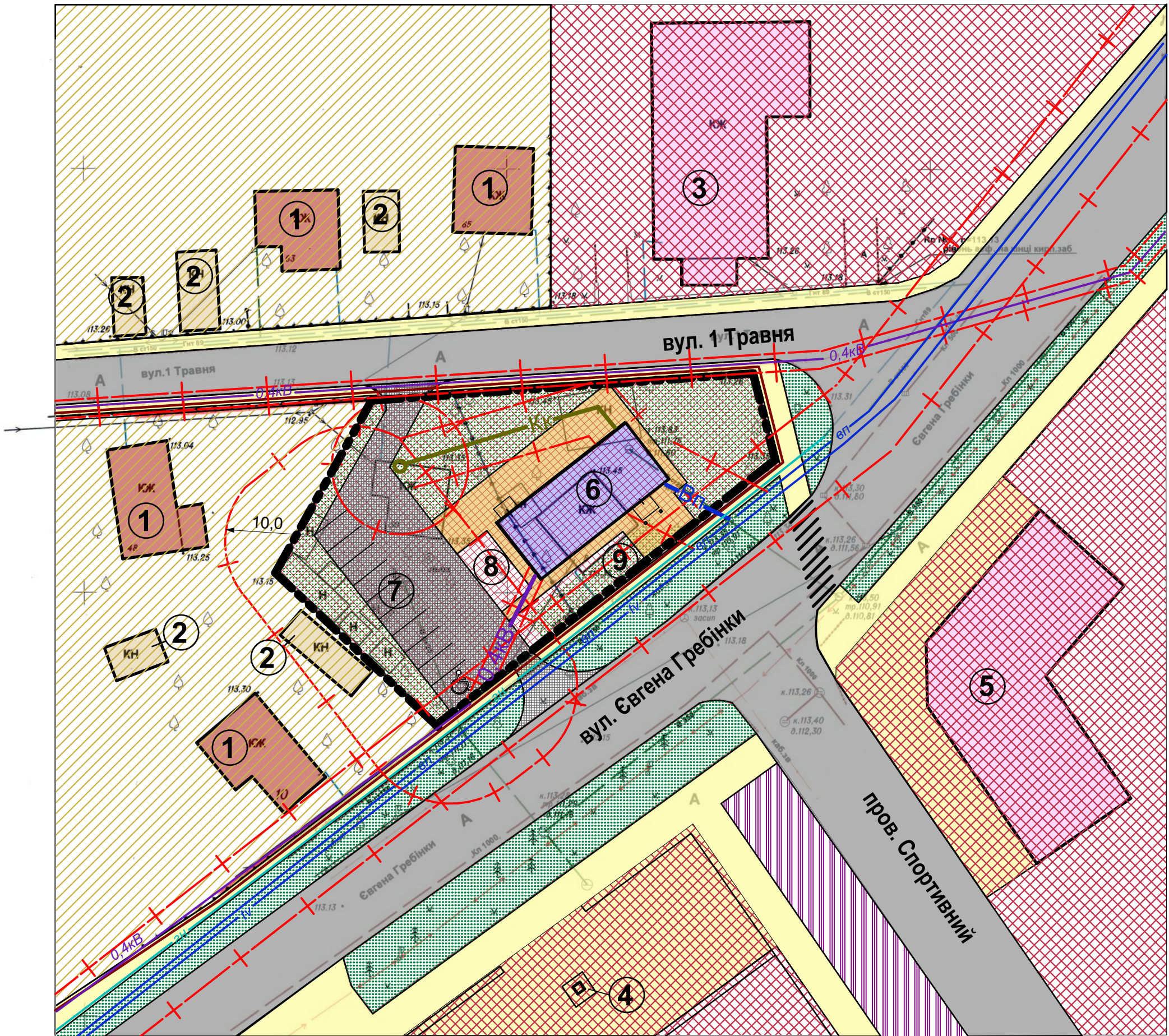
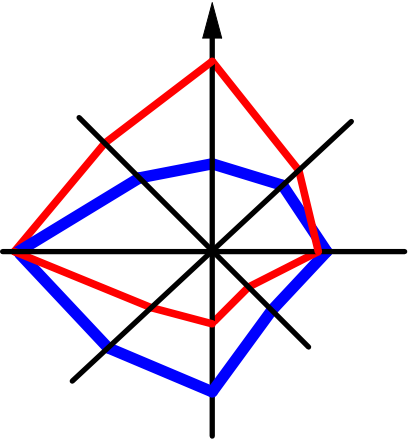


Ваші іні.	№
Підпис	Дата
Інвентар.	№ ориг.

2018						А-237-18-ДПТ		
						Детальний план території земельних ділянок по вул. 1 травня, 50 та вул. Євгена Гребінки, 8 для будівництва громадсько-адміністративної будівлі в м. Гребінка Полтавської області		
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркуші
Розробив	Сазонов С.М					ДПТ	3	
Перевірів	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.	Індивідуальні житлові будинки	існуючі
2.	Господарські будівлі	існуючі
3.	Лабораторія	існуюча
4.	Пам'ятник-погруддя Євгену Гребінці	існуючий
5.	Адміністративна будівля	існуюча
6.	Громадсько-адміністративна будівля	проект.
7.	Автостоянка	проект.
8.	Майданчик для відпочинку	проект.
9.	Велостоянка	проект.

Умовні позначення

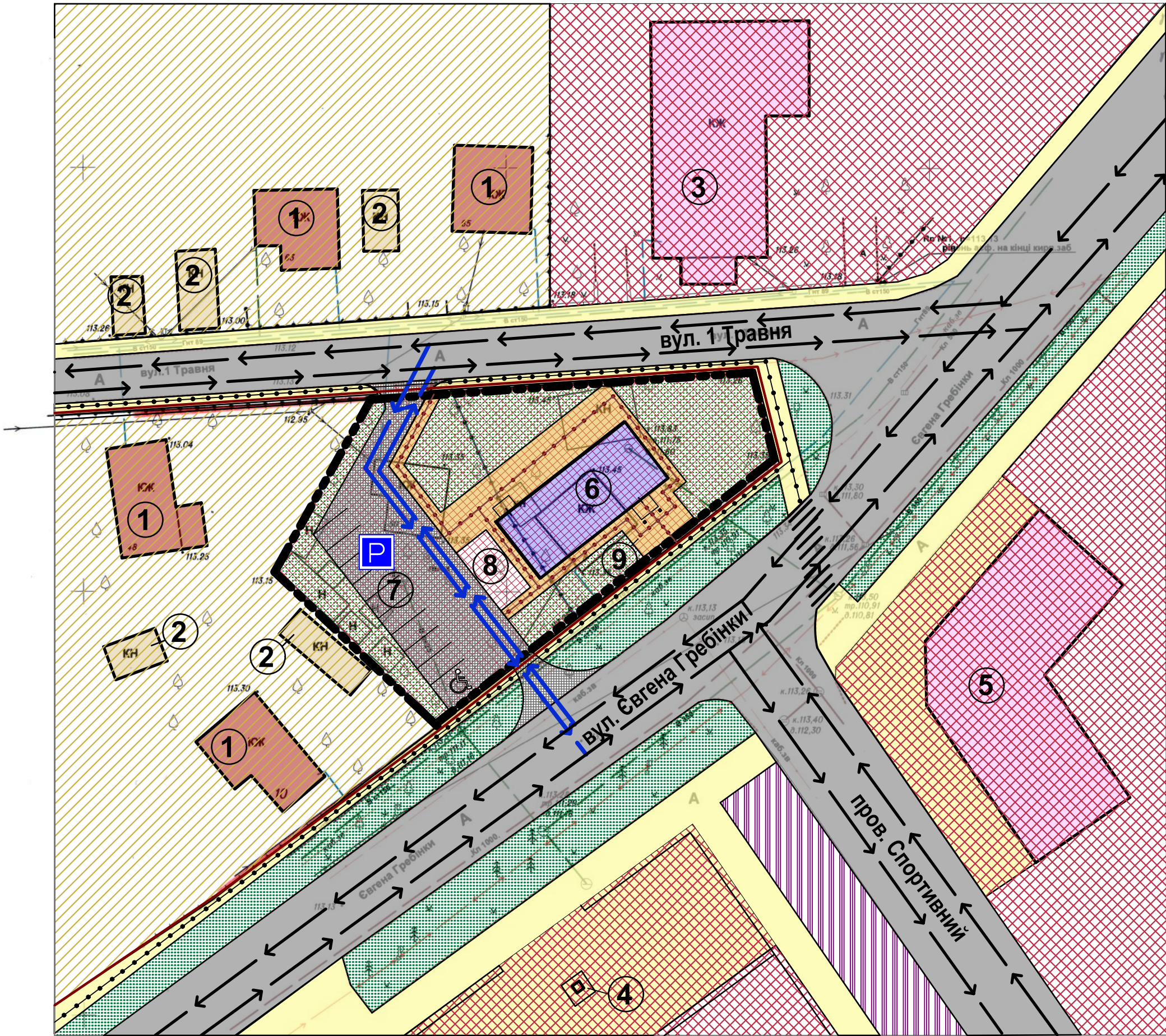
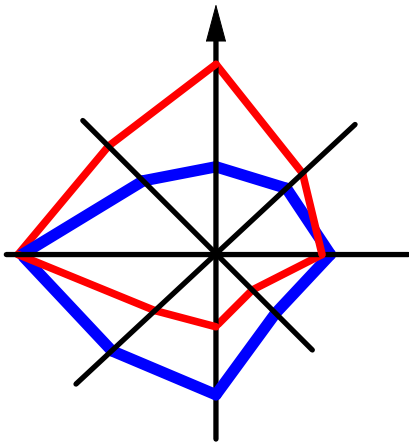
Проектні	Існуючі	Назва
	-----	межі території, на яку розробляється детальний план
	-----	червоні лінії
Будівлі і споруди		
		індивідуальні житлові будинки
		будівлі торгового та громадського призначення
		будівлі господарського призначення
Території		
		територія індивідуальної житлової забудови
		територія громадської забудови
		територія інженерної інфраструктури
		зелених насаджень загального користування
Вулично-дорожня система		
		проїзжа частина з асфальтобетонним покриттям
		тротуар з асфальтобетонним покриттям
Інженерні мережі		
Вп	еп	господарсько-питний водопровід
Кк		самопливна каналізаційна мережа
0,4кВ		кабельна лінія електропередач
	0,4кВ	повітряна лінія електропередач

Взаїн. інв. №	
Підпис і дата	
Інвентар. № ориг.	
	газопровід низького тиску
	телефонна каналізація
	межі охоронних зон

					2018	А-237-18-ДПТ		
						Детальний план території земельних ділянок по вул. 1 травня,50 та вул. Євгена Гребінки, 8 для будівництва громадсько-адміністративної будівлі в м. Гребінка Полтавської області		
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	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.	Індивідуальні житлові будинки	існуючі
2.	Господарські будівлі	існуючі
3.	Лабораторія	існуюча
4.	Пам'ятник-погруддя Євгену Гребінці	існуючий
5.	Адміністративна будівля	існуюча
6.	Громадсько-адміністративна будівля	проект.
7.	Автостоянка	проект.
8.	Майданчик для відпочинку	
9.	Велостоянка	

Умовні позначення

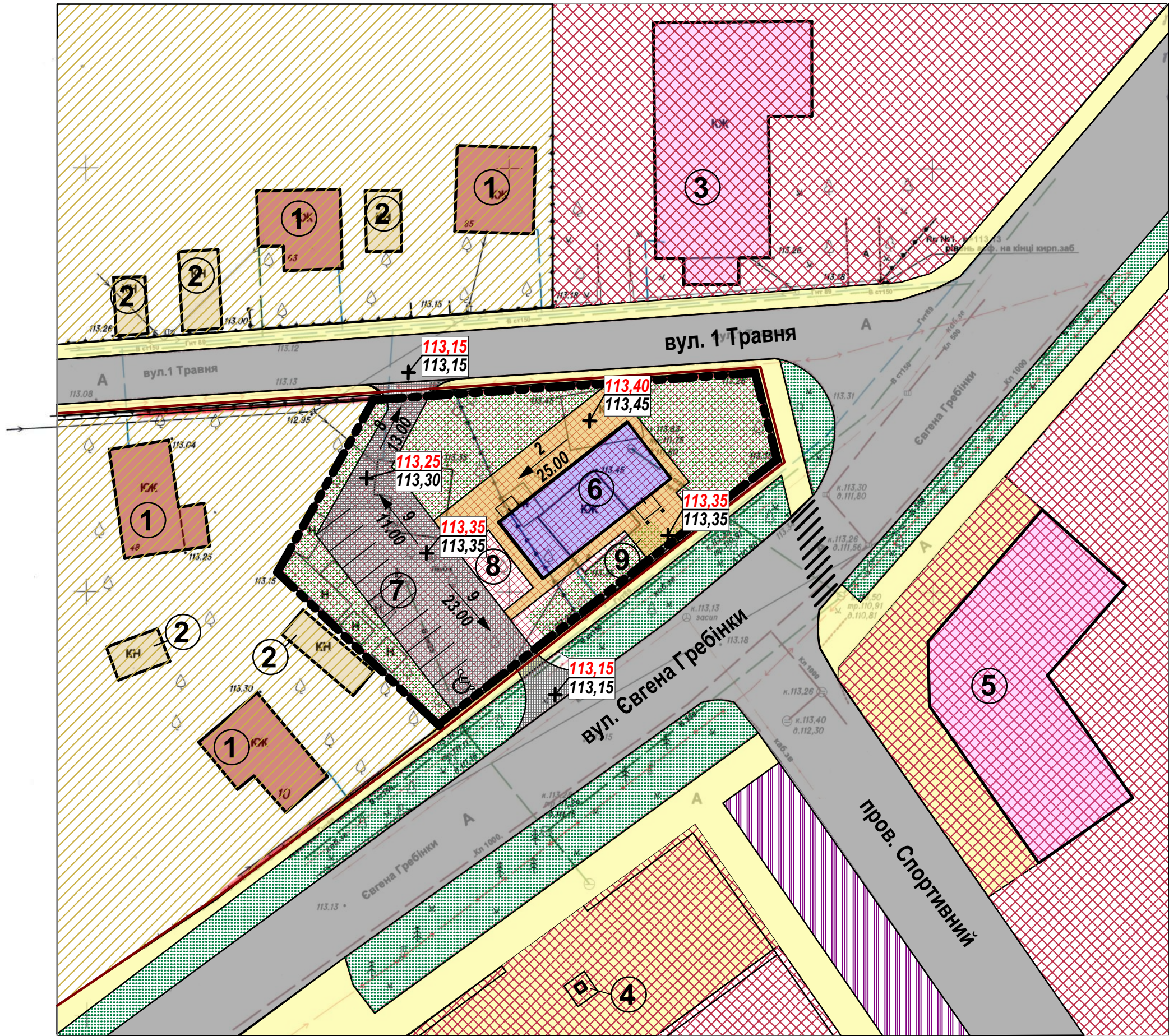
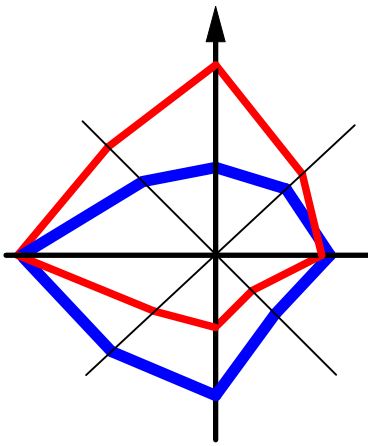
Проектні	Існуючі	Назва
		межі території, на яку розробляється детальний план
		червоні лінії
Будівлі і споруди		
		індивідуальні житлові будинки
		будівлі торгового та громадського призначення
		будівлі господарського призначення
Території		
		територія індивідуальної житлової забудови
		територія громадської забудови
		територія інженерної інфраструктури
		зелених насаджень загального користування
Вулично-дорожня система		
		проїзжа частина з асфальтобетонним покриттям
		тротуар з асфальтобетонним покриттям
Планувальні обмеження		
		рух автомобільного транспорту
		рух пішоходів

Інвентар. № ориг.	
Підпис і дата	
Взаємні інв. №	

					2018	А-237-18-ДПТ		
						Детальний план території земельних ділянок по вул. 1 травня, 50 та вул. Євгена Гребінки, 8 для будівництва громадсько-адміністративної будівлі в м. Гребінка Полтавської області		
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		Стадія	Аркуш
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.	Індивідуальні житлові будинки	існуючі
2.	Господарські будівлі	існуючі
3.	Лабораторія	існуюча
4.	Пам'ятник-погруддя Євгену Гребінці	існуючий
5.	Адміністративна будівля	існуюча
6.	Громадсько-адміністративна будівля	проект.
7.	Автостоянка	проект.
8.	Майданчик для відпочинку	проект.
9.	Велостоянка	проект.

Умовні позначення

Проектні	Існуючі	Назва
		межі території, на яку розробляється детальний план
		червоні лінії
Будівлі і споруди		
		індивідуальні житлові будинки
		будівлі торгового та громадського призначення
		будівлі господарського призначення
Території		
		територія індивідуальної житлової забудови
		територія громадської забудови
		територія інженерної інфраструктури
		зелених насаджень
Вулично-дорожня система		
		проїзжа частина з асфальтобетонним покриттям
		тротуар з асфальтобетонним покриттям

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

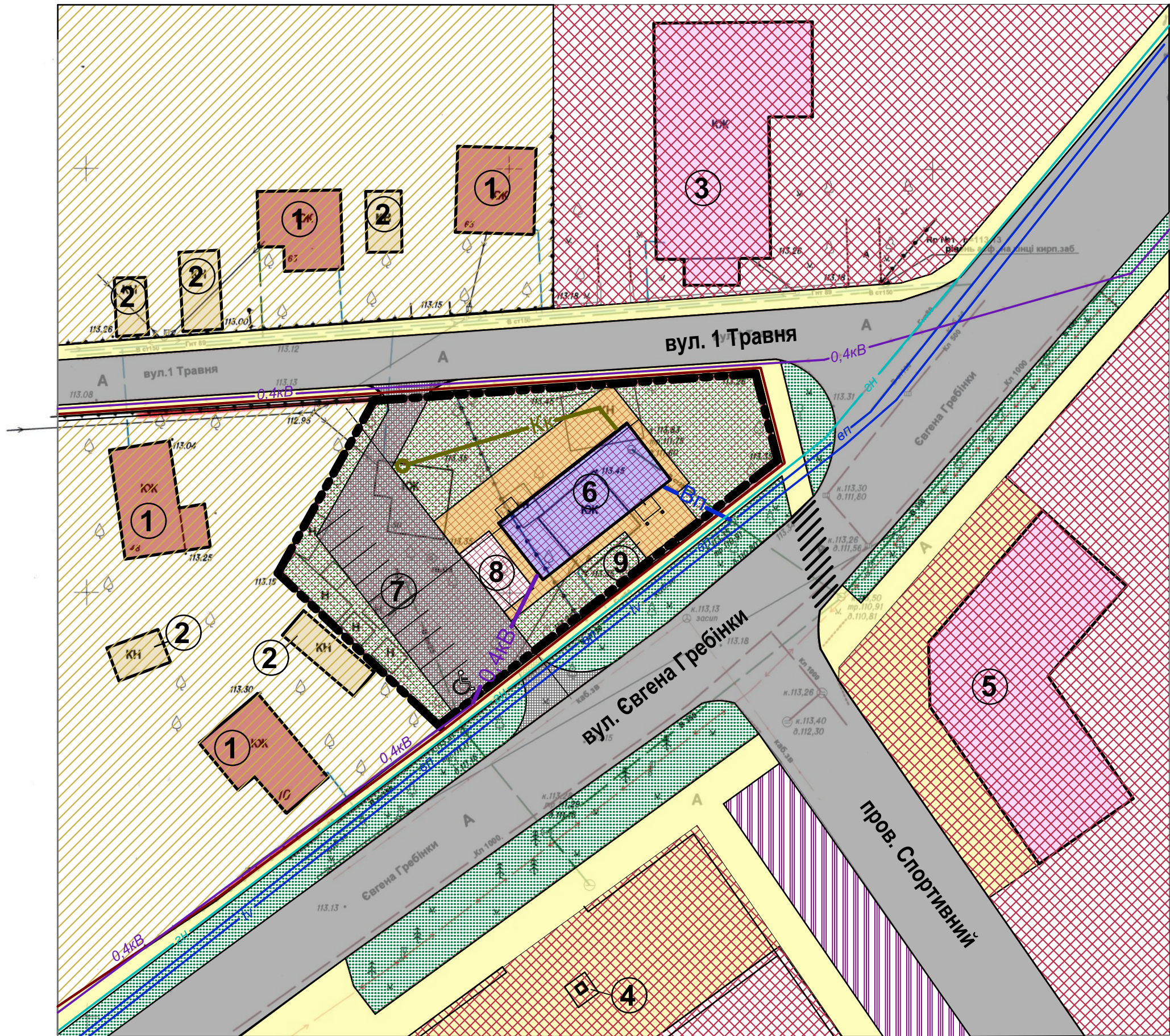
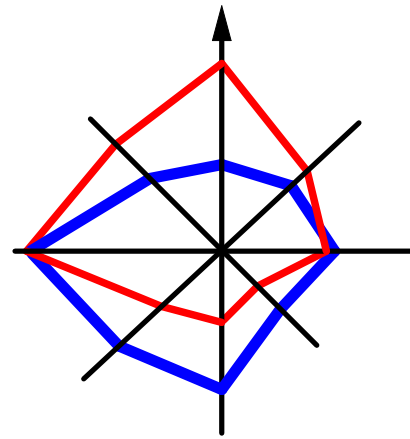
9 - ухил (промیلی)
 23.00 - відстань (метри)

Взаємні іні.	№
Підпис і дата	
Інвентар. № ориг.	

						2018	А-237-18-ДПТ		
							Детальний план території земельних ділянок по вул. 1 травня, 50 та вул. Євгена Гребінки, 8 для будівництва громадсько-адміністративної будівлі в м. Гребінка Полтавської області		
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		Стадія	Аркуш	Аркуші
Розробив		Сазонов С.М					ДПТ	6	
Перевірів		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.	Індивідуальні житлові будинки	існуючі
2.	Господарські будівлі	існуючі
3.	Лабораторія	існуюча
4.	Пам'ятник-погруддя Євгену Гребінці	існуючий
5.	Адміністративна будівля	існуюча
6.	Громадсько-адміністративна будівля	проект.
7.	Автостоянка	проект.
8.	Майданчик для відпочинку	проект.
9.	Велостоянка	проект.
10.	Септик	проект.

Умовні позначення

Проектні	Існуючі	Назва
		межі території, на яку розробляється детальний план
		червоні лінії
Будівлі і споруди		
		індивідуальні житлові будинки
		будівлі торгового та громадського призначення
		будівлі господарського призначення
Території		
		територія індивідуальної житлової забудови
		територія громадської забудови
		територія інженерної інфраструктури
		зелених насаджень загального користування
Вулично-дорожня система		
		проїзжа частина з асфальтобетонним покриттям
		тротуар з асфальтобетонним покриттям
Інженерні мережі		
		господарсько-питний водопровід
		самопливна каналізаційна мережа
		кабельна лінія електропередач
		повітряна лінія електропередач

		газопровід низького тиску
		телефонна каналізація

					2018	А-237-18-ДПТ		
						Детальний план території земельних ділянок по вул. 1 травня, 50 та вул. Євгена Гребінки, 8 для будівництва громадсько-адміністративної будівлі в м. Гребінка Полтавської області		
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
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	

Взамін №	№
Підпис і дата	
Інвентар. № ориг.	