

## ЗМІСТ

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

						А-04-2021-ПЗ			
<b>Змін.</b>	<b>Кіл.</b>	<b>Аркуш</b>	<b>Док.</b>	<b>Підпис</b>	<b>Дата</b>				
ГАП		Сазонов				Пояснювальна записка	<b>Стадія</b>	<b>Аркуш</b>	<b>Аркушів</b>
							ДПТ	1	14
Склав		Сазонов					ФОП «Кулініч К.О.»		

## 1.ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Детальний план території по проспекту Свободи в районі житлового будинку №43 в м. Кременчуці Полтавської області розроблено ФОП Кулініч К.О. на підставі рішення XLVI сесії сьомого скликання Кременчуцької міської ради Полтавської області від 03.09.2020 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».

Згідно генерального плану міста Кременчука, який затверджений Кременчуцькою міською радою 25.12.2007р. (зі змінами від 29.04.2014р. та додатковими змінами від 01.04.2016 р.,(плану зонування території м. Кременчука Полтавської області, який затверджено рішенням Кременчуцької міської ради від 30.09.2014р.(зі змінами від 07.09.2017р.), ділянка на якій проектується об'єкт відноситься до зони розміщення перспективних об'єктів громадського, ділового та комерційного призначення – ПГ. Переважні види використання, супутні види використання, допустимі види використання в даній зоні визначаються при розробленні детальних планів територій або іншої містобудівної документації

Детальний план розробляється на структурно-планувальний елемент м. Кременчук, 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;
- 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.2.2-12:2019 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

						А-04-2021-ПЗ	Аркуш
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		2

«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.

## **2 СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ**

Територія географічно знаходиться в нагірній частині міста та адміністративно належить до Автозаводського району. Загальна площа території, яка розглядається при розробці детального плану, складає 2,4 га. Територія, на яку розробляється детальний план, має складну конфігурацію подібну до прямокутника, має площу 0,0315 га і обмежена: з півночі та півдня – тротуари та вхідні групи суміжних вбудованих нежитлових приміщень, зі східної сторони – тротуар та проїзджа частина проспекту Свободи, із заходу – придомовий простір житлового будинку. На території, на яку розробляється детальний план, існують приміщення промислового магазину з демонстраційною вітриною та окремим входом.

м. Кременчук відноситься до I архітектурно-будівельного району 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 -  $-23^{\circ}\text{C}$ ;
- Температура повітря найбільш жаркішої п'ятиденки забезпеченістю 0.99 становить –  $25^{\circ}\text{C}$ ;
- Сейсмічність району відсутня
- нормативна глибина промерзання ґрунтів - 1,0 м.

Згідно ДБН В.2.6-31:2016 м. Кременчук відноситься до I температурної зони, опалювальний період становить не менше 3501 градусо-днів.

- вага снігового покриву – 1450 Па ( $145 \text{ кг/м}^2$ );
- вітровий тиск — 450 Па

## **3 Стисла історична довідка**

Кременчук є містом обласного значення, самостійною та самоврядною адміністративно-територіальною одиницею в складі Полтавської області. Офіційною датою заснування Кременчука вважається 1571 рік. Розташований в зоні помірного континентального клімату в межах Придніпровської низовини і середньої течії р. Дніпро на лівому та правому її берегах, в центральній частині

						<b>А-04-2021-ПЗ</b>	Аркуш
							3
<b>Змін.</b>	<b>Кіл.</b>	<b>Аркуш</b>	<b>Док.</b>	<b>Підпис</b>	<b>Дата</b>		

України на відстані 115 км від обласного центру м. Полтави і 290 км від столиці України м. Києва. Територія становить 9600 га. Населення міста – близько 230 тис. чол.

За своїм територіальним поділом місто має два райони: Автозаводський та Крюківський, які утворені у 1975 році. Більша частина Крюківського району розташована на правому березі Дніпра, а Автозаводський район – на лівому березі, єдиним сполученням між правим і лівим берегами є залізничний міст, збудований ще у 1949 році. Місто Кременчук має розвинену мережу автомобільного та залізничного транспорту та зв'язок з усіма регіонами України. Основними видами міського пасажирського транспорту є автобусний, тролейбусний та приватний автотранспорт. Довжина міських автобусних маршрутів – 136 км, тролейбусних – 54 км. Житловий фонд міста налічує 1218 житлових будинків, що перебувають у комунальній власності міста. Кременчук сьогодні – це великий індустріальний центр Полтавщини.

Основною водною артерією Кременчука є річка Дніпро, як частина Дніпродзержинського водосховища. Поверхневі водні об'єкти міста представлені Дніпродзержинським водосховищем, річками Сухий Кагамлик, Крива Руда, Сухий Омельник та мережею дренажних каналів. Підземні води залягають у четвертичних водоносних горизонтах.

Місцевість являє собою горбкувату рівнину, розділену рікою Дніпро на дві частини: лівобережну низинну, розчленовану долинами рік Сухий Кагамлик і Крива Руда, і правобережну – піднесену, з ярово-балковою рельєфною системою.

Місто Кременчук та його околиці займають унікальну в природному відношенні ділянку Придніпров'я. На лівому і правому берегах Дніпра – забудови Кременчука, а поміж ними, в долині Дніпра, збереглися до нашого часу типові та рідкісні напівприродні різноманітні екосистеми – Кременчуцькі плавні та різні за площею острови з лісовими, лучними та водно-болотними угіддями.

Озеленення - це один з показників, який свідчить про рівень загальної культури мешканців будь-якого міста. Зелені масиви міста Кременчука представлені у вигляді 10 парків, 20 скверів та бульварів, розташованих в різних частинах міста, різновікових соснових насаджень у північно-східній частині околиць, прилеглих до міста островів, а також вуличних та внутрішньо-квартальних насаджень.

На території міста Кременчук знаходиться шість об'єктів природно-заповідного фонду України (ПЗФ), з них: загальнодержавного (ландшафтний заказник «Білецьківські плавні») та місцевого значення (два регіональних ландшафтних парку (РЛП) «Кременчуцькі плавні» і «Кагамлицький», дві пам'ятки природи – комплексна «Міський сад» і геологічна – «Скеля – гранітний реєстр», а також парк пам'ятка садово-паркового мистецтва «Придніпровський») загальною площею 677,39 га, що складає 6,2 % від площі міста.

Місто Кременчук представлено підприємствами машинобудування, металургії, нафтохімії, енергетики, будівельної індустрії, легкої та харчової промисловості, тощо. На сьогоднішній день в місті функціонує більше 90 великих промислових підприємств, близько 50 будівельних організацій різних

						А-04-2021-ПЗ	Аркуш
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		4

форм власності. Багато уваги приділяється розвитку малого та середнього бізнесу. На сьогоднішній день в місті зареєстровано більше 16 тисяч суб'єктів підприємницької діяльності. Торгова мережа міста налічує 953 об'єкта продажу товарів та надання послуг. В місті працює 14 продовольчих і непродовольчих ринків, близько 340-ка закладів ресторанного господарства, більш трьохсот об'єктів сфери послуг.

Тут проживає більше 76 тисяч молодих людей у віці від 14 до 35 років. В місті зареєстровано 49 молодіжних і 13 дитячих громадських організацій. Змістовне дозвілля молоді організують заклади позашкільної освіти: клуб юних моряків "Гардемарин", Будинок дитячої та юнацької творчості, Об'єднання дитячо-юнацьких клубів за місцем проживання, станція юних техніків та інші. Оздоровитись влітку маленькі кременчужани мають змогу у пришкільних оздоровчих таборах, профільних таборах при позашкільних закладах та 5 заміських дитячих оздоровчих закладах. У місті діє досить розгалужена мережа закладів освіти, культури, спорту, охорони здоров'я. Для кременчужан працює 120 закладів освіти різного підпорядкування та різних форм власності, 90 з яких належать до комунальної власності. Працюють 11 вищих навчальних закладів різних рівнів акредитації та форм власності. Кількість студентів складає понад 18 тис. чол. Найпотужнішим вищим навчальним закладом регіону є Кременчуцький національний університет імені Михайла Остроградського.

## **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 магістрального значення проспекту Свободи. Територія характеризується ухилом в північно-східному напрямку. Рух громадського транспорту, вантажного та приватного автотранспорту здійснюється по вулиці з асфальтовим покриттям проспекту Свободи, до території проектування під'їзд здійснюється з проспекту 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**

На території, на яку розробляється детальний план, існують приміщення промислового магазину з демонстраційною вітриною та окремим входом. Площа існуючої земельної ділянки складає 0,007 га.

						<b>A-04-2021-ПЗ</b>	Аркуш
							5
<b>Змін.</b>	<b>Кіл.</b>	<b>Аркуш</b>	<b>Док.</b>	<b>Підпис</b>	<b>Дата</b>		

Цільове призначення земельної ділянки: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі експлуатації та обслуговування окремого входу та демонстраційної вітрини до магазину.

Існуюче використання земельних ділянок та цільове призначення в межах території проектування та на прилеглих територіях див. аркуш 2 графічних матеріалів - Схема існуючого використання території (згідно Публічної кадастрової карти України).

#### **4.3. Інженерне обладнання території**

Згідно матеріалів топографічної зйомки поруч з територією проектування наявні інженерні мережі, що забезпечують стале функціонування об'єктів і території .

#### **4.4. Транспорт**

Зі східної сторони від території проектування проходить одна із магістралей міста – проспект Свободи, по якому здійснюється рух легкового та вантажного автотранспорту, рух пасажирського транспорту (автобус, тролейбус).

#### **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**

- охоронні зони підземних інженерних мереж (0,6 – 5 м), автостоянок (10,0 м)
- червоні лінії вулиць

#### **4.7. Загальні висновки**

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

						А-04-2021-ПЗ	Аркуш
							6
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		

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

На території проектування передбачається реконструкція приміщення промислового магазину з демонстраційною вітриною під торгівельно-побутове нежитлове приміщення з прибудовою нежитлового приміщення з окремим входом. Площа земельної ділянки для експлуатації та обслуговування існуючого приміщення промислового магазину з демонстраційною вітриною складає 0,007 га. Передбачається виділення двох земельних ділянок з подальшим оформленням права користування згідно чинного законодавства для обслуговування та експлуатації нежитлового приміщення, що прибудовується. Площа земельних ділянок, що передбачаються – 29 м<sup>2</sup> та 71 м<sup>2</sup>.

## **6 ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ**

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

03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

## **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:

– 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);

						<b>А-04-2021-ПЗ</b>	Аркуш
							7
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		

– 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 будинків, щільність забудови, розміри дворів і інших відкритих просторів, архітектуру, конструктивні і стильові характеристики забудови. Розміщення об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури кварталу також координується містобудівними, соціально-економічними та санітарно-гігієнічними вимогами і правилами.

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.

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

Відповідно до генерального плану м. Кременчук, вказана територія відноситься до зони розміщення перспективних об'єктів громадського, ділового та комерційного призначення – ПГ.

Переважаючі види використання, супутні види використання, допустимі види використання в даній зоні визначаються при розробленні детальних планів територій або іншої містобудівної документації.

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 рамоквих показників. Ці показники стосовно визначених детальним планом ділянок можуть бути представлені у вигляді таблиці 2.

Таблиця 1

### **Види обмежень та їх обґрунтування**

<b>Види обмежень</b>	<b>Обґрунтування обмежень</b>
<b>Правові обмеження</b> Заборона зміни цільового призначення. Заборона використання земель не за цільовим призначенням, визначеним у земельно-кадастровій	Земельний кодекс України, ст. 20, ст. 141, ст. 211. Кодекс про адміністративні

						<b>А-04-2021-ПЗ</b>	Аркуш
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		8



документації. Дотримання природоохоронних вимог.	порушення, ст. 53.
<b>Екологічні обмеження</b> 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.
<b>Спеціальні обмеження</b> 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

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)  
від "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2020 року № \_\_\_\_\_

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкту будівництва**

**Реконструкція приміщення промислового магазину з демонстраційною вітриною під торгівельно-побутове нежитлове приміщення з прибудовою нежитлового приміщення по проспекту Свободи, в районі житлового будинку №43 в м. Кременчуці Полтавської області**

(Назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

**1. Реконструкція, місцезнаходження земельної ділянки: Полтавська область, м. Кременчук, проспект Свободи в районі житлового будинку №43.**

( Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. \_\_\_\_\_

						<b>A-04-2021-ПЗ</b>	<b>Аркуш</b>
<b>Змін.</b>	<b>Кіл.</b>	<b>Аркуш</b>	<b>Док.</b>	<b>Підпис</b>	<b>Дата</b>		<b>9</b>

м. Кременчук,

( Інформація про замовника)

**3. Відповідає :**

Цільове призначення земельних ділянок загальною площею 0,0170 га – 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Функціональне призначення: зона розміщення перспективних об'єктів громадського, ділового та комерційного призначення – ПП, відповідно до

Генерального плану міста Кременчука, який затверджено міською радою

25.12.2007р.(зі змінами від 29.04.2014р. та додатковими змінами від 01.04.2016

р.,(плану зонування території м. Кременчука Полтавської області, який затверджено рішенням Кременчуцької міської ради від 30.09.2014р.(зі змінами від 07.09.2017р.)

Категорія земель: землі житлової та громадської забудови.

Вид використання земельної ділянки: для експлуатації та обслуговування торгівельно-побутового та нежитлового приміщення з окремими входами

Містобудівна документація: Генеральний план міста Кременчука, який

затверджено міською радою 25.12.2007р.(зі змінами від 29.04.2014р. та додатковими

змінами від 01.04.2016 р.,(план зонування території м. Кременчука Полтавської

області, який затверджено рішенням Кременчуцької міської ради від 30.09.2014р.(зі

змінами від 07.09.2017р.); Детальний план території по проспекту Свободи в районі

житлового будинку №43 в м. Кременчуці Полтавської області земельна ділянка:

кадастровий номер площею 0,0170 га, що передана в оренду на підставі:

договору оренди землі (дата державної реєстрації іншого речового права р. № запису

, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого

речового права від р. № реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна ;

(Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

**1. Максимальна висота будівель та споруд - згідно висоти приміщень 1-го поверху житлового будинку. Гранично допустиму висотність будинків, будівель та споруд**

**визначити у відповідності до затвердженої містобудівної документації, розробленої ФОП Кулініч К.О., з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова**

**територій», плану зонування території м. Кременчука Полтавської області**

(Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

**2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки розраховується згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, та з урахуванням техніко-економічних показників**

**містобудівного розрахунку, становить до 75%.**

(Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3. Не встановлюється**

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. Проектні рішення прийняти з**

**дотриманням санітарних розривів (розділ 5 ДСП 173-96 Державні санітарні правила**

						А-04-2021-ПЗ	Аркуш
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		10

планування та забудови населених пунктів) та протипожежних відстаней (п. 5.1 та 5.2

ДБН В1.1-7:2016 «Протипожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення».

(Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

### 5. Планувальні 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 об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж – у відповідності до діючих норм: додатку И.1, додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Проектування здійснити на відкоригованих матеріалах топографо-геодезичної зйомки у масштабі 1:500. Підключення об'єкту проектування до інженерних мереж передбачити у відповідності до технічних умов, виданих власниками інженерних мереж.

(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**

Вбудована частина об'єкту проектування знаходиться в першому поверсі триповерхового багатоквартирного 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;

						А-04-2021-ПЗ	Аркуш
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		11

– 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.

## **11. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД**

Передбачається підключення об'єкту до міських мереж водопостачання та каналізування, електропостачання.

### **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.

## **12. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ВЕРТИКАЛЬНЕ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ**

Вертикальне планування території виконано з урахуванням таких основних вимог (згідно з ДБН Б.2.2-12:2019):

- 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 в кювети вздовж проїзної частини вулиць і доріг. Топографічна зйомка надана замовником.

## **13. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ**

Благоустрій території детального плану передбачає влаштування покриття бетонною плиткою тротуару, встановлення урн для сміття, озеленення.

						А-04-2021-ПЗ	Аркуш
							12
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		

## 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 за окремим замовленням.

## 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 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'єкти в експлуатацію.

## 16. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ

1. Завдання на розроблення детального плану території
2. рішення XLVI сесії сьомого скликання Кременчуцької міської ради Полтавської області від 03.09.2020 р. «Про початок роботи по розробці містобудівної документації міста Кременчука»
3. Викопіювання із зонінгу м. Кременчук
4. Кваліфікаційний сертифікат

						А-04-2021-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>Розрахунковий строк від 1 до 3 років</i>
1	Територія в межах детального плану	га	0,0315	0,0315
2	Площа земельної ділянки	га	0,007	0,0170
3	Площа забудови	м <sup>2</sup>	14,20	123,50
4	Загальна площа приміщень	м <sup>2</sup>	112,40	203,00
5	Відсоток забудови земельної ділянки	%	20,30	71,80
6	Кількість робочих місць	осіб	2	4
7	Площа мощення (покриття бетонною плиткою)	м <sup>2</sup>	31,70	61,50
8	Озеленення	м <sup>2</sup>	66,00	76,00

						<b>А-04-2021-ПЗ</b>	<b>Аркуш</b>
<b>Змін.</b>	<b>Кіл.</b>	<b>Аркуш</b>	<b>Док.</b>	<b>Підпис</b>	<b>Дата</b>		14