

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-235-18-ПЗ			
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата				
ГАП		Сазонов				Пояснювальна записка	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	1	16
Склав		Сазонов					ПП «Архитон 7»		

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 центральній частині міста та адміністративно належить до Автозаводського району. Загальна площа території, яка розглядається при розробці детального плану, складає 1,87 га. Територія, на яку розробляється детальний план, має складну конфігурацію і обмежена: з півночі – вулиця Європейська та багатопверхова житлова забудова, з півдня – вулиця Переяславська, зі сходу – багатопверхова житлова забудова, із заходу – проспект Свободи. В межах території, на яку розробляється детальний план території, знаходиться багатопверхова житлова забудова (5-9 поверхів) та вбудовано-прибудовані об'єкти обслуговування .

м. Кременчук 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. Кременчук 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

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 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.

						A-235-18-ПЗ	Аркуш
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		3

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 кварталних 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 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

						A-235-18-ПЗ	Аркуш
							4
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		

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 державний політехнічний університет.

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 проспект Свободи, вулиці Європейська та Переяславська. Територія характеризується ухилами в південному та східному напрямках. Рух громадського транспорту, вантажного та приватного автотранспорту здійснюється по вулицях з асфальтовим покриттям проспект Свободи, вулиця Європейська, вул. Переяславська.

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 житлові будинки (чотири будинки п'ятиповерхові, один будинок дев'ятиповерховий (дві секції)) та спільна придомова територія цих будинків. В перших поверхах

						A-235-18-ПЗ	Аркуш
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		5

житлових будинків по проспекту Свободи, по вул. Європейській існують вбудовано-прибудовані об'єкти торгового та громадського призначення.

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 на території проектування наявні інженерні мережі, що забезпечують стале функціонування об'єктів і території.

4.4. Транспорт

Із заходу територію проектування обмежує одна з головних магістралей міста – проспект Свободи, по якій здійснюється рух легкового та вантажного автотранспорту, рух пасажирського транспорту (тролейбус, автобус). З північної сторони території проходить вулиця Європейська, по якій здійснюється рух легкового, вантажного автотранспорту, пасажирського транспорту (автобус). З південної сторони проходить вулиця Переяславська, по якій здійснюється рух легкового, вантажного автотранспорту.

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.

						A-235-18-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 пропонується розташування 7-поверхового житлового будинку з об'єктами обслуговування в першому поверсі, впорядкування існуючого придомового простору житлових будинків зі створенням майданчиків для ігор дітей дошкільного та шкільного віку, майданчик для відпочинку дорослого населення, майданчик для занять фізкультурою, майданчик для тимчасової стоянки велосипедів, автостоянка, майданчик для збирання побутових відходів, створення тротуарів.

Також передбачається влаштування прибудови до існуючого магазину спортивних товарів в першому поверсі п'ятиповерхового житлового будинку №14 по проспекту Свободи.

6 ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

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

1. Для будівництва і обслуговування будівель торгівлі.
2. Для будівництва багатоповерхового житлового будинку.

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;

						A-235-18-ПЗ	Аркуш
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		7

- 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.

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

Відповідно до генерального плану м. Кременчук, 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

						A-235-18-ПЗ	Аркуш
							8
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		

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

Види обмежень	Обґрунтування обмежень
<p>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>Земельний кодекс України, ст. 20, ст. 141, ст. 211.</p> <p>Кодекс про адміністративні порушення, ст. 53.</p>
<p>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, встановлених законодавством України, при будівництві об'єкта та його експлуатації.</p>	<p>Земельний кодекс України, ст. 168.</p> <p>Закон України «Про охорону земель», ст. 46.</p>
<p>Спеціальні обмеження</p> <p>Встановлюється право третіх осіб на використання земельної ділянки для прокладання та ремонту інженерних мереж</p>	<p>Земельний кодекс України, ст. 99, пункти в, г, д</p>

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 семиповерхового житлового будинку по проспекту Свободи, 16 в м. Кременчуці Полтавської області (назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. **Нове, Полтавська область, м. Кременчук, проспект Свободи, 16;**
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. _____ -
(інформація про замовника)
3. **Відповідає генеральному плану населеного пункта**
(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 - 7 поверхів.
3. Площа ділянки – 990,0 м2.
4. Площа забудови – 720,78 м2.
5. Загальна кількість квартир у будинку - 39 шт., в т. ч.:
однокімнатних - 6 шт. (загальна площа – 390,6 м2; житлова площа - 172,2 м2);
двокімнатних - 33 шт. (загальна площа – 3055,5 м2; житлова площа – 1316,7 м2);
6. Площа житлового будинку – 6448,3 м2., в т. ч.:
вище позн. 0.000 – 5198,9 м2.
нижче позн 0.000 – 1249,4 м2.
7. Площа квартир у будинку – 3446,1 м2.
8. Площа літніх приміщень – 392,0 м2.
9. Площа вбудованих нежитлових приміщень – 673,4 м2, у т.ч.:
- офісні приміщення – 210,5 м2 (кількість працюючих - 5 л.);
- інші приміщення (сходи, коридори, електрощитова та інші) – 462,9 м2.
10. Кількість парко-місць – 31 шт.
11. Загальний будівельний об'єм, в т.ч.: - вище відм 0,00 – 17156,4 м3;
- нижче відм. 0,00 – 3748,2 м3.

						A-235-18-ПЗ	Аркуш
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		10

12. Кількість створених робочих місць - 6 місць.

13. Загальна площа приміщень будинку – 6448,3 м2.

Містобудівні умови та обмеження:

1. 30,0 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.)

						A-235-18-ПЗ	Аркуш
							11
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		

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

Реконструкція магазину спортивного одягу з прибудовою в житловому будинку №14 по проспекту Свободи в м. Кременчуці Полтавської області (назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

- 1. реконструкція , Полтавська область, м. Кременчук, проспект Свободи, 14;**
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. _____ -
(інформація про замовника)
3. **Відповідає генеральному плану населеного пункта**
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки

містобудівній документації на місцевому рівні)

Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва

1. Характер будівництва - реконструкція.
2. Поверховість - 1 поверх.
3. Площа ділянки – 110,0 м2.
4. Площа забудови (прибудова) – 80,60 м2.
5. Площа приміщень (після реконструкції) – 166,46 м2

Містобудівні умови та обмеження:

1. 4,5 м _____
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 90 % _____
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. ----- _____
(максимально допустима щільність населення в межах житлової
збудови
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

						A-235-18-ПЗ	Аркуш
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		12

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 розташовані житлові будинки (5-9 поверхів). Існуючий житловий фонд складає орієнтовно 1200 мешканців (642 особи на 1га).

Житловий фонд з врахуванням будівництва житлового будинку складатиме 1270 мешканців (679 осіб на 1га).

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,

						A-235-18-ПЗ	Аркуш
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		13

прокладання інженерних комунікацій, озеленення і благоустрій. 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 пропускну здатності 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 житлового будинку до мереж водопостачання та каналізування, газопостачання, електропостачання.

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.

12. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ВЕРТИКАЛЬНЕ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Вертикальне планування території виконано з урахуванням таких основних вимог (згідно з ДБН 360-92**):

максимального збереження ґрунтів і насаджень;

						A-235-18-ПЗ	Аркуш
							14
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		

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 озеленення території придомового простору зі створенням майданчиків для ігор дітей дошкільного та шкільного віку, майданчик для відпочинку дорослого населення, майданчик для занять фізкультурою, майданчик для тимчасової стоянки велосипедів, 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 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.

						A-235-18-ПЗ	Аркуш
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		15

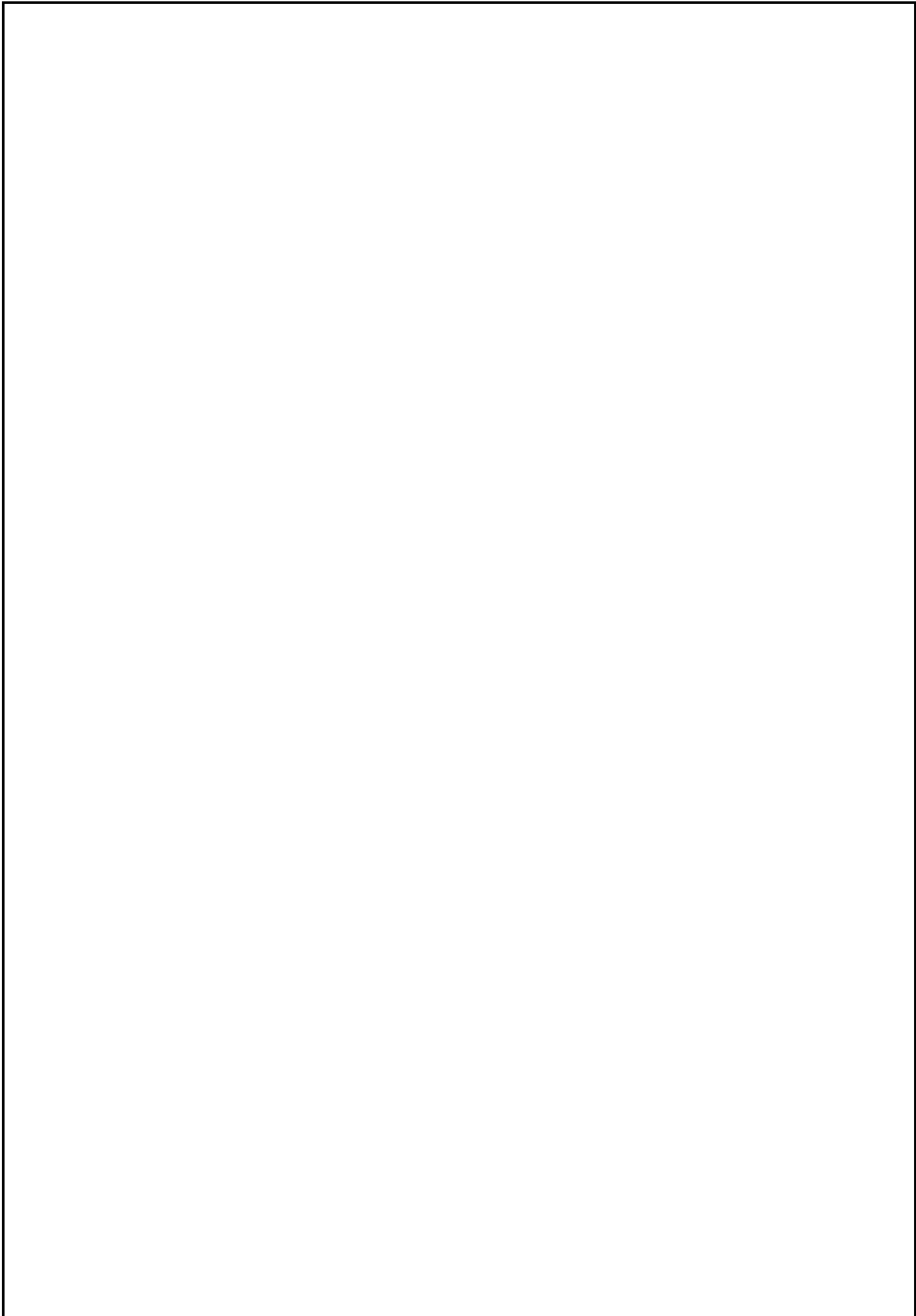
16. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ

1. Завдання на розроблення детального плану території
2. Рішення сесії Кременчуцької міської ради від 09 серпня 2018 р. «Про надання дозволу на розроблення детального плану території»
3. Ситуаційна схема М 1:2000
4. Викопіювання із зонінгу м. Кременчук
5. 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	1,87	1,87
2	Площа забудови житловими будинками	м ²	4388,45	5109,23
3	Відсоток забудови земельної ділянки	%	24	28
4	Кількість квартир	штук	400	439
5	Житловий фонд	мешканців	1200	1270
6	Площа забудови вбудовано-прибудованих об'єктів торгового та громадського призначення	м ²	2000	2080,60
7	Площа майданчиків (всіх видів) при домового простору	м ²	300	819
8	Автостоянки	машиномісць	35	66
9	Площа мощення тротуарів	м ²	200	1000
10	Озеленення	м ²	920	980

						А-235-18-ПЗ	Аркуш
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		16



						A-235-18-ПЗ	Аркуш
Змін.	Кіл.	Аркуш	Док.	Підпис	Дата		17