



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ПРОЕКТНА КОМПАНІЯ «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО»
(ТОВ «ПК «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО»)

вул. Дахнівська, 30, с. Свидівок, Черкаський район, Черкаська область, 19622, Україна,
тел. 067 5817494 код ЄДРПОУ 45063139

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
в межах вулиць Байди Вишневецького,
Надпільна та Остафія Дашковича в м. Черкаси

КНИГА II
СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

21 – 24 – ДПТ

Директор ТОВ ПК
«АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО»

Лариса ТВЕРДОХЛІБ

Головний архітектор проекту

Лариса ТВЕРДОХЛІБ

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

2024

Детальний план території в межах вулиць Байди Вишневецького, Надпільна та Остафія Дашковича в м. Черкаси виконаний у відповідності з чинними на території України станом на 01.01.2024 року державними нормами, правилами та стандартами авторським колективом ТОВ ПК «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО»

Відділ, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
ТОВ ПРОЕКТНА КОМПАНІЯ «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО»	Директор	Л. Твердохліб	
	ГАП	Л. Твердохліб	
	Архітектор	С. Супрун	
ФОП Оксана СТЕЦУН	Інженер-землевпорядник	О. Стецун	

Інв. № об.								УЧАСНИКИ ПРОЕКТУВАННЯ	Стадія	Аркуш	Аркушів
									ГП	2	80
									ТОВ «ПРОЕКТНА КОМПАНІЯ «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО»		
Зам. інв. №											
Підпис і дата											
		Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата	21-24-ПЗ			
		ГАП	Твердохліб								
		розробив	Супрун								
		перевірив	Твердохліб								

СКЛАД ПРОЕКТУ										3
Назва матеріалів								Вигляд	№ аркуша	
I. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ										
Містобудівна частина										
1. Схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі планувальної структури населеного пункту. Масштаб 1:5000								креслення	3	
2. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. Масштаб 1:1000								креслення	4	
3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднана із планом червоних ліній. Масштаб 1:1000								креслення	5	
4. План функціонального зонування території. Масштаб 1:1000								креслення	6	
5. Схема транспортної мобільності та інфраструктури. Масштаб 1:1000									7	
6. Схема інженерного забезпечення території. Масштаб 1:1000								креслення	8	
7. Схема інженерної підготовки, благоустрою території. Масштаб 1:1000								креслення	9	
Землевпорядна частина										
1. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень Масштаб 1:1000.								креслення	1	
2. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру. Масштаб 1:1000.								креслення	2	
3. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації. Масштаб 1:1000.								креслення	3	
II. ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ										
1. Стратегія просторового розвитку території								брошура		
III. ІНШІ МАТЕРІАЛИ										
1. Графічні та текстові матеріали у цифрових форматах								оптичний диск		
						21-24-ПЗ			Аркуш	
									3	
Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата					

ЗМІСТ

ПЕРЕДМОВА.....	5
I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.....	8
1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	8
2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	11
3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ.....	26
4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	28
5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	33
6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	36
7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	37
8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ.....	20
9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ ..	21
II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ.....	22
1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	22
2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ.....	23
3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	24
4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ.....	27
5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ.....	28
6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	32
7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	62
8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ.....	64
9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ	66
10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	71
III. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ.....	76
IV. ПЕРЕЛІК ІНДИКАТОРІВ РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ.....	78
V. КАТАЛОГ КООРДИНАТ	80
VI. ДОКУМЕНТИ	81

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

21-24-ПЗ

Аркуш

4

ПЕРЕДМОВА

Містобудівна документація «Детальний план території в межах вулиць Байди Вишневецького, Надпільна та Остафія Дашковича в місті Черкаси» виконаний авторським колективом ТОВ ПК «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО» на підставі таких вихідних даних:

- листа-замовлення;
- Рішення Черкаської міської ради від від 04.04.2024 № 55-69 «Про розроблення детального плану території в межах вулиць Байди Вишневецького, Надпільна та Остафія Дашковича в місті Черкаси»;
- Завдання на розроблення детального плану території;
- Топоплан М1:500, М1:1000;
- натурних обстежень;
- Ортофотоплан масштабу 1:1000 (2021 р.);
- Містобудівна документація «Внесення змін до генерального плану міста Черкаси (Актуалізація)», розроблена у 2015-2017 роках, затверджена рішенням Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318;

Детальним планом території передбачається визначення містобудівних умов та обмежень при розміщенні багатоквартирної забудови з вбудовано-прибудованими приміщеннями комерційного призначення та підземним паркінгом, громадських закладів комерційного призначення, а також розширення проїзної частини вулиці Байди Вишневецького для повноцінного виїзду автотранспорту на вулицю Надпільну з опрацюванням та наданням проектних пропозицій щодо використання прилеглих території враховуючи інтереси (містобудівні потреби) суміжних землекористувачів і власників нерухомого майна з урахуванням планувальної структури і функціонального використання території.

Підставою для розроблення детального плану території є Рішення Черкаської міської ради від 04.04.2024 № 55-69 «Про розроблення детального плану території в межах вулиць Байди Вишневецького, Надпільна та Остафія Дашковича в місті Черкаси».

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №	<p>використання прилеглих території враховуючи інтереси (містобудівні потреби) суміжних землекористувачів і власників нерухомого майна з урахуванням планувальної структури і функціонального використання території.</p> <p>Підставою для розроблення детального плану території є Рішення Черкаської міської ради від 04.04.2024 № 55-69 «Про розроблення детального плану території в межах вулиць Байди Вишневецького, Надпільна та Остафія Дашковича в місті Черкаси».</p>					
			<div> <div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> </div> <div> <div>Зм.</div> <div>Кільк</div> <div>Зак.</div> <div>№Док</div> <div>Підпис</div> <div>Дата</div> </div> </div> <div> <div>21-24-ПЗ</div> <div>Аркуш</div> <div>5</div> </div>					

Детальний план розроблено на вихідній інформації станом на 06.10.2024 з виділенням короткострокового періоду (до 5-ти років), середньострокового періоду (6-10 років) та довгострокова перспектива – понад 10 років реалізації.

Детальний план території розроблено відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 №926 «Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», діючих Державних будівельних норм України: ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» а також інших нормативних документів.

Зам. інв. №							
Підпис і дата							
Інв. № об.							
Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата	21-24-ПЗ	Аркуш
							7

І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1. Ситуаційний план

Територія на яку розроблені проектні рішення детального плану території знаходиться у центральній частині міста Черкаси та охоплює квартал обмежений вулицями Байди Вишневецького, Надпільна, Остафія Дашковича, та площею 19,2 га. Територія межує зі сходу із громадською забудовою (територія Будинку Офіцерів та стадіону «Черкаси-Арена»), на північному сході із виробничою забудовою (територія заводу НВК «Фотоприлад»), на заході із територією житлової багатоквартирної забудови, що активно розбудовується та південному заході із залізничною лінією.

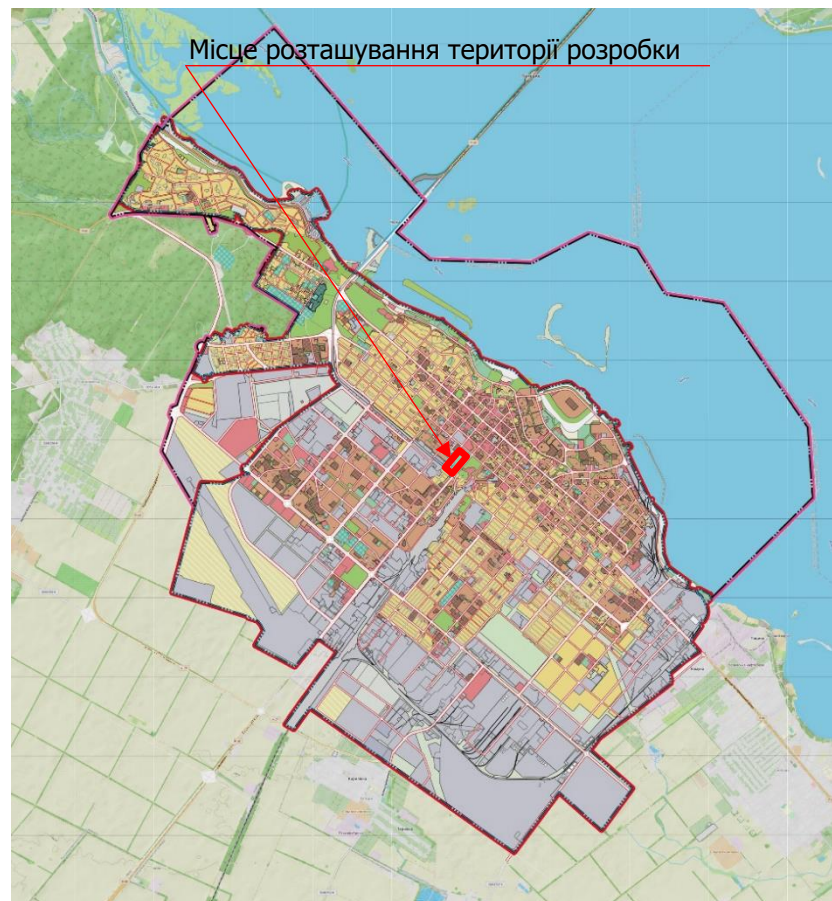



Рис. 1 – Схема розташування території в системі планувальної структури населеного пункту.

Зам. інв. №		Підпис і дата											
													
				<p><i>Рис. 1 – Схема розташування території в системі планувальної структури населеного пункту.</i></p>									
Інв. № об.							21-24-СП						
	Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата	І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ			Стадія	Аркуш	Аркушів	
	ГАП		Твердохліб							гп	8	80	

Абсолютні відмітки в межах розроблення детального плану території змінюються від 106,51 м до 109,30 м над рівнем моря. Загальний перепад висот складає 2,79 метра з пониженням із заходу на схід.

На розвиток території детального планування впливає санітарно-захисна зона від залізниці. Інші загальнодержавні, регіональні та місцеві комунікації й споруди інженерно-транспортної інфраструктури, розташовані за межами зазначеної території, на її розвиток не впливають.

Об'єкти місцевих або державних інтересів, розміщення яких на території детального планування та на суміжних територіях визначено генеральним планом населеного пункту та/або комплексним планом відсутні.

1.2. Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування складається зі сформованого кварталу різнорідної забудови, зокрема:

- житлової багатоквартирної забудови із житловими будинками поверховістю 9-17 поверхів;
- території закладу вищої освіти Черкаський політехнічний фаховий коледж (площа 1,37 га) розміщеного вздовж вулиць Надпільна та Остафія Дашковича з навчальними корпусами, гуртожитком та спортивним майданчиком;
- адміністративних будівель Черкаситеплокомуненерго, Черкаської митниці ДФС, Черкаської спеціалізованої прокуратури у сфері оборони;
- будівлями та спорудами транспорту: автотранспортне підприємство, автозаправна станція «Сокар» із в'їздом-виїздом на вул. Надпільну, автомийка, зблоковані гаражі, автостоянки;
- спорудами інженерної інфраструктури: котельня Черкаситеплокомуненерго, КТП, ШРП та ін.
- територією військової частини.

У південно-західній частині детального плану, уздовж вул. Остафія Дашковича ведеться будівництво багатосекційних багатоквартирних

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №						
			21-24-ПЗ					
			Аркуш					
			9					
Зм.	Кільк.	Зак.	№Док	Підпис	Дата			

10-поверхових житлових будинків з об'єктами зберігання автомобільного транспорту мешканців (вбудовані гаражі на першому поверсі житлового будинку).

Будівництво перебуває на різних стадіях, окремі секції вже завершені, інші на момент проведення натурних обстежень 06.10.2024 перебували на початкових стадіях будівництва. В перших поверхах завершеної секції, уздовж вул. Остафія Дашковича у вбудовано-прибудованих приміщеннях планується розміщення закладів громадського обслуговування, зокрема підприємств торгівлі, медичного обслуговування тощо.

Зам. інв. №								
Підпис і дата								
Інв. № об.								
							21-24-ПЗ	Аркуш
								10
Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата			

2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

1.1 Сучасне використання земель

В межах території детального плану території в межах вулиць Байди Вишневецького, Надпільна та Остафія Дашковича знаходяться земельні ділянки площею:

0,1845 га (ділянка I), відомості про яку внесено до Державного

земельного кадастру з кадастровим номером 7110136700:04:042:0152 (вул. Надпільна, 222 (перспективна вул. Байди Вишневецького, 115)) – комунальна власність Черкаської міської ради (код ЄДРПОУ: 25212542), право оренди якої відображено у відомостях Державного реєстру речових прав, номер запису про право: 53099472, дата державної реєстрації права: 21.12.2023 р. за ТОВ «ЄВРОКОМФОРТ+» (код ЄДРПОУ: 40504722) – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, код КВЦПЗ 02.03. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

3,7055 га (ділянка II) відомості про яку внесено до Державного

земельного кадастру з кадастровим номером 7110136700:04:042:0022 (вул. Надпільна, 222) – комунальна власність Черкаської міської ради (код ЄДРПОУ: 25212542), право оренди якої відображено у відомостях Державного реєстру речових прав, номер запису про право: 40446353, дата державної реєстрації права: 04.02.2021 р. за ТОВ «ЄВРОКОМФОРТ+» (код ЄДРПОУ: 40504722) – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, код КВЦПЗ 02.03. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

0,3881 га (ділянка III) відомості про яку внесено до Державного

земельного кадастру з кадастровим номером 7110136700:04:042:0033 (вул. Байди Вишневецького, 89) – комунальна власність Черкаської міської ради (код ЄДРПОУ: 25212542) – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, код КВЦПЗ 02.10. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

1,4958 га (ділянка IV) відомості про яку внесено до Державного

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Аркуш	
									21-24-ПЗ	
									11	
Зм.	Кільк.	Зак.	№ док.	Підпис	Дата					

земельного кадастру з кадастровим номером 7110136700:04:042:0030 (вул. О.Дашковича, 78) – комунальна власність Черкаської міської ради (код ЄДРПОУ: 25212542), право оренди якої відображено у відомостях Державного реєстру речових прав, номер запису про право: 37963929, дата державної реєстрації права: 27.08.2020 р. за ПП «СЕКЮР ПАРК» (код ЄДРПОУ: 43062086) – для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, код КВЦПЗ 12.04. Категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;

0, 8575 га (ділянка V) відомості про яку внесено до Державного

земельного кадастру з кадастровим номером 7110136700:04:042:0035 (вул. Надпільна, 222) – комунальна власність Черкаської міської ради (код ЄДРПОУ: 25212542), право оренди якої відображено у відомостях Державного реєстру речових прав, номер запису про право: 51319349, дата державної реєстрації права: 01.08.2023 р. за ПП «САТАН» (код ЄДРПОУ: 45794793) – для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 02.09. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

0,1564 га (ділянка VI) відомості про яку внесено до Державного

земельного кадастру з кадастровим номером 7110136700:04:042:0034 (вул. Надпільна, 222/4) – комунальна власність Черкаської міської ради (код ЄДРПОУ: 25212542), право оренди якої відображено у відомостях Державного реєстру речових прав, номер запису про право: 47286325, дата державної реєстрації права: 05.07.2022 р. за ПП «ЮМЕН» (код ЄДРПОУ: 37067385) – для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 02.09. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

0,3106 га (ділянка VII) відомості про яку внесено до Державного

земельного кадастру з кадастровим номером 7110136700:04:042:0028 (вул. О.Дашковича, 66) – комунальна власність Черкаської міської ради (код ЄДРПОУ: 25212542) – для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та

Зам. інв. №						
Підпис і дата						
Інв. № об.						
Зм.	Кільк.	Зак.	№ док.	Підпис	Дата	21-24-ПЗ
Аркуш						
12						

місцевого самоврядування, код КВЦПЗ 03.01. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

0,1813 га (ділянка VIII) відомості про яку внесено до Державного

земельного кадастру з кадастровим номером 7110136700:04:042:0025 (вул. Надпільна, 226) – комунальна власність Черкаської міської ради (код ЄДРПОУ: 25212542), право постійного користування якої відображено у відомостях Державного реєстру речових прав, номер запису про право: 6075519, дата державної реєстрації права: 18.06.2014 р. за ЧЕРКАСЬКИЙ ПОЛІТЕХНІЧНИЙ ТЕХНІКУМ (код ЄДРПОУ: 05407864) – для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти, код КВЦПЗ 03.02. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

1,1960 га (ділянка IX) відомості про яку внесено до Державного

земельного кадастру з кадастровим номером 7110136700:04:042:0156 (вул. Надпільна, 226/ вул. Остафія Дашковича, 62) – комунальна власність Черкаської міської ради (код ЄДРПОУ: 25212542) – для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти, код КВЦПЗ 03.02. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Інформація, щодо існуючого використання земель в межах території детального планування наведена в таблиці 1 та 2.

Перелік земельних ділянок, відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру

Таблиця 1:

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № об.	№ п/п	Категорія земель	Земельні угіддя	Форма власності
			1	2	3	4
			1	Землі житлової та громадської забудови	007.02 – Багатоповерхова забудова	комунальна
			2	Землі житлової та громадської забудови	008.03 – Землі під соціально-культурними об'єктами	комунальна
			3	Землі житлової та громадської забудови	008.02 – Вулиці та бульвари (включаючи тротуари), набережні, площі	комунальна
			4	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	009.02 – Землі під дорогами, зокрема підґрунтовими (землі, які використовуються для капітальних доріг загального користування)	комунальна
<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>						Аркуш
21-24-ПЗ						13
Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата	

Перелік земельних ділянок, відомості про які внесено до Державного земельного кадастру

№ п/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Площа, га	Категорія земель	Назва земельних угідь	Цільове призначення	Наявні обмеження у використанні	Форма власності
1.	7110136700:04:042:0152	0,1845	Землі житлової та громадської забудови	007.02 – Багатоповерхова забудова	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	01.03.1 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	комунальна власність
2.	7110136700:04:042:0022	3,7055	Землі житлової та громадської забудови	007.01 – Малоповерхова забудова	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	07.03 Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	комунальна власність
3.	7110136700:04:042:0033	0,3881	Землі житлової та громадської забудови	008.03 – Землі під соціально-культурними об'єктами	02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури	03 Санітарні зони, відстані, розриви; 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	комунальна власність
4.	7110136700:04:042:0030	1,4958	Землі промисловості транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	007.01 – Малоповерхова забудова	12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	07.02 Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	Комунальна власність
5.	7110136700:04:042:0035	0,8575	Землі житлової та громадської забудови	009.03 – Землі під будівлями та спорудами транспорту	02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови	01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій; 06.01 Зона особливого режиму забудови; 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	комунальна власність

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк.	Зак.	№ док.	Підпис	Дата

21-24-ПЗ

Аркуш

14

6.	7110136700: 04:042:0034	0,1564	Землі житлової та громадської забудови	009.03 – Землі під будівлями та спорудами транспорту	02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови	01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій; 06.01 Зона особливого режиму забудови; 03 Санітарні зони, відстані, розриви; 07.02 Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	комунальна власність
7.	7110136700: 04:042:0028	0,3106	Землі житлової та громадської забудови	007.01 – Малопо-верхова забудова	03.01 Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування	06.01 Зона особливого режиму забудови	комунальна власність
8.	7110136700: 04:042:0025	0,1813	Землі житлової та громадської забудови	008.03 – Землі під соціально-культурними об'єктами	03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій; 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	комунальна власність
9.	7110136700: 04:042:0156	1,1960	Землі житлової та громадської забудови	008.03 – Землі під соціально-культурними об'єктами	03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	-	комунальна власність
10.	7110136700: 04:042:0018	0,7093	Землі житлової та громадської забудови	008.03 – Землі під соціально-культурними об'єктами	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	комунальна власність
11.	7110136700: 04:042:0021	0,4001	Землі житлової та громадської забудови	007.02 – Багатопо-верхова забудова	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	07.03 Право прокладення та експлуатації ліній електро-передачі, електронних комунікацій-них мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	Приватна власність

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

21-24-ПЗ

Аркуш

15

12.	7110136700: 04:042:0024	0,4642	Землі житлової та громадської забудови	007.02 – Багатопо- верхова забудова	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирно го житлового будинку		Приватна власність
13.	7110136700: 04:042:0036	0,1050	Землі житлової та громадської забудови	008.03 – Землі під соціально- культурними об'єктами	03.10 Для будівництва та обслуговування адміністрати- вних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємниць- кою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій; 06.01 Зона особливого режиму забудови;	комунальна власність
14.	7110136700: 04:042:0029	0,0083	Землі промисловості транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	010.00 – Землі, які використо- вуються для технічної інфраструкту- ри	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)	-	комунальна власність
15.	7110136700: 04:042:0005	0,2631	Землі житлової та громадської забудови	008.03 – Землі під соціально- культурними об'єктами	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	06 Інше обмеження	комунальна власність
16.	7110136700: 04:042:0032	0,5088	Землі промисловості транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	010.00 – Землі, які використо- вуються для технічної інфраструкту- ри	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)	-	комунальна власність
17.	7110136700: 04:042:0006	0,5687	Землі житлової та громадської забудови	008.03 – Землі під соціально- культурними об'єктами	03.01 Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади	-	державна власність

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

21-24-ПЗ

Аркуш

16

					та місцевого самоврядування		
18.	7110136700: 04:042:0007	0,0416	Землі промисловості транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	011.00 – Землі під промисловою забудовою	11.03 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств	-	комунальна власність
19.	7110136700: 04:042:0041	0,0252	Землі житлової та громадської забудови	009.03 – Землі під будівлями та спорудами транспорту	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	-	приватна власність
20.	7110136700: 04:042:0125	0,0710	Землі житлової та громадської забудови	009.03 – Землі під будівлями та спорудами транспорту	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	приватна власність
21.	7110136700: 04:042:0038	0,0041	Землі житлової та громадської забудови	009.03 – Землі під будівлями та спорудами транспорту	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	-	приватна власність
22.	7110136700: 04:042:0039	0,0041	Землі житлової та громадської забудови	009.03 – Землі під будівлями та спорудами транспорту	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	-	приватна власність
23.	7110136700: 04:042:0040	0,0041	Землі житлової та громадської забудови	009.03 – Землі під будівлями та спорудами транспорту	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	-	приватна власність
24.	7110136700: 04:042:0042	0,0042	Землі житлової та громадської забудови	009.03 – Землі під будівлями та спорудами транспорту	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	-	приватна власність
25.	7110136700: 04:042:0043	0,0033	Землі житлової та громадської забудови	009.03 – Землі під будівлями та спорудами транспорту	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	-	приватна власність
26.	7110136700: 04:042:0044	0,0032	Землі житлової та громадської забудови	009.03 – Землі під будівлями та спорудами транспорту	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	-	приватна власність
27.	7110136700: 04:042:0045	0,0041	Землі житлової та громадської забудови	009.03 – Землі під будівлями та спорудами транспорту	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	-	приватна власність
28.	7110136700: 04:042:0047	0,0041	Землі житлової та громадської забудови	009.03 – Землі під будівлями та спорудами транспорту	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	-	приватна власність
29.	7110136700: 04:042:0046	0,0032	Землі житлової та громадської забудови	009.03 – Землі під будівлями та спорудами транспорту	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	-	приватна власність
30.	7110136700: 04:042:0048	0,0032	Землі житлової та	009.03 – Землі під будівлями	02.05 Для будівництва	-	приватна власність

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Аркуш

21-24-ПЗ

17

Формат А4

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Формат А4

Формат А4

90.	7110136700: 04:042:0106	0,0030	Землі житлової та громадської забудови	009.03 – Землі під будівлями та спорудами транспорту	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	-	приватна власність
91.	7110136700: 04:042:0105	0,0031	Землі житлової та громадської забудови	009.03 – Землі під будівлями та спорудами транспорту	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	-	приватна власність
92.	7110136700: 04:042:0112	0,0030	Землі житлової та громадської забудови	009.03 – Землі під будівлями та спорудами транспорту	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	-	приватна власність
93.	7110136700: 04:042:0111	0,0030	Землі житлової та громадської забудови	009.03 – Землі під будівлями та спорудами транспорту	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	-	приватна власність
94.	7110136700: 04:042:0110	0,0030	Землі житлової та громадської забудови	009.03 – Землі під будівлями та спорудами транспорту	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	-	приватна власність
95.	7110136700: 04:042:0109	0,0030	Землі житлової та громадської забудови	009.03 – Землі під будівлями та спорудами транспорту	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	-	приватна власність
96.	7110136700: 04:042:0124	0,0030	Землі житлової та громадської забудови	009.03 – Землі під будівлями та спорудами транспорту	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	-	приватна власність
97.	7110136700: 04:042:0123	0,0030	Землі житлової та громадської забудови	009.03 – Землі під будівлями та спорудами транспорту	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	-	приватна власність
98.	7110136700: 04:042:0122	0,0030	Землі житлової та громадської забудови	009.03 – Землі під будівлями та спорудами транспорту	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	-	приватна власність
99/	7110136700: 04:042:0121	0,0030	Землі житлової та громадської забудови	009.03 – Землі під будівлями та спорудами транспорту	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	-	приватна власність
100.	7110136700: 04:042:0120	0,0030	Землі житлової та громадської забудови	009.03 – Землі під будівлями та спорудами транспорту	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	приватна власність
101.	7110136700: 04:042:0119	0,0030	Землі житлової та громадської забудови	009.03 – Землі під будівлями та спорудами транспорту	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	приватна власність
102.	7110136700: 04:042:0118	0,0030	Землі житлової та громадської забудови	009.03 – Землі під будівлями та спорудами транспорту	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	приватна власність
103.	7110136700: 04:042:0117	0,0030	Землі житлової та громадської забудови	009.03 – Землі під будівлями та спорудами транспорту	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	приватна власність

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм.	Кільк	Зак.	№ Док	Підпис	Дата

21-24-ПЗ

Аркуш

22

[illegible]

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №

						21-24-ПЗ	Аркуш
							23
Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата		

Формат А4

						інженерних комунікацій	
133.	7110136700:04:042:0085	0,0031	Землі житлової та громадської забудови	009.03 – Землі під будівлями та спорудами транспорту	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	приватна власність

Таблиця 2

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №

							21-24-ПЗ		Аркуш
Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата				25

3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

На ділянці є зелені насадження малоцінних порід. В цілому, стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як задовільний.

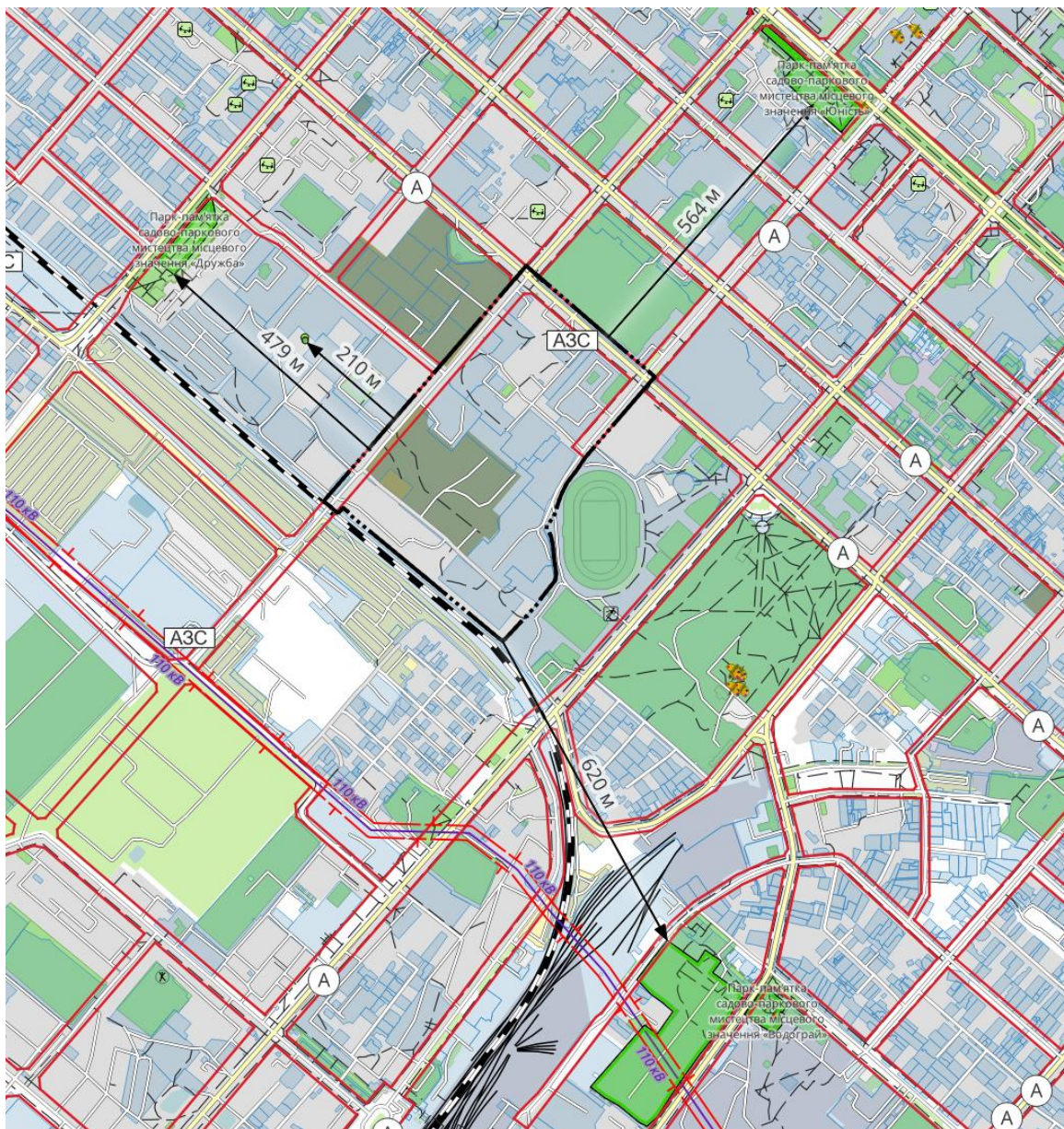


Рис. 2: Найближчі території природно-заповідного фонду

На території проектування відсутні території та об'єкти природно-заповідного фонду, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

21-24-ПЗ

Аркуш

26

Формат А4

болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Найближчими територіями природно-заповідного фонду (див. рис. 2) є: Парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення «Ботанічний сад ЧНУ ім. Б. Хмельницького» (відстань від території проектування 0,62 км), Парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення «Юність» (відстань від території проектування 0,56 км) .), Парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення «Дружба» (відстань від території проектування 0,48 км.), Зоологічна пам'ятка природи місцевого значення «Совина ялина» (відстань від території проектування 0,21 км.)

Головний корпус Черкаського політехнічного фахового коледжу є пам'яткою архітектури місцевого значення. До 1923 р в цьому приміщенні знаходився казенний винний склад. Основна споруда комплексу в стилі еклектики була побудована в 1887 р. Декор виконаний з облицювальної цегли.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							21-24-ПЗ	Аркуш
			Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата		27

4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

(ІСНУЮЧІ ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ)

У межі території проектування існуючі планувальні обмеження представлені:

- охоронними зонами відповідно вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022 р № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» (п.5). Також відповідно до Постанови № 1455 необхідно враховувати охоронні зони від повітряних ліній електропередачі напругою до 1 кВ в розмірі по 2 м в кожную сторону від осі ПЛЕ.

У даному детальному плані території правові режими відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654 «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території» приведені для наступних існуючих обмежень:

охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи – навколо трансформаторних підстанцій: Правовий режим визначений відповідно до (Постанова Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022 р. № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»), згідно з яким: забороняється в охоронних зонах повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв виконувати будь-які дії, що можуть порушити нормальну роботу електричних мереж, спричинити їх пошкодження або нещасні випадки, а саме:

- перебувати стороннім особам на території і в приміщеннях трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, відчиняти двері і люки цих споруд, здійснювати самовільне переключення електричних апаратів та підмикання до електричних мереж;
- будувати житлові, громадські та дачні будинки;
- влаштовувати будь-які звалища;
- складати добрива, корми, торф, соломку, дрова, інші матеріали;

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

21-24-ПЗ

Аркуш

28

- розпалювати вогнища;
- розташовувати автозаправні станції або інші сховища пально-мастильних матеріалів;
- накидати на струмопровідні частини об'єктів електричних мереж і наближати до них сторонні предмети, підніматися на опори повітряних ліній електропередачі, електрообладнання трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, демонтувати їх елементи;
- саджати дерева та інші багаторічні насадження, крім випадків створення плантацій новорічних ялинок;
- влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт;
- запускати спортивні моделі літальних апаратів, повітряних зміїв;
- здійснювати зупинки усіх видів транспорту (крім залізничного) в охоронних зонах повітряних ліній електропередачі напругою 330 кВ і вище;
- виконувати роботи із застосуванням ударних механізмів, скидати вантажі масою понад 5 тонн, скидати і зливати їдкі і ті, що спричиняють корозію, речовини, пально-мастильні матеріали (в охоронних зонах підземних кабельних ліній електропередачі).

У межах охоронних зон повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв без письмової згоди енергопідприємств, у віданні яких перебувають ці мережі, а також без присутності їх представника забороняється:

- будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, знесення будівель і споруд;
- завантажувальних, землечерпальних, підривних, меліоративних, днопоглиблювальних робіт, вирубаня дерев, розташування польових станів, загонів для худоби, установлення дротяного загородження, шпалер для виноградників і садів, а також поливання сільськогосподарських культур;

Зам. інв. №						
Підпис і дата						
Інв. № об.						
Зм.	Кільк.	Зак.	№ док.	Підпис	Дата	21-24-ПЗ
						Аркуш
						29

- проїзд в охоронних зонах повітряних ліній електропередачі машин, механізмів загальною висотою з вантажем або без нього від поверхні дороги понад 4,5 метра;
- виконання земляних робіт на глибині понад 0,3 метра, а на орних землях - на глибині понад 0,45 метра, а також розрівнювання ґрунту (в охоронних зонах підземних кабельних ліній електропередачі).

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654 «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території» за відомостями з Державного земельного кадастру обмеження у використанні земельних ділянок та режимоутворюючі об'єкти, що обумовлюють наявність відповідних обмежень на території ДПТ відповідно до додатку 6 Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції Постанови Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 № 821) наведені у таблиці 3.

Характеристика об'єктів, що зумовлюють наявність відповідних обмежень Таблиця 3.

№ обмеж. на плані	Код обмеження	Назва обмеження	Площа (га)	Режимоутворюючий об'єкт, що зумовлює наявність відповідних обмежень	Основні законодавчі, нормативно-правові акти, які встановлюють обмеження у використанні земель						
Обмеження внесені до Державного земельного кадастру											
1	01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	0,0180	Захисна смуга залізниці	Закон України "Про залізничний транспорт" № 273/96-ВР від 04 липня 1996 року						
2	07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних	0,0220	-	Земельний кодекс України № 2768-III від 25 жовтня 2001 року; Договір сервітуту						
<table border="1"> <tr> <td>Зм.</td><td>Кільк.</td><td>Зак.</td><td>№Док.</td><td>Підпис</td><td>Дата</td> </tr> </table>						Зм.	Кільк.	Зак.	№Док.	Підпис	Дата
Зм.	Кільк.	Зак.	№Док.	Підпис	Дата						
21-24-ПЗ					Аркуш						
					30						

		мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій			
3	03	Санітарні зони, відстані, розриви	0,2272		Державні норми та правила планування та забудови населених пунктів, затверджені Наказом МОЗ № 173 від 19.06.1996 р.
4	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	1,0625	-	ДБН 360-92** Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень
5	07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	0,1289	Земельний сервітут	Земельний кодекс України № 2768-III від 25 жовтня 2001 року; Рішення Черкаської міської ради
6	06.01	Зона особливого режиму забудови	1,2274	-	Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності" № 3038-VI від 17 лютого 2011 року
7	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0,7891		Державні норми та правила планування та забудови населених пунктів, затверджені Наказом МОЗ № 173 від 19.06.1996 р.
8	01.05.	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,0271	Повітряна лінія електропередачі	Постанова КМУ від 27.12.2022 р. № 1455 « Про затвердження Правил охорони електричних мереж»
9	06	Інше обмеження	0,2631	Передбачене розташування багатоповерхових гаражів	Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності" № 3038-VI від 17 лютого 2011 року

Обмеження не внесені до Державного земельного кадастру

10	01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	0,0909	Підземна кабельна лінія електрозв'язку	Постанова КМУ № 135 від 29 січня 1996 р. "Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку "
11	01.05.	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,8839	Повітряна та підземна кабельна лінія електропередачі 0,4 кВ	Постанова КМУ від 27.12.2022 р. № 1455 « Про затвердження Правил охорони електричних мереж»
12	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	2,4057	Інженерні мережі	Державні норми та правила планування та забудови населених пунктів, затверджені Наказом МОЗ № 173 від 19.06.1996 р.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк.	Зак.	№ док.	Підпис	Дата

21-24-ПЗ

Аркуш

31

13	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	3,9035	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	Державні норми та правила планування та забудови населених пунктів, затверджені Наказом МОЗ № 173 від 19.06.1996 р.
14	01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	10,3745	Об'єкти транспорту	Закон України «Про транспорт» № 232/94- ВР від 10 листопада 1994 року

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

21-24-ПЗ

Аркуш

32

5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

Територія проектування складається зі сформованого кварталу різномірної забудови, зокрема:

- житлової багатоквартирної забудови із житловими будинками поверховістю 9-17 поверхів;
- території закладу фахової передвищої освіти «Черкаський політехнічний фаховий коледж» (площа 1,37 га) розміщеного вздовж вулиць Надпільна та Остафія Дашковича з навчальними корпусами, гуртожитком та спортивним майданчиком;
- адміністративних будівель Черкаситеплокомуненерго, Черкаської митниці ДФС;
- будівлями та спорудами транспорту: автотранспортне підприємство, автозаправна станція із в'їздом-виїздом на вул. Надпільну, автомийка, заблоковані гаражі, автостоянки;
- спорудами інженерної інфраструктури: котельня Черкаситеплокомуненерго, КТП, ШРП та ін.
- територією військової частини.

У південно-західній частині детального плану, уздовж вул. Остафія Дашковича ведеться будівництво багатосекційних багатоквартирних 10-поверхових житлових будинків з об'єктами зберігання автомобільного транспорту мешканців (вбудовані гаражі на першому поверсі житлового будинку).

Будівництво перебуває на різних стадіях, окремі секції вже завершені, інші на момент проведення натурних обстежень перебували на початкових стадіях будівництва. В перших поверхах завершеної секції, уздовж вул. Остафія Дашковича у вбудовано-прибудованих приміщеннях планується розміщення закладів громадського обслуговування, зокрема підприємств торгівлі, медичного обслуговування тощо.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк.	Зак.	№ док.	Підпис	Дата

21-24-ПЗ

Аркуш

33

Таблиця 4. Експлікація існуючих будівель та споруд

Номер експл.	Назва будівель і споруд	Кільк.	Примітки
1.	Багатоквартирний житловий будинок	9	
2.	Навчальний корпус №1 Черкаського політехнічного фахового коледжу (ЧПФК)	1	
3.	Навчальний корпус №2 ЧПФК	1	
4.	Навчальний корпус №3 ЧПФК	1	
5.	Гуртожиток ЧПФК	1	
6.	Спортзал ЧПФК	1	
7.	Навчальні майстерні ЧПФК	1	
8.	Адмінбудівля Черкаситеплокомуненерго	3	
9.	Прохідна	1	
10.	Котельня	2	
11.	Адмінбудівля Черкаської митниці ДФС	1	
12.	Магазин	1	
13.	Адмінбудівля	1	
14.	Гуртожиток сімейних офіцерів	1	
15.	Автомийка	1	
16.	Зупинка громадського транспорту	1	
17.	Військова частина	1	
18.	Господарська будівля	10	
19.	Контрольно-пропускний пункт	2	
20.	Будівля АЗС	1	
21.	Автомийка	1	
22.	Туалет	1	
23.	Трансформаторна електропідстанція	6	
24.	Водопровідна насосна станція	1	
25.	Гаражі	8	
26.	Будівлі автотранспортного підприємства	26	
27.	Підземний паркінг	1	
28.	Тимчасова споруда для підприємницької діяльності	1	
29.	Виробнича будівля	3	
30.	Виробнича будівля	4	зруйновано, занедбано
31.	Спорткомплекс	1	занедбано

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

21-24-ПЗ

Аркуш

34

Розміщення житлового фонду

У межі території проектування існуюча житлова забудова складається із багатоквартирних будинків та гуртожитків (див. таблицю 5).

Показники житлового фонду:

- кількість квартир - 925
- загальна площа житлового фонду становить близько 39,56 тис. м²;
- існуюча чисельність населення – близько 2251 осіб.

Уся житлова забудова залишається на період реалізації ДПТ.

Таблиця 5. Існуючий житловий фонд

Адреса	Поверховість	Кільк. під'їздів	Кільк. квартир	Загальна площа будівлі, м ²	Населення, осіб
вул. Остафія Дашковича, 66 ОСББ «Злагода»	9	3	108	5259	253
вул. Байди Вишневецького, 95 ОСББ «Кришталь»	10	2	80	6885	187
вул. Остафія Дашковича, 64	10	2	80	7290	187
вул. Байди Вишневецького, 97 ОСББ «Б. Вишневецького-97»	17	3	360	3264	843
вул. Байди Вишневецького, 105 ЖК «Рідний дім»	10	2	207	11994	484
вул. Надпільна, 226 (гуртожиток ЧПФК)	6	1	70	3426	250
вул. Байди Вишневецького, 93 (гуртожиток для сімейних офіцерів)	1	1	20	1443	47
Разом:			925	39561	2251

Дані розраховано згідно Статистичного збірника Державної служби статистики України «Соціально-демографічні характеристики домогосподарств України у 2022 році»

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

На території проектування відсутні ділові центри, технопарки, технополіси та інші інноваційні об'єкти.

Розміщення виробничих об'єктів

На території проектування знаходиться автотранспортне підприємство ПП «Секюр парк» та виробнича база КПТМ «Черкаситеплокомуненерго».

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № об.							21-24-ПЗ		Аркуш
											35
Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата						

6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

На території проектування розташовані об'єкти громадського обслуговування населення: заклади охорони здоров'я (приватні), заклади освіти, підприємства торгівлі.

Класи та підкласи КВЕД-2010	Повна назва закладів, установ та підприємств
<i>Заклади освіти</i>	
85.41	Черкаський політехнічний фаховий коледж
<i>Підприємства торгівлі</i>	
47.5	Магазин «Ательє Меблі»
47.2	Магазин «Бонус 64»
47.2	Магазин «Гурман»
47.3	АЗС «Сокар»
<i>Технічне обслуговування та ремонт автотранспортних засобів</i>	
45.2	Автомийка самообслуговування «Шампунь»
<i>Заклади охорони здоров'я (приватні)</i>	
89.90	Неврологічний центр «Нейрон»

Таблиця 6. Об'єкти громадського обслуговування населення (соціальна інфраструктура)

Основні характеристики об'єктів:

- У Черкаському політехнічному фаховому коледжі навчається близько 500 студентів. Освітній процес забезпечує 83 педагогічні працівники. Матеріально-технічну базу включає 46 кабінетів та 31 лабораторію, а також 2 лекційні аудиторії по 70 місць, зал засідань на 70 місць, власна бібліотека коледжу з читальним залом на 80 місць, 2 спортивні зали та спортивна кімната в гуртожитку, їдальня на 140 місць та буфет на 20 місць, медичний пункт, гуртожиток на 250 місць.

- Підприємств торгівлі мають орієнтовно 1500 м² торгової площі та орієнтовно 12 робочих місць.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

							21-24-ПЗ	Аркуш
Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата			36

7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

Транспортні зв'язки та транспортний попит

Територія проектування має зв'язок з адміністративним центром міста та іншими територіями міста.

Організація зовнішнього транспортного сполучення

Територія детального планування має автомобільне сполученням через вул. Надпільна із регіональною автомобільною дорогою державного значення Р-10.

Дорожньо-транспортна інфраструктура

Дорожньо-транспортна інфраструктура території включає в себе автомобільні дороги по вулицях Байди Вишневецького (магістральна вулиця районного значення), Надпільна (магістральна вулиця загальноміського значення) і Остафія Дашковича, внутрішньоквартальні проїзди. На всій протяжності в межах детального планування вулиці Надпільна організовано односторонній рух транспортного потоку в напрямку вул. Остафія Дашковича. Ширина вулиць в червоних лініях вул. Надпільна — 31 м, вулиць Байди Вишневецького та Остафія Дашковича — 30 м. В межах червоних ліній вулиць наявні будівлі та споруди. На сьогодні дорожньо-транспортна інфраструктура в межах детального планування в цілому справляється з існуючими транспортними потоками. Світлофорне регулювання дорожнього руху в межах детального планування наявне на перехрестях з вулицею Надпільна.

Організація громадського транспорту

Маршрутна мережа громадського транспорту в межах детального планування на сьогодні представлена автобусними маршрутами.

В межі проектування розміщено зупинку пасажирського транспорту по вулиці Надпільній, яка має кишеню для в'їзду-виїзду пасажирського транспорту.

В межах детального планування на сьогодні транспортно-пересадкові вузли — відсутні.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата

21-24-ПЗ

Аркуш

37

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

На сьогодні пішохідні сполучення облаштовані в межах території не всюди та не враховують вимоги щодо інклюзивності, відсутні системи засобів орієнтації та з'їзди з тротуарів на пішохідних переходах. Велосипедний рух здійснюється по проїзній частині доріг.

Організація паркувального простору

Автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів біля території розробки організовані не всюди. Автомобілі припарковані вздовж проїзної частини вулиць Байди Вишневецького та Остафія Дашковича, що спричиняє незручності для проїзду автотранспорту.

Зам. інв. №							
Підпис і дата							
Інв. № об.							
Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата	21-24-ПЗ	Аркуш
							38

8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

Водопостачання та водовідведення

Через ділянку проектування проходить централізована мережа господарсько-питного водопроводу та розміщується водопровідна насосна станція. Всі житлові та громадські об'єкти забезпечені централізованим водопостачанням.

Відведення господарсько-побутових відходів (каналізація) з території проектування здійснюється в міську каналізаційну мережу централізовано через наявну каналізаційну мережу з відведенням до очисних споруд міста.

Енергопостачання

(електропостачання, газопостачання, теплопостачання)

Електропостачання існуючої забудови здійснюється по повітряним кабельних лініях електропередачі 0,4 кВ, підземним кабельним лініям 0,4 кВ та 10 кВ. Передача електроенергії до споживачів району ДПТ в основному здійснюється через існуючі трансформаторні електростанції.

Газопостачання споживачів в межах ДПТ здійснюється від існуючих ГРП (ШРП). Мережний газ надходить по газопроводах низького, середнього та високого тиску.

Теплопостачання споживачів в межах ДПТ здійснюється від власних теплогерел та від існуючої котельні на території Черкаситеплокомуненерго.

Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межі території проектування відсутній.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти

По території проектування та поруч з нею проходять підземні кабельні лінії зв'язку.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

						21-24-ПЗ	Аркуш
							39
Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата		

II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Проектними рішеннями передбачається розміщення на території детального плану вибіркової житлової забудови із вбудовано-прибудованими об'єктами громадського обслуговування, а також підземними на надземними паркінгами для зберігання індивідуального автомобільного транспорту мешканців. Також пропонується часткове перепрофілювання територій транспорту, розміщення зелених зон загального користування.

На короткостроковий та середньостроковий період запроектовано:

- Будівництво та завершення будівництва запроектованих раніше 10-ти поверхових багатоквартирних будинків (експл. №2, 3)
- Будівництво 5-ти 10-ти поверхових багатоквартирних будинків (експл. №3).
- Будівництво 12-ти поверхового багатоквартирного будинку (експл. №19) із вбудовано-прибудовані приміщеннями дитячого садка на 35 місць (експл. №19.)
- Будівництво відкритих автостоянок (експл. №9), підземного паркінгу (експл. №7, №49) та протирадіаційного укриття (ПРУ) для населення (експл. №8)
- Будівництво магазину (експл. №48) та реконструкція торговельного центру (експл. №50).
- Будівництво наземного паркінгу на 625 машиномісць (експл. №15).
- Облаштування скверу (експл. №33).
- Перенесення зупинки громадського транспорту (експл. №16) по вул. Надпільній далі від перехрестя з вул. Байди Вишневецького.

На довгострокову перспективу запроектоване:

- Будівництво 10-поверхового багатоквартирного будинку (експл. №20) передбачається у випадку перенесення військової частини за межі території проектування.
- Будівництво торгового центру змішаної торгівлі (2-3 поверхи, ~ 600 м² торгової площі) замість автомийки та оточуючих будівель та споруд.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

21-24-ПЗ

Аркуш

41

2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

На ділянці є зелені насадження малоцінних порід. В цілому, стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як задовільний.

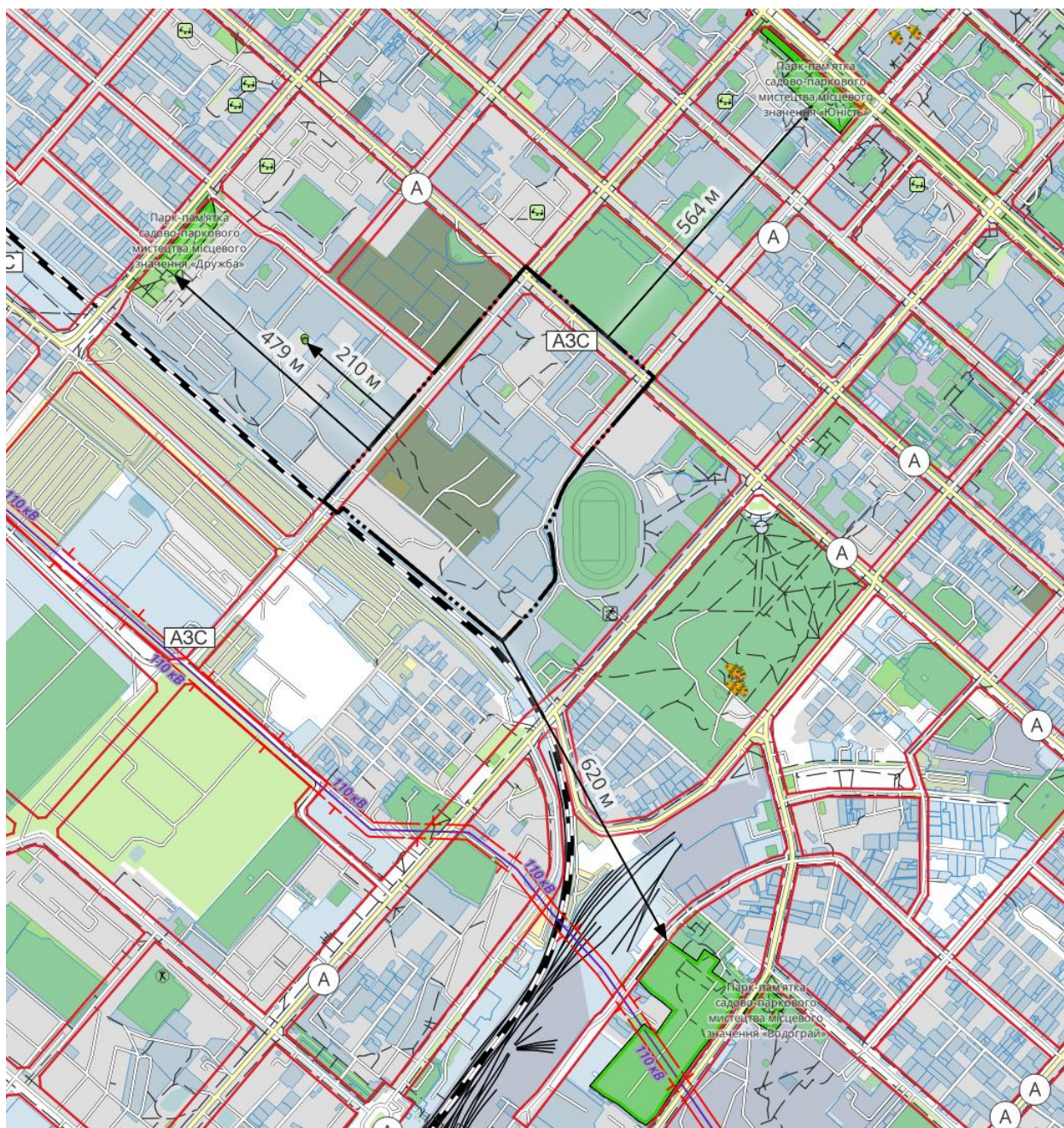


Рис. 2: Найближчі території природно-заповідного фонду

На території проектування відсутні території та об'єкти природно-заповідного фонду, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк.	Зак.	№ док.	Підпис	Дата

21-24-ПЗ

Аркуш

42

Формат А4

болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Найближчими територіями природно-заповідного фонду (див. рис. 2) є: Парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення «Ботанічний сад ЧНУ ім. Б. Хмельницького» (відстань від території проектування 0,62 км), Парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення «Юність» (відстань від території проектування 0,56 км) .), Парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення «Дружба» (відстань від території проектування 0,48 км.), Зоологічна пам'ятка природи місцевого значення «Совина ялина» (відстань від території проектування 0,21 км.)

Головний корпус Черкаського політехнічного фахового коледжу є пам'яткою архітектури місцевого значення. До 1923 р в цьому приміщенні знаходився казенний винний склад. Основна споруда комплексу в стилі еклектики була побудована в 1887 р. Декор виконаний з облицювальної цегли.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							21-24-ПЗ	Аркуш
			Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата		43

3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

В даному підрозділі наведена характеристика всіх планувальних обмежень, визначених будівельними та санітарними нормами, що мають значення для планування.

Правові режими наведені для обмежень визначених відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 02.06.2021 №654 «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території».

Проектні планувальні обмеження

Більшість існуючих планувальних обмежень та їх правовий режим залишаються на перспективу відповідно до існуючого стану.

Розміщення споруд інженерної інфраструктури потребує врахування планувальних обмежень, що визначені відповідними будівельними і санітарними нормами, а саме:

- охоронні зони ПЛЕ відповідно вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022 р № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» необхідно враховувати охоронні зони від підземних кабельних ліній електропередачі в розмірі по 0,6-1 м в кожную сторону від осі кабелю;
- відстані від трансформаторної підстанції 3 м, відповідно вимог ДБН В.2.2-12:2019, п. 11.3.6, таблиця 15.9;

Існуючі та перспективні планувальні обмеження представлені на відповідних графічних матеріалах «План сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель» і «Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель» та враховуються при прийнятті рішень з просторово-планувальної організації території.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

21-24-ПЗ

Аркуш

44

Характеристика об'єктів, що зумовлюють наявність відповідних обмежень.

Таблиця 5.

№ обмеж. на плані	Код обмеження	Назва обмеження	Площа (га)	Режимо-утворюючий об'єкт, що зумовлює наявність відповідних обмежень	Основні законодавчі, нормативно-правові акти, які встановлюють обмеження у використанні земель
1	01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	0,0775	Підземна кабельна лінія електрозв'язку	Постанова КМУ № 135 від 29 січня 1996 р. "Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку "
2	01.05.	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,7987	Повітряна та підземна кабельна лінія електропередачі 0,4 кВ	Постанова КМУ від 27.12.2022 р. № 1455 « Про затвердження Правил охорони електричних мереж»
3	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	2,1234	Інженерні мережі	Державні норми та правила планування та забудови населених пунктів, затверджені Наказом МОЗ № 173 від 19.06.1996 р.
4	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	3,9035	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	Державні норми та правила планування та забудови населених пунктів, затверджені Наказом МОЗ № 173 від 19.06.1996 р.
5	01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	1,2893	Пам'ятка культурної спадщини	Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 1805-III від 08.06.2000 р.
6	01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	7,7149	Об'єкти транспорту	Закон України «Про транспорт» № 232/94-ВР від 10 листопада 1994 року
7	07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	0,5555	Земельні сервітути	Земельний кодекс України № 2768-III від 25 жовтня 2001 року

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

21-24-ПЗ

Аркуш

45

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ

Таблиця 6.

Містобудівні умови та обмеження забудови	Одиниця виміру	Значення
<i>Гранична висота будівель і споруд</i>	м	до 60 м умовної висоти
<i>Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки</i>	% до тер.	30
<i>Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)</i>	чол/га.	450
<i>Охоронні зони</i>		
- у тому числі охоронна зона від ПЛ напругою 0,4 кВ	м	2
- у тому числі охоронна зона від КТП	м	3
- від кабелів зв'язку і кабелів всіх силових напруг до фундаментів будинків і споруд	м	0,6
<i>Санітарно-захисні зони</i>		
- у тому числі СЗЗ від котельні	м	40
Планувальні обмеження		
зони охоронюваного ландшафту		відсутні
прибережні захисні смуги		відсутні

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Аркуш

21-24-ПЗ

46

Формат А4

4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Види функціонального призначення територій відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок

Функціональне зонування території враховує межі існуючих та проектних функціональних зон, вид функціонального призначення, правовий режим, умови та обмеження використання територій в кожній зоні, в тому числі режими забудови територій, визначених для містобудівних потреб, ландшафтної організації території, які встановлені генеральним планом населеного пункту та/або комплексним планом на території детального планування.

Види функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначено у відповідності до Додатку 58, 59, 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року №1051.

Таблиця. 12. Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок

(перелік земельних ділянок, відомості про які внесені до Державного земельного кадастру, за додатком 1)

		Номер (за експлікацією)	Кадастровий номер земельної ділянки	Цільове призначення земельної ділянки	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з класифікатором видів цільового використання земельних ділянок		
					Під-групи	Класу	Під-класу			Переважні (основні) види	Супутні види	
Зам. інв. №		1	7110136700:04:042:0152	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	1	01	01	10101.0	Територія житлової багатоквартирної забудови	02.03; 02.04; 02.10; 08.01.	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.03; 07.04; 07.08; 08.02; 12.13; 03.06; 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14; 13.0; 13.02; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02	
Підпис і дата		2	7110136700:04:042:0022	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку								
Інв. №об.												
								21-24-ПЗ				Аркуш
												47
		Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата					

Номер (за експлікацією)	Кадастровий номер земельної ділянки	Цільове призначення земельної ділянки	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
			Під-групи	Класу	Під-класу			Переважні (основні) види	Супутні види
3	7110136700:04:042:0018	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	1	01	01	10101.0	Територія житлової багатоквартирної забудови	02.03; 02.04; 02.10; 08.01.	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.03; 07.04; 07.08; 08.02; 12.13; 03.06; 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14; 13.0; 13.02; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
4	7110136700:04:042:0021	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку							
5	7110136700:04:042:0024	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку							
6	7110136700:04:042:0033	02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури							
7	7110136700:04:042:0025	03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	1	02	02	10202.0	території закладів освіти	03.02; 08.01	01.09; 02.04; 03.05; 03.08; 03.11; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 10.09; 03.07; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
8	7110136700:04:042:0156								
9	7110136700:04:042:0035	02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови	2	06	04	20604.0	території автостоянок і гаражів	08.01; 02.05; 02.06; 02.09; 12.04.	04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
10	7110136700:04:042:0034								

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

21-24-ПЗ

Аркуш

48

Номер (за експлікацією)	Кадастровий номер земельної ділянки	Цільове призначення земельної ділянки	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
			Під-групи	Класу	Під-класу			Переважні (основні) види	Супутні види
11	7110136700:04:042:0036	03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	1	02	01	10201.0	території адміністративно-офісної забудови	03.01; 03.06; 03.09; 03.10; 03.11; 03.14; 03.18; 04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.11; 08.01; 13.02; 13.05; 15.01; 15.02; 15.03; 15.04; 15.05; 15.06; 15.07; 15.09; 15.10; 15.11.	03.04; 03.05; 03.08; 03.18; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 10.08; 03.07; 03.12; 03.13; 13.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02.
12	7110136700:04:042:0006	03.01 Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування							
13	7110136700:04:042:0028								
14	7110136700:04:042:0005	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	1	02	05	10205.0	території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12.	03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
15	7110136700:04:042:0007	11.03 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств	2	01	01	20101.0	території промислових підприємств	08.01; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08	03.07; 03.08; 03.09; 03.10; 03.11; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.01; 12.03; 12.04; 12.08; 12.11; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк.	Зак.	№ док.	Підпис	Дата

21-24-ПЗ

Аркуш

49

Номер (за експлікацією)	Кадастровий номер земельної ділянки	Цільове призначення земельної ділянки	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
			Під-групи	Класу	Під-класу			Переважні (основні) види	Супутні види
16	7110136700:04:042:0029	11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури	2	02	—	20200.0	території об'єктів інженерної інфраструктури	08.01; 10.10; 11.04; 13.01; 13.03; 13.05; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06.	03.14; 04.10; 05.01; 11.07
17	7110136700:04:042:0032	(виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)							
18.	7110136700:04:042:0041	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	2	06	04	20604.0	території автостоянок і гаражів	08.01; 02.05; 02.06; 02.09; 12.04.	04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
19.	7110136700:04:042:0125								
20.	7110136700:04:042:0038								
21.	7110136700:04:042:0039								
22.	7110136700:04:042:0040								
23.	7110136700:04:042:0042								
24.	7110136700:04:042:0043								
25.	7110136700:04:042:0044								
26.	7110136700:04:042:0045								
27.	7110136700:04:042:0047								
28.	7110136700:04:042:0046								
29.	7110136700:04:042:0048								
30.	7110136700:04:042:0049								
31.	7110136700:04:042:0051								
32.	7110136700:04:042:0050								
33.	7110136700:04:042:0052								

Інв. №об.	Підпис і дата		Зам. інв. №	

Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата

21-24-ПЗ

Аркуш

50

Інв. №об.	Підпис і дата		Зам. інв. №	

51										
Номер (за експлікацією)	Кадастровий номер земельної ділянки	Цільове призначення земельної ділянки	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з класифікатором видів цільового використання земельних ділянок		
			Під-групи	Класу	Під-класу			Переважні (основні) види	Супутні види	
34.	7110136700:04:042:0053	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	2	06	04	20604.0	території автостоянок і гаражів	08.01; 02.05; 02.06; 02.09; 12.04.	04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02	
35.	7110136700:04:042:0054									
36.	7110136700:04:042:0055									
37.	7110136700:04:042:0057									
38.	7110136700:04:042:0056									
39.	7110136700:04:042:0058									
40.	7110136700:04:042:0037									
41.	7110136700:04:042:0060									
42.	7110136700:04:042:0059									
43.	7110136700:04:042:0102									
44.	7110136700:04:042:0103									
45.	7110136700:04:042:0104									
46.	7110136700:04:042:0069									
47.	7110136700:04:042:0068									
48.	7110136700:04:042:0067									
49.	7110136700:04:042:0066									
50.	7110136700:04:042:0065									
51.	7110136700:04:042:0064									
52.	7110136700:04:042:0063									
53.	7110136700:04:042:0062									
54.	7110136700:04:042:0061									
55.	7110136700:04:042:0079									
56.	7110136700:04:042:0078									
57.	7110136700:04:042:0077									
Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата	21-24-ПЗ				Аркуш
										51

52											
Номер (за експлікацією)	Кадастровий номер земельної ділянки	Цільове призначення земельної ділянки	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з класифікатором видів цільового використання земельних ділянок			
			Під-групи	Класу	Під-класу			Переважні (основні) види	Супутні види		
58.	7110136700:04:042:0076	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	2	06	04	20604.0	території автостоянок і гаражів	08.01; 02.05; 02.06; 02.09; 12.04.	04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02		
59.	7110136700:04:042:0075										
60.	7110136700:04:042:0074										
61.	7110136700:04:042:0073										
62.	7110136700:04:042:0072										
63.	7110136700:04:042:0071										
64.	7110136700:04:042:0070										
65.	7110136700:04:042:0084										
66.	7110136700:04:042:0083										
67.	7110136700:04:042:0082										
68.	7110136700:04:042:0081										
69.	7110136700:04:042:0080										
70.	7110136700:04:042:0086										
71.	7110136700:04:042:0147										
72.	7110136700:04:042:0146										
73.	7110136700:04:042:0145										
74.	7110136700:04:042:0144										
75.	7110136700:04:042:0143										
76.	7110136700:04:042:0142										
77.	7110136700:04:042:0097										
78.	7110136700:04:042:0098										
79.	7110136700:04:042:0099										
80.	7110136700:04:042:0100										
81.	7110136700:04:042:0101										

53										
Номер (за експлікацією)	Кадастровий номер земельної ділянки	Цільове призначення земельної ділянки	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з класифікатором видів цільового використання земельних ділянок		
			Під-групи	Класу	Під-класу			Переважні (основні) види	Супутні види	
82.	7110136700:04:042:0151	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	2	06	04	20604.0	території автостоянок і гаражів	08.01; 02.05; 02.06; 02.09; 12.04.	04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02	
83.	7110136700:04:042:0126									
84.	7110136700:04:042:0127									
85.	7110136700:04:042:0113									
86.	7110136700:04:042:0114									
87.	7110136700:04:042:0108									
88.	7110136700:04:042:0107									
89.	7110136700:04:042:0106									
90.	7110136700:04:042:0105									
91.	7110136700:04:042:0112									
92.	7110136700:04:042:0111									
93.	7110136700:04:042:0110									
94.	7110136700:04:042:0109									
95.	7110136700:04:042:0124									
96.	7110136700:04:042:0123									
97.	7110136700:04:042:0122									
98.	7110136700:04:042:0121									
99/	7110136700:04:042:0120									
100.	7110136700:04:042:0119									
101.	7110136700:04:042:0118									
102.	7110136700:04:042:0117									
103.	7110136700:04:042:0115									
104.	7110136700:04:042:0116									
105.	7110136700:04:042:0137									

Номер (за експлікацією)	Кадастровий номер земельної ділянки	Цільове призначення земельної ділянки	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
			Під-групи	Класу	Під-класу			Переважні (основні) види	Супутні види
106.	7110136700:04:042:0138	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	2	06	04	20604.0	території автостоянок і гаражів	08.01; 02.05; 02.06; 02.09; 12.04.	04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
107.	7110136700:04:042:0139								
108.	7110136700:04:042:0140								
109.	7110136700:04:042:0141								
110.	7110136700:04:042:0128								
111.	7110136700:04:042:0129								
112.	7110136700:04:042:0130								
113.	7110136700:04:042:0131								
114.	7110136700:04:042:0132								
115.	7110136700:04:042:0133								
116.	7110136700:04:042:0134								
117.	7110136700:04:042:0135								
118.	7110136700:04:042:0136								
119.	7110136700:04:042:0150								
120.	7110136700:04:042:0149								
121.	7110136700:04:042:0148								
122.	7110136700:04:042:0087								
123.	7110136700:04:042:0088								
124.	7110136700:04:042:0089								
125.	7110136700:04:042:0090								
126.	7110136700:04:042:0091								
127.	7110136700:04:042:0092								
128.	7110136700:04:042:0093								
129.	7110136700:04:042:0094								

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №
-----------	---------------	-------------

Зм.	Кільк.	Зак.	№доку	Підпис	Дата
-----	--------	------	-------	--------	------

21-24-ПЗ

Аркуш

54

Номер (за експлікацією)	Кадастровий номер земельної ділянки	Цільове призначення земельної ділянки	Код класифікаційно го угруповання			Код виду функціонального призначення	Назва виду функціонал ьного призначенн я території	Код згідно з класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
			Під-групи	Класу	Під-класу			Переважні (основні) види	Супутні види
130.	7110136700: 04:042:0095	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	2	06	04	20604.0	території автостоянок і гаражів	08.01; 02.05; 02.06; 02.09; 12.04.	04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
131.	7110136700: 04:042:0096								
132.	7110136700: 04:042:0085								

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата

21-24-ПЗ

Аркуш

55

Таблиця. Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок

Номер (за експлікацією)	Проектне використання земельної ділянки	Код класифікаційно го угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціональ ного призначення території	Код згідно з класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
		Підг-рупи	Класу	Під-класу			Переважні (основні) види	Супутні види
(Проектні ділянки на короткостроковий та середньостроковий період)								
I	Багатоповерхова житлова забудова + прибудинкова територія	1	01	01	10101.0	території житлової багатокварти рної забудови	02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14; 13.05 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
III								
VIII								
IX								
XII	Гуртожиток сімейних офіцерів							
IV	Дитячий садок	1	02	02	10202.0	території закладів освіти	03.02; 08.01	01.09; 02.04; 03.05; 03.08; 03.11; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 10.09; 03.07 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
II	Магазин	1	01	01	10205.0	території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговуван ня	03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12	02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14; 13.05 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
V	Торговельний центр							
XIII								
VI	Заклад торгівлі							
						21-24-ПЗ		
Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата	Аркуш		
						56		

VII	Шумозахисні зелені насадження	4	03	02	40302.0	зелені насадження спеціального призначення	04.10;05.01; 08.01;10.02; 10.03;10.04; 10.10;11.07; 14.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)
IX	Територія військової частини	2	07	—	20700.0	території спецпризначе ння	08.01; 03.18; 11.02; 13.05; 15.01; 15.02; 15.03; 15.04; 15.05; 15.06; 15.07; 15.09; 15.10; 15.11	04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02
XI	Сквер	4	03	01	40301.0	зелені насадження загального користування	04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01; 07.08; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
XVI	Трансформаторн а підстанція КТП-676 10/0,4 кВ	2	02	—	20200.0	території об'єктів інженерної інфраструкту ри	08.01; 10.10; 11.04; 13.01; 13.03; 13.05; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.07

(Проектні ділянки на довгострокову перспективу)

XV	Шумозахисні зелені насадження	4	03	02	40302.0	зелені насадження спеціального призначення	04.10;05.01; 08.01;10.02; 10.03;10.04; 10.10;11.07; 14.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)
XVI	Багатоповерхови й паркінг	2	06	04	20604.0	території автостоянок і гаражів	08.01; 02.05; 02.06; 02.09; 12.04	04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
XVII								

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

21-24-ПЗ

Аркуш

57

5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

Проектними рішеннями передбачається розміщення на території детального плану вибіркової житлової забудови із вбудовано-прибудованими об'єктами громадського обслуговування, а також підземними на надземними паркінгами для зберігання індивідуального автомобільного транспорту мешканців. Також пропонується часткове перепрофілювання територій транспорту ПП «Секюр парк», розміщення зелених зон загального користування.

Таблиця 8. Проектна експлікація будівель та споруд

Номер експл.	Назва будівель і споруд	Кількість	
2	Багатоквартирний житловий будинок	7	запроектовано раніше
3	Багатоквартирний житловий будинок	2	проектується на короткостроковий період
4	Багатоквартирний житловий будинок	1	проектується на довгострокову перспективу
7	Підземний паркінг	1	проектується
8	Протирадіаційне укриття	1	проектується
9	Майданчик для паркування автомобілів	4	проектується
10	Розворотний майданчик	5	проектується
11	Майданчик для контейнерів ТПВ	4	проектується
12	Спортивний майданчик	7	проектується
13	Майданчик для відпочинку	6	проектується
14	Дитячий ігровий майданчик	4	проектується
15	Паркінг на 625 автомобілів	1	проектується
16	Зупинка громадського транспорту	24	проектується перенесення
17	Громадська будівля	1	проектується на довгострокову перспективу
18	Громадська будівля	4	реконструкція із виробничої будівлі
19	Багатоквартирний житловий будинок із прибудованим дитячим садком	4	проектується
20	Багатоквартирний житловий будинок	2	проектується на довгострокову перспективу

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк.	Зак.	№ док.	Підпис	Дата

21-24-ПЗ

Аркуш

58

33	Сквер	1	проектується
34	Військова частина	1	перенесення у довгострокову перспективу
48	Магазин	1	проектується
49	Підземний паркінг	1	проектується
50	Торговельний центр із спортивним комплексом	1	реконструкція
51	Паркінг на 220 автомобілів		довгострокова перспектива
52	Паркінг на 300 автомобілів		
53	Майданчик для виходу тварин		проектується

Розміщення житлового фонду

Даною документацією передбачається будівництво багатоквартирних будинків.

Таблиця 9. Нове багатоквартирне будівництво

Номер експл.	Місце знаходження	Кільк. секцій	Кількість поверхів	Кількість квартир	Загальна площа, м²	Чисельність населення, осіб
2, 3, 20*	вул. Байди Вишневецького, 105 ЖК «Рідний дім»	11	10	1152	65149	2696
4	вул. Остафія Дашковича, 78	5	10	500	25000	1170
19	вул. Байди Вишневецького, 89	1	12	81	4620	190
	Разом			1733	94769	4056

* Передбачається, що будівництво будинку в ЖК «Рідний дім» № 20 по експлікації буде реалізовано в далекій перспективі після перенесення військової частини, інші будинки буде реалізовано у короткостроковий та середньостроковий період.

Таблиця 10. Проектні показники житлового фонду на короткостроковий період та середньостроковий період

Багатоквартирна забудова	Кількість квартир	Загальна площа	Чисельність населення
	одиниць	тис. м²	осіб
Існуюча забудова	925	39,561	2251
Нове будівництво	1625	88,891	3803
Усього	2550	128,452	6054

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк.	Зак.	№ док.	Підпис	Дата

21-24-ПЗ

Аркуш

59

Таблиця 11. Проектні показники житлового фонду на далеку перспективу

Багатоквартирна забудова	Кількість квартир	Загальна площа	Чисельність населення
	одиниць	тис. м ²	осіб
Існуюча забудова та забудова короткострокового та середньострокового періоду	2550	128,452	6054
Нове будівництво	108	5,877,0	253
Усього	2658	134,329	6307

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

На території проектування не плануються ділові центри, технопарки, технополісів та інші інноваційні об'єкти.

Розміщення виробничих об'єктів

На території проектування про довжує свою діяльність виробнича база КПТМ «Черкаситеплокомуненерго», нові виробничі об'єкти (промислові, сільськогосподарські, лісогосподарські, рибогосподарські, транспортно-складські, комунальні та інші підприємства) не плануються до реалізації.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Аркуш	
									60	
Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата	21-24-ПЗ				

6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Визначення необхідних об'єктів обслуговування соціальної сфери (установ та організацій громадського обслуговування населення), для проектної чисельності населення детального плану території згідно нормативів (додаток Е.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

Проектним рішенням пропонується у короткостроковий період:

- Будівництво вбудовано-прибудованих приміщень громадського призначення та дитячого садка на 35 місць (експл. №19.)
- Будівництво відкритих автостоянок (експл. №9), підземного паркінгу (експл. №7, №49) та протирадіаційного укриття (ПРУ) для населення (експл. №8)
- Будівництво магазину та реконструкція торговельного центру. (експл. №50)

У довгостроковій перспективі :

- Будівництво торгового центру змішаної торгівлі (2-3 поверхи, ~ 600 м² торгової площі) замість автомийки та оточуючих будівель та споруд.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							21-24-ПЗ	Аркуш
			Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата		61

Проектом передбачено влаштування велосипедних доріжок з одностороннім рухом з кожного боку вулиць Надпільна та Байди Вишневецького, з двостороннім рухом з одного боку вулиці Дашковича. Ширина велосипедних доріжок прийнята відповідно п. 5.3.10 ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Організація паркувального простору

Для забезпечення місцями постійного та тимчасового зберігання легкових автомобілів громадян в межах детального планування виконаний розрахунок необхідної кількості машино-місць. Розрахунок кількості машино-місць для постійного зберігання легкових автомобілів виконаний відповідно таблиці 10.5 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Паркування легкових автомобілів жителів здійснюється на відкритих паркувальних майданчиках, вбудованих гаражах, гаражних боксах, підземному та багатоповерховому проектних паркінгах.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							21-24-ПЗ	Аркуш
			Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата		63

8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

Водопостачання та водовідведення

Через ділянку проектування проходить централізована мережа господарсько-питного водопроводу. Потреби питного водопостачання забезпечуватимуться існуючим централізованим водопроводом. Всі житлові та громадські об'єкти забезпечені централізованим водопостачанням.

Відведення господарсько-побутових відходів (каналізація) з території проектування здійснюється в міську каналізаційну мережу централізовано через наявну каналізаційну мережу з відведенням до очисних споруд міста.

Пожежогасіння території

Протипожежні заходи забезпечуються рішенням відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»:

- можливість проїзду пожежних машин до об'єктів забудови та пожежних резервуарів забезпечуються;
- протипожежні відстані до навколишньої забудови дотримуються.

Енергопостачання

(електропостачання, газопостачання, теплопостачання)

Електропостачання існуючої забудови здійснюється по повітряним кабельним лініям електропередачі 0,4 кВ, підземним кабельним лініям 0,4 кВ та 10 кВ. Передача електроенергії до споживачів району ДПТ в основному здійснюється через існуючу КТП. Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними лініями.

Газопостачання передбачається для приготування їжі та потреб теплопостачання. Норми питомих витрат природного газу для споживачів на господарсько-побутові потреби прийняті згідно з ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання». Газопостачання споживачів в межах ДПТ здійснюється від існуючої ГРП (ШРП). Мережний газ надходить по газопроводах низького тиску.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

21-24-ПЗ

Аркуш

64

Теплопостачання споживачів в межах ДПТ здійснюється від власних теплогенераторів та від існуючої котельні. Необхідні теплові потоки визначено згідно вимог нормативних документів: ДБН В.2.5-39-2008 «Теплові мережі»; ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія». Вибір варіанту системи теплопостачання об'єкту вирішується на подальших стадіях проектування за техніко-економічними розрахунками і обґрунтуванням, з урахуванням відповідних технічних умов та інвестиційних пропозицій.

Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межі території проектування не планується.

8.4. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Розвиток та обслуговування телекомунікаційних мереж та об'єктів здійснюється за планами розвитку операторів стаціонарного та мобільного зв'язку, операторів мережі Internet.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Аркуш	
									65	
Зм.	Кільк.	Зак.	№ док.	Підпис	Дата	21-24-ПЗ				

9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

Заходи з інженерного захисту території від небезпечних природних процесів

Комплекс гідротехнічних заходів з інженерної підготовки та захисту території включає: захист від підтоплення; протиерозійні заходи; протипросадні заходи. Гідротехнічні заходи з інженерної підготовки території виконуються у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.1.1-24:2009 «Захист від небезпечних геологічних процесів. Основні положення проектування» на стадії схеми і не є документом для виконання будівельних робіт. На всіх ділянках, що забудовуються, незалежно від їх функціонального призначення, рекомендується виконати заходи по вертикальному плануванню і організації поверхневого стоку на загальній площі в межах даного ДПТ.

Під час подальшого проектування необхідно передбачити загальні та спеціальні заходи щодо інженерної підготовки території.

Інженерне підготування території детального плану території здійснюється з метою поліпшення гігієнічних умов, підготовки території під будівництво доріг, споруд, вирівнювання, що безпосередньо пов'язано з організацією поверхневого стоку дощових і талих вод. Проектом інженерного підготування території передбачається відведення дощових та сніготалих вод на прилягаючий рельєф. Повздовжні ухили вулиць, проїздів та їх поперечні профілі передбачені відповідно до нормативних вимог.

Вертикальне планування території, що проектується, вирішене з врахуванням максимального збереження існуючого рельєфу.

Заходи з інженерного підготування території здійснюються з метою підготування території для розміщення підприємства і включає схему інженерного підготування території та вертикального планування.

Схему інженерного підготування території та вертикального планування детального плану виконано на основі креслення «Проектний план» та на топографічній основі М 1:1000.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							21-24-ПЗ	Аркуш
			Зм.	Кільк.	Зак.	№ док.	Підпис	Дата		66

При проектуванні за основу взято відмітки дорожнього покриття існуючої господарського проїзду та існуючого рельєфу. Мета інженерного підготовки території – це підготовка її до використання за призначенням.

Схема розроблена за принципом максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості враховуючи інженерні та архітектурно-планувальні вимоги. Через особливості рельєфу для забезпечення допустимих ухилів і запобігання підготовки ґрунтовими водами в окремих місцях передбачено підсипання і підрізання ґрунту до необхідних відміток. Схемою передбачається засипка існуючих каналів, та зрізка навалів ґрунту.

Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих стічних вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів на проїздах;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- максимальне збереження природного стану ґрунтів;
- створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів, маломобільних груп населення;
- забезпечення видимості в плані і профілі.

Ці заходи передбачаються для створення більш сприятливого освоєння території та використання її за функціональним призначенням.

Детальним планом розроблені тільки принципові рішення з вертикального планування та відводу дощових і талих вод. Зважаючи на точність топографічної основи, розроблена схема вертикального планування та дощової каналізації підтверджує можливість здійснення планувального вирішення території, потребує уточнення і береться за основу на наступних стадіях проектування.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Аркуш	
									67	
Зм.	Кільк.	Зак.	№ док.	Підпис	Дата	21-24-ПЗ				

Благоустрій території

Благоустрій та озеленення територій виконаний у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» з урахуванням проектних рішень території.

Проектними рішеннями передбачається благоустрій території проектною вибіркової житлової та забудови, територій вулиць в червоних лініях та територій зелених насаджень загального користування.

Детальним планом передбачено наступні елементи благоустрою:

- покриття проїздів, алей, тротуарів, пішохідних зон і доріжок;
- облаштування велодоріжок
- озеленення території проектних об'єктів, зелені насадження обмеженого користування і спеціального призначення;
- споруди системи інженерного захисту території;
- визначенні площі дитячих, спортивних та інших майданчиків, розміщених на територіях загального та обмеженого користування.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 озеленення територій обмеженого користування треба приймати з урахуванням нормативних показників рівня озеленення різних структурних елементів.

Також проектними рішеннями з благоустрою на території проектною забудови передбачається влаштування під'їзних внутрішньо квартальних проїздів із твердим покриттям, влаштування місць для розворотних майданчиків тощо. Передбачається влаштування тротуарів з твердим покриттям та елементами сполучення поверхонь для зручності пересування мало мобільних груп населення.

Передбачено влаштування майданчиків для відпочинку дорослого населення, дитячих ігрових майданчиків, спортивних майданчиків, майданчиків для вигулутварин. Всі майданчики облаштовуються відповідними елементами благоустрою та устаткуванням.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

21-24-ПЗ

Аркуш

68

Всі проектні об'єкти облаштовуються системою освітлення тротуарів, майданчиків та проїжджих частин. Також територія облаштовується носіями інформації (дорожніми знаками, розміткою, інформаційними щитами). Біля всіх проектних об'єктів передбачається рівномірне розміщення таких об'єктів благоустрою як лави для сидіння, урни, елементи декоративного освітлення, засоби для зберігання вело транспорту тощо.

Для реалізації рішень з комплексного благоустрою намічених у даному детальному плані території існує необхідність уточнення проектних пропозицій на подальших стадіях проектування.

Використання підземного простору

Проектними рішеннями детального плану території передбачається використання підземного простору для будівництва підземного паркінгу та протирадіаційного укриття (ПРУ).

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							21-24-ПЗ	Аркуш
										69
Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата					

земельного кадастру з кадастровим номером 7110136700:04:042:0033 (вул. Байди Вишневецького, 89) – комунальна власність Черкаської міської ради (код ЄДРПОУ: 25212542) – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, код КВЦПЗ 02.10. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови **на категорію земель житлової та громадської забудови з можливістю розподілу зазначеної земельної ділянки, де частину земельної ділянки орієнтовною площею 0,2265 га (ділянка III) передбачено – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, код КВЦПЗ 02.10, а іншу частину земельної ділянки орієнтовною площею 0,1616 га (ділянка IV) передбачено – для будівництва та обслуговування закладів освіти, код КВЦПЗ 03.02;**

- 1,4958 га (ділянка 4) відомості про яку внесено до Державного

земельного кадастру з кадастровим номером 7110136700:04:042:0030 (вул. О.Дашковича, 78) – комунальна власність Черкаської міської ради (код ЄДРПОУ: 25212542), право оренди якої відображено у відомостях Державного реєстру речових прав, номер запису про право: 37963929, дата державної реєстрації права: 27.08.2020 р. за ПП «СЕКЮР ПАРК» (код ЄДРПОУ: 43062086) із категорії земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення – для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, код КВЦПЗ 12.04 **на цільове призначення - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, код КВЦПЗ 02.03.** Категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Формування нових земельних ділянок із земель державної, комунальної власності здійснюється відповідно до ст. 79¹, 123, 134, 186 Земельного кодексу України, ст. 50 Закону України «Про землеустрій», ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», а саме:

- ділянка V орієнтовною площею 0,1725 га - **для будівництва та**

обслуговування будівель торгівлі, код КВЦПЗ 03.07. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

Зам. інв. №																											
Підпис і дата																											
Інв. № об.																											
Зм.	Кільк.	Зак.	№ док.	Підпис	Дата																						

21-24-ПЗ

Аркуш

72

- ділянка **VI** орієнтовною площею 0,1841 га - **для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку, код КВЦПЗ 03.10.** Категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

- ділянка **VII** орієнтовною площею 0,1496 га - **Для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва, код КВЦПЗ 04.07.** Категорія земель – землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення.

Зміна цільового призначення земельної ділянки здійснюється відповідно до ст. 20 Земельного кодексу України, ст. 50 Закону України «Про землеустрій», ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», п. 23 Перехідних положень Земельного кодексу України.

Інформація, щодо фактичного цільового призначення та запроектованого детальним наведена в таблиці 12.

Фактичне цільове призначення та проектне за реалізацією детального плану

Таблиця 12.

Категорія земель	Цільове призначення
Фактичне	
Землі житлової та громадської забудови (200)	
Земельні ділянки житлової забудови	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
Земельні ділянки житлової забудови	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів
Земельні ділянки житлової забудови	02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови
Земельні ділянки житлової забудови	02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури
Земельні ділянки громадської забудови	03.01 Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування
Земельні ділянки громадської забудови	03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти
Земельні ділянки громадської забудови	03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

21-24-ПЗ

Аркуш

73

Земельні ділянки громадської забудови	03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку
Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення (900)	
Земельні ділянки промисловості	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)
Земельні ділянки транспорту	12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства
Проектне	
Землі житлової та громадської забудови (200)	
Земельні ділянки житлової забудови	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
Земельні ділянки житлової забудови	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів
Земельні ділянки житлової забудови	02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови
Земельні ділянки житлової забудови	02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури
Земельні ділянки громадської забудови	03.01 Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування
Земельні ділянки громадської забудови	03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти
Земельні ділянки громадської забудови	03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Земельні ділянки громадської забудови	03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку
Землі рекреаційного призначення (500)	07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування
Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення (900)	
Земельні ділянки промисловості	11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Зак.	№ док.	Підпис	Дата

21-24-ПЗ

Аркуш

74

	розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)
Земельні ділянки транспорту	12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства
Земельні ділянки транспорту	12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні
Земельні ділянки оборони	15.11 Для забезпечення діяльності та/або розміщення Міноборони, структурних підрозділів Міноборони, територіальних органів, військових частин, військових навчальних закладів, підприємств, установ та організацій, що перебувають у сфері управління Міноборони

Категорія земель	Цільове призначення
Фактичне	
Землі житлової та громадської забудови (200)	12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства
Проектне	
Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення (900)	12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства
	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості

При реалізації проектних рішень встановити обмеження у використанні земельних ділянок, які вносяться до Державного земельного кадастру згідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012.р. № 1051.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

21-24-ПЗ

Аркуш

75

ІІІ. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Номер (кодування) проектного рішення	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проектного рішення та атрибутивні дані	Основні проектні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації	Умови щодо послідовності реалізації
2	Житлове будівництво	Багатоквар- тирне будівництв о	10 поверховий будинок	99-108 квартир, 5,88- 6,12 тис. м ² заг. площі	збільшення житлового фонду	короткостро- ковий період	без послі- довно- сті
3	Житлове будівництво	Багатоквар- тирне будівництв о	10 поверховий будинок	99-108 квартир, 5,88- 6,12 тис. м ² заг. площі	збільшення житлового фонду	короткостро- ковий період	без послі- довно- сті
4	Житлове будівництво	Багатоквар- тирне будівництв о	10 поверховий будинок із підземним паркінгом	8,93 тис. м ² заг. площі	збільшення житлового фонду	короткостро- ковий період	без послі- довно- сті
7	Транспортн а інфраструкт ура	Підземний паркінг	підземна споруда	стоянка на 100 машиноміс- ць	збільшення кількості місць для зберігання легкових автомобілів	короткостро- ковий період	без послі- довно- сті
8	Захисні споруди цивільного захисту	Протирадіа- ційне укриття	підземна споруда	до 700 осіб, що переховуєт- ься	збільшення кількості місць для укриття населення	короткостро- ковий період	без послі- довно- сті
15	Транспортн а інфраструкт ура	Паркінг на 326 автомобілів	2-3 поверховий будинок	стоянка на 326 машиноміс- ць	збільшення кількості місць для зберігання легкових автомобілів	короткостро- ковий період	без послі- довно- сті
17	Громадська забудова	Торговельний центр	2-3 поверховий будинок з паркінгом	1,0 тис. м ² заг. площі	підвищення рівня обслуго- вування мікрорайону	короткостро- ковий період	без послі- довно- сті

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

21-24-ПЗ

Аркуш

76

19	Житлове будівництво /Громадська забудова	Багатоквартирний житловий будинок із прибудованим дитячим садком	12 поверховий будинок із прибудованим 2-поверховим будинком	5,1 тис. м ² заг. площі, дитячий садок на 35 місць	збільшення житлового фонду, підвищення рівня обслуговування мікрорайону	короткостроковий період	без послідовності
20	Житлове будівництво	багатоквартирне будівництво	10-12 поверховий будинок	3,9—5,8 тис. м ² заг. площі	збільшення житлового фонду	довгострокова перспектива	без послідовності
33	Зелені насадження загального користування	Сквер	озеленена ділянка землі із елементами благоустрою	2,0 тис. м ² заг. площі	збільшення площі зелених насаджень загального користування	короткостроковий період, середньостроковий період	без послідовності
48	Громадська забудова	Магазин	одноповерховий будинок	0,16 тис. м ² заг. площі	підвищення рівня обслуговування мікрорайону	короткостроковий період	без послідовності
49	Транспортна інфраструктура	Підземний паркінг	1-2 поверхова підземна споруда	стоянка на 250 машиномісць	збільшення кількості місць для зберігання легкових автомобілів	короткостроковий період	без послідовності
50	Громадська забудова	Торговельний центр	двоповерховий будинок з паркінгом	1,75 тис. м ² заг. площі	підвищення рівня обслуговування мікрорайону	короткостроковий період	без послідовності
51	Транспортна інфраструктура	Паркінг на 220 автомобілів	2-3 поверховий будинок	стоянка на 220 машиномісць	збільшення кількості місць для зберігання легкових автомобілів	довгострокова перспектива	без послідовності
52	Транспортна інфраструктура	Паркінг на 326 автомобілів	2-3 поверховий будинок	стоянка на 300 машиномісць	збільшення кількості місць для зберігання легкових автомобілів	довгострокова перспектива	без послідовності

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. №об.

Зм.	Кільк.	Зак.	№ док.	Підпис	Дата

21-24-ПЗ

Аркуш

77

IV. ПЕРЕЛІК ІНДИКАТОРІВ РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників				
			коротко-строковий період		середньо-строковий період		
Територія							
Територія в межах проекту, зокрема:	га/%	19,1791/100,0					
житлова багатоквартирна забудова:		6,2253	32,46%	7,7211	40,26%	7,7211	40,26%
територія громадської забудови		2,3141	12,07%	2,6742	13,94%	2,6742	13,94%
території транспортно-складської забудови		2,9702	15,49%	1,4744	7,69%	1,4744	7,69%
території комунальної забудови		0,5088	2,65%	0,5088	2,65%	0,5088	2,65%
території об'єктів інженерної інфраструктури		0,0257	0,13%	0,0257	0,13%	0,0257	0,13%
зелені насадження загального користування		0	0,00%	0,3514	1,83%	0,3514	1,83%
вулиці, дороги		3,0531	15,92%	4,1404	21,59%	4,1404	21,59%
території спецпризначення		1,4362	7,49%	1,4362	7,49%	1,4362	7,49%
інші території		0	0	0			
Населення							
Чисельність населення	осіб	2251	6054	6307			
Щільність населення	осіб/га	140	376	392			
Житловий фонд							
Житловий фонд, всього, у тому числі:	тис. м ² загальної площі	39,561	128,452	134,329			
багатоквартирний	кількість квартир (садиб)	925	2550	2658			
Вибуття житлового фонду	тис.м ²	—	—	—			
Установи та підприємства обслуговування							
заклади дошкільної освіти	місць	—	35	35			
приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі	м ² заг. площі	683					
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт							
Протяжність вулично-дорожньої мережі:	км	1,523	1,895	1,895			
магістральні вулиці загальноміського значення		0,308	0,308	0,308			
магістральні вулиці районного значення		0,531	0,531	0,531			
житлові вулиці		0,162	0,162	0,162			
проїзди		0,540	0,912	0,912			
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.	8	25	25			
				Аркуш			
				78			
Зм.	Кільк.	Зак.	№ док.	Підпис	Дата		

21-24-ПЗ

Щільність велосипедних доріжок	км/км ²	—	7,96	7,96
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього, у тому числі:	км	0,308	0,616	0,616
Довжина ліній вуличного громадського транспорту, в тому числі:				
Автобус	км	0,308	0,308	0,308
Тролейбус		—	0,308	0,308
Довжина ліній позавуличного громадського транспорту	км	—	—	—
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього,	км/км ²	7,94	9,88	9,88
Щільність мережі громадського транспорту		1,61	3,21	3,21
Охорона навколишнього середовища				
Санітарно-захисні зони, всього	га	15,3123	2,9996	10,3079
Охоронні зони, всього	га	4,4701	2,9996	2,3032

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

						21-24-ПЗ		Аркуш
Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата			79

V. КАТАЛОГ КООРДИНАТ

|Координати точок повороту червоних ліній (EPSG:9861)

№ точки	координата «X»	координата «Y»
1	339867,8606	5478397,707
2	340199,8921	5478799,938
3	340213,9851	5478801,272
4	340397,621	5478649,088
5	340293,8593	5478523,712
6	340316,9711	5478504,584
7	340417,5744	5478626,145
8	340414,6096	5478675,271
9	340227,3687	5478830,443
10	340203,3915	5478851,644
11	340176,2266	5478818,395
12	340055,3737	5478671,991
13	340036,272	5478648,842
14	339844,4087	5478416,781

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк	Зак.	№ Док	Підпис	Дата

21-24-ПЗ

Аркуш

80