

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

## 1. Вступ

Детальний план території – це містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

Метою розробки детального плану території під «Реконструкцію мостового переходу через р.Росава на км 8+974 автомобільної дороги загального користування державного значення Р-10/Р-09/-Черкаси-Чигирин-Кременчук, Черкаська область» є:

- обґрунтування потреби формування додаткової земельної ділянки із визначенням її цільового призначення, зображення існуючої земельної ділянки її функціонального використання;
- визначення містобудівних умов та обмежень у зв'язку із відсутністю плану зонування.

Детальний план території, площею 7,3 га з використанням території площею 0,6 га, на вказаній земельній ділянці, виконаний ПП «Динамічний інвестиційний проект» на підставі таких даних:

- завдання на розроблення детального плану території;
- рішення Канівської міської ради від 28.01.2021 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території під «Реконструкцію мостового переходу через р. Росава на км 8+974 автомобільної дороги загального користування державного значення Р-10/Р-09/-Черкаси-Чигирин-Кременчук, Черкаська область»;
- топографічної основи М 1:500;
- державний акт на право постійного користування земельною ділянкою від 15.03.2006, серія ЯЯ № 348176, Акт зареєстровано в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 030678600004;
- натурних обстежень;
- матеріалів схеми планування території Канівського району.

В проєкті враховані вимоги:

Погоджено:

Формат А4
Копіював
Підпис і дата
Зам.інв.№
Інв.№ об.

<b>06-21-ПЗ</b>					
Зм	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ГАП		Білецький			05.21
Перевірив		Єжов			05.21
Розробив		Сорокін			05.21
<b>Пояснювальна записка</b>					
Стадія		Аркуш		Аркушів	
ДПТ		1		11	
Приватне підприємство «Динамічний інвестиційний проект»					

- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закону України «Про архітектурну діяльність»;
- Земельного кодексу України;
- ВБН 33-4759129-03-05-92 «Проектування, упорядкування та експлуатація

водоохоронних зон водосховищ»;

- Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Частина I. Проектування. Частина

II. Будівництво»;

Об'єкт проектування це мостовий перехід через р. Росава на км 8+974 автомобільної дороги державного значення Р-10/Р-09/-Черкаси-Чигирин-Кременчук, що розташований в с. Межиріч, Канівського району Черкаської області, який є складовою частиною сформованої території та має цілісний планувальний характер.

Відповідно до довідки Укравтодору автомобільна дорога Р-10/Р-09/-Черкаси-Чигирин-Кременчук відноситься до категорії дороги II.

Склад та зміст детального плану території прийняті відповідно до ДБН Б.1.1-14-2012 «Склад та зміст детального плану території». Детальним планом враховані інвестиційні наміри будівництва на території на етап реалізації до 7 років.

Проектом визначено функціональне призначення існуючої земельної ділянки та передбачені основні потреби у формуванні додаткової земельної ділянки із визначенням її цільового призначення.

Формат А4 Копіював

Інв.№ об	Підпис і дата	Зам.інв.№

Зм	Кіл	№ докум.	Підпис	Дата

**06-21-ПЗ**

Аркуш

## 2. Оцінка існуючої ситуації, характеристика району

### Оцінка стану навколишнього середовища

Оцінка стану навколишнього середовища виконана на основі спостереження за змінами екологічного балансу території. В межах зони ділянки проектування ДПТ визначеного декілька джерел негативного впливу на навколишнє середовище.

#### Стан повітряного басейну

На цей час головним джерелом забруднення повітря на ділянці проектування є автомобільний транспорт. В структурі потоку легкові автомобілі, вантажні та автобусний транспорт. Стан атмосферного повітря та його відповідність нормативним показниками потребує постійного контролю та вжиття заходів щодо зменшення впливу цього показника на навколишнє середовище.

#### Стан ґрунтового покриву

На ділянці, що проектується, відсутні особливо цінні землі, підприємства, які могли б здійснювати значний негативних вплив на навколишнє середовище.

#### Акустичне забруднення

Основним джерелом шуму ділянці проектування є автомобільний та автобусний транспорт. Показники потребують додаткових досліджень та рекомендацій.

#### Електромагнітне забруднення

Джерела електромагнітного забруднення на ділянці проектування відсутні.

### Характеристика району, використання території, транспорту, озеленення і благоустрою

Мостовий перехід через р. Росава на км 8+974 автомобільної дороги державного значення Р-10/Р-09/-Черкаси-Чигирин-Кременчук розташований в с. Межиріч, Канівського району Черкаської області. Канівський район розташований на півночі Черкаської області у лісостеповій зоні України у південно-західній частині Східноєвропейської рівнини і був розділений руслом Дніпра на дві частини. Більша — правобережна частина — знаходилась в межах Придніпровської височини, поверхня якої — підвищена хвилясто-пасмова рівнина, розчленована ярами та балками. Лівобережжя знаходилось на Придніпровській низовині, поверхня якої — низовинно-плоска та полого-хвиляста рівнина.

Формат А4 Копіював

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

Зм	Кіл	№ докум.	Підпис	Дата

06-21-ПЗ

Аркуш

Територія, що проектується озеленена за рахунок існуючої трав'яної та кущової рослинності, самосійними і порослевими деревами та біля річки Росава трав'яною рослинністю - луками.

Детальним планом територій передбачається розширення смуги узбіччя шляхом насипу ґрунту та її укріплення, а також проведення комплексу робіт щодо благоустрою та озелененню території.

На території ділянки проектування пропонується виконання таких робіт:

- розміщення світильників вуличного освітлення;
- розширення смуги узбіччя шляхом насипу ґрунту та її укріплення;
- влаштування перильного огороження;
- встановлення дорожніх знаків;
- озеленення території (посів багаторічних трав, посадка дерев, кущів).

Територія ділянки проектування повинна бути належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення проїздів асфальтобетоном, пішохідної частини – фігурними елементами мощення.

#### **Планувальні обмеження**

Після реалізації положень детального плану території будуть діяти наступні планувальні обмеження:

- прибережно-захисна смуга р. Рось (25 м).

Інші планувальні обмеження відсутні.

#### **Природно-кліматичні умови**

Клімат Канівського району — помірно континентальний та помірно вологий з переважаючими північно-західними та південно-східними вітрами. Ґрунти, в основному, дерново-слабопідзолисті та глиняно-піщані. Для Канівщини характерні два типи рельєфу. На правобережжі — високе плато, розчленоване глибокими ярами і річковими долинами. Лівобережжя — низовина з характерним для неї рельєфом плоскої терасової рівнини. Ліси займають площу приблизно 40 тисяч га. Основні породи дерев: сосна, дуб, граб, акація, липа, клен. Адміністративні межі Іркліївської сільської ради та с. Іркліїв знаходиться в лісостеповій зоні України.

Кліматичний район – І;

Будівельно-кліматична зона – ІІВ;

Період з температурою повітря +10<sup>0</sup>С становить 160-170 днів;

Формат А4 Копіював

Інв.№ об	Підпис і дата	Зам.інв.№

Зм	Кіл	№ докум.	Підпис	Дата

**06-21-ПЗ**

Аркуш

Розрахункова температура повітря в зимовий період  $-22,3^{\circ}\text{C}$ ;

Абсолютний максимум температури повітря  $+37,5^{\circ}\text{C}$ ;

Середньорічна кількість опадів – 450-520 мм;

Товщина снігового покриву в середньому доходить до - 15 см.

У малосніжні зими при низьких температурах, глибина промерзання ґрунтів складає –85см.

Переважаючі вітри:

в теплий період року – Північно-західного, північного та західного напрямків;

в холодний період року – Північно-західного та південно-східного напрямку.

Середня річна швидкість вітру – 3 – 4 м/сек;

влітку - до 3 - 4 м/сек.

сильні вітри 17,0 - 20,0м/сек, спостерігались в грудні та січні.

Протягом року опади випадають нерівномірно. Найбільша їх кількість випадає в літні місяці, найменша – зимою та весною.

Безморозний період складає 167 днів.

Рельєф території задовільний..

### 3. Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта забудови:

1. Назва об'єкту : *«Реконструкція мостового переходу через р. Росава на км 8+974 автомобільної дороги загального користування державного значення Р-10/Р-09/-Черкаси-Чигирин-Кременчук, Черкаська область»* ;

2. Площа території: *0,6 га* .

3. Основні показники: *кількість смуг руху – 2 шт., ширина смуги руху – 3,75 м., ширина проїзної частини мостового переходу – 7,5 м., ширина укріпленої смуги узбіччя – 0,5 м., ширина проїзної частини мосту (габарит) Г - 9,5 м.*

Формат А4 Копіював

Інв.№ об	Підпис і дата	Зам.інв.№

Зм	Кіл	№ докум.	Підпис	Дата

06-21-ПЗ

Аркуш

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній / ліній регулювання забудови : згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, профільним ДБН та передпроектних розробок.

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші зони охорони): *прибережно-захисна смуга р.Рось – 25 м.*

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: *відповідно до нормативних вимог.*

7. Зони охорони інженерних комунікацій: *згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, профільної нормативної документації та передпроектних розробок.*

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань, згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: *вимагаються в обсягах, що визначаються вишукувальною організацією.*

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою): *виконати благоустрій території з влаштуванням освітлення та озеленення території.*

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: *по існуючій автомобільній дорозі державного значення Р-10/Р-09/-Черкаси-Чигирин-Кременчук.*

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: : *відсутні.*

11. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: *об'єкти культурної спадщини не встановлені.*

Містобудівні умови можна характеризувати як позитивні.

До них відноситься те, що:

1. Мостовий перехід через р. Росава на км 8+974 автомобільної дороги державного значення Р-10/Р-09/-Черкаси-Чигирин-Кременчук є існуючим автошляхом, що розташований в с. Межиріч, Канівського району Черкаської області та підтверджує функціональне використання існуючої земельної ділянки та формування додаткової земельної ділянки із визначенням її цільового призначення.

2. Детальним планом територій передбачається розширення смуги узбіччя та шляхом насипу ґрунту її укріплення.

Формат А4 Копіював

Інв.№ об	Підпис і дата	Зам.інв.№					Аркуш
Зм	Кіл	№ докум.	Підпис	Дата	06-21-ПЗ		

3. Проведення комплексу робіт щодо благоустрою території.

#### 4. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту та пішоходів

Основою транспортною інфраструктурою для ДПТ є автомобільна дорога державного значення Р-10/Р-09/-Черкаси-Чигирин-Кременчук на якій розробляється детальний план території та по якій здійснюються основні потоки руху транспортних засобів. Пішохідними доріжками є узбіччя від автодороги та перехід з асфальтобетонного покриття через міст пішоходами, огорожений бар'єрними огороженнями.

Таким чином, можна зробити такі висновки:

- автомобільна дорога державного значення Р-10/Р-09/-Черкаси-Чигирин-Кременчук забезпечує комфортний рух усіх транспортних засобів по обидві сторони;
- пішохідні доріжки з асфальтобетонного покриття забезпечують перехід через міст пішоходами;
- пішохідні доріжки з ґрунтового покриття забезпечують рух пішоходів по узбіччю.
- основні показники: *кількість смуг руху – 2 шт., ширина смуги руху – 3,75 м., ширина проїзної частини мостового переходу – 7,5 м., ширина укріпленої смуги узбіччя – 0,5 м., ширина проїзної частини мосту (габарит) Г - 9,5 м.*

#### 5. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд Електропостачання

ДПТ передбачено влаштування освітлення вздовж автомобільної дороги державного значення Р-10/Р-09/-Черкаси-Чигирин-Кременчук.

Визначення обсягів електропостачання здійснюється на наступних стадіях проектування згідно з ДБН В.2.5-28:2018 «Природне і штучне освітлення» та технічних умов.

Формат А4 Копіював

Інв.№ об	Підпис і дата	Зам.інв.№

Зм	Кіл	№ докум.	Підпис	Дата

06-21-ПЗ

Аркуш

## 6. Комплексний благоустрій та озеленення території

Благоустрій території — це комплекс робіт з інженерного захисту, розчищення, осушення та озеленення території, а також соціально-економічних, організаційно-правових та екологічних заходів з покращення мікроклімату, санітарного очищення, зниження рівня шуму тощо, що здійснюються на території населеного пункту або за його межами з метою раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля.

Одним із основних елементів благоустрою є зелені насадження. Крім естетичного, вони мають ще й величезне санітарне значення, захищаючи найближчі населені пункти від атмосферних викидів, пилу, шумового впливу. Так, насадження дерев і кущів значно зменшують амплітуду температурних коливань, збільшують у спекотні дні вологість повітря, укріплюють схили.

У проекті передбачаються наступні заходи з благоустрою території:

- розміщення світильників вуличного освітлення;
- розширення смуги узбіччя шляхом насипу ґрунту та її укріплення;
- влаштування перильного огородження;
- встановлення дорожніх знаків;
- озеленення території (посів багаторічних трав, посадка дерев, кущів).

Вільні ділянки підлягають озелененню.

## 7. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

З метою поліпшення стану навколишнього природного середовища та створення комфортних умов, даним проектом передбачені наступні містобудівні та інженерні заходи по облаштуванню території, що розглядається даним детальним планом:

- функціонально-планувальна організація території з урахуванням діючих планувальних обмежень;
- інженерна підготовка території;
- озеленення і благоустрій території.

Територія повинна бути належним чином благоустроена та освітлена.

Формат А4 Копіював

Інв.№ об	Підпис і дата	Зам.інв.№

Зм	Кіл	№ докум.	Підпис	Дата

06-21-ПЗ

Аркуш



## 8. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років

Проект детального планування території конкретизує та уточнює планувальну структуру і функціональне використання існуючої земельної ділянки та обґрунтовує потреби у формуванні додаткової земельної ділянки із визначенням її цільового призначення..

Проект підтверджує, що ділянка площею 0,6 га за інженерно-будівельною оцінкою, є привабливою. На ній можливо здійснити, формування додаткової земельної ділянки із визначенням її цільового призначення.

Розроблений детальний план території підлягає громадським слуханням.

Канівська міська рада зобов'язана забезпечити:

- оприлюднення проекту детального плану та доступ до цієї інформації громадськості, шляхом громадських слухань;
- реєстрацію, розгляд та узагальнення пропозицій громадськості до проекту детального плану території;
- узгодження спірних питань через погоджувальну комісію;
- оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості.

Оприлюднення проекту детального плану території здійснюється у терміни, визначені органом місцевого самоврядування.

Оприлюднення проекту є підставою для подання пропозицій громадськості до органу місцевого самоврядування.

Громадське обговорення у процесі стратегічної екологічної оцінки проекту містобудівної документації на місцевому рівні проводиться в порядку, визначеному Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» для громадського обговорення проектів містобудівної документації на місцевому рівні з урахуванням положень Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу.

Формат А4 Копіював

Інв.№ об	Підпис і дата	Зам.інв.№

Зм	Кіл	№ докум.	Підпис	Дата

**06-21-ПЗ**

Аркуш

Порядок проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року №555.

На підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою, щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території.

Детальний план території не підлягає експертизі.

Режим використання території на період його реалізації обов'язковий для врахування під час розроблення землепорядної документації.

Виконавчий орган місцевої ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Затверджений детальний план є підставою для зміни цільового призначення земельної ділянки, оформлення завдань на складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок на конкурентних засадах, а також на оформлення вихідних даних на проектування забудови – містобудівних умов та обмежень, завдання на проектування та технічних умов.

Формат А4 Копіював

Інв.№ об	Підпис і дата	Зам.інв.№

Зм	Кіл	№ докум.	Підпис	Дата

06-21-ПЗ

Аркуш

## 9. Основні техніко-економічні показники

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників
<b>1. Територія</b>		
1.1 Площа території під ДПТ	га	7,3
1.2 Площа використання території	га	0,6
<b>2. Вулично-дорожня мережа</b>		
Кількість смуг руху	шт.	2
Ширина смуги руху	м	3,75
Ширина проїзної частини мостового переходу	м	7,5
Ширина укріпленої смуги узбіччя	м	0,5
Ширина проїзної частини мосту (габарит)	м	9,5

**Примітка:** окремі показники можуть уточнюватися інвесторами при складанні завдання на проектування ДПТ.

*На підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб (ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»).*

## 10. Погодження детального плану території

*Детальний план території під «Реконструкцію мостового переходу через р. Росава на км 8+974 автомобільної дороги загального користування державного значення Р-10/Р-09/-Черкаси-Чигирин-Кременчук, Черкаська область», розроблений у відповідності з ДБН Б.1.1-14:2012, ДБН Б.2.2-12:2019, розглянуто обласною архітектурно-містобудівною радою (Протокол № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ р. та узгоджено з замовником та органами місцевого самоврядування.*

Формат А4 Копіював

Інв.№ об	Підпис і дата	Зам.інв.№

Зм	Кіл	№ докум.	Підпис	Дата

**06-21-ПЗ**

Аркуш