

ФОП Чеберяк Ю.В.

Кваліфікаційний сертифікат архітектора Серія АА № 002714

Україна 18000 м. Черкаси, вул. Святотроїська, буд. 94, кв. 53

тел. +38-050-313-72-05, e-mail: bohdancheberiak@gmail.com

Замовник: Виконком Руськополянської  
сільської ради

Договір: \_\_\_\_\_

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ УРОЧИЩА «СМІЛЯНСЬКЕ ШОСЕ», 23  
РУСЬКОПОЛЯНСЬКОЇ ТГ ЧЕРКАСЬКОГО РАЙОНУ, ЧЕРКАСЬКОЇ  
ОБЛАСТІ ПІД БУДІВНИЦТВО  
АДМІНІСТРАТИВНО-СКЛАДСЬКОГО КОМПЛЕКСУ

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ  
ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

ФОП



ЧЕБЕРЯК  
Юрій  
Вікторович

Юрій ЧЕБЕРЯК

Головний архітектор проєкту



Архітектор

РЕСТРАЦІЙНИЙ  
№ 2714

ЧЕБЕРЯК ЮРІЙ ВІКТОРОВИЧ

Юрій ЧЕБЕРЯК

Черкаси-2025

**ФОП Чеберяк Ю.В.**

**Кваліфікаційний сертифікат архітектора Серія АА № 002714**

---

Україна 18000 м. Черкаси, вул. Святотроїцька, буд. 94, кв. 53

тел. +38 -050-313-72-05, e-mail: bohdancheberiak@gmail.com

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ УРОЧИЩА «СМІЛЯНСЬКЕ ШОСЕ», 23  
РУСЬКОПОЛЯНСЬКОЇ ТГ ЧЕРКАСЬКОГО РАЙОНУ, ЧЕРКАСЬКОЇ  
ОБЛАСТІ ПІД БУДІВНИЦТВО  
АДМІНІСТРАТИВНО-СКЛАДСЬКОГО КОМПЛЕКСУ**

**СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ**

# ЗМІСТ

## ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

Розділ 1.1. Просторово-планувальна організація території

Розділ 1.2. Землеустрій та землекористування

Розділ 1.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Розділ 1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок

Розділ 1.5. Забудова територій та господарська діяльність

Розділ 1.6. Обслуговування населення

Розділ 1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

Розділ 1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Розділ 1.9. Інженерна підготовка та благоустрій території

## ЧАСТИНА II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

Розділ 2.1 Просторово-планувальна організація території

Розділ 2.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Розділ 2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок

Розділ 2.4. Функціональне зонування території детального плану території

Розділ 2.5. Забудова територій та господарська діяльність

Розділ 2.6. Обслуговування населення

Розділ 2.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

Розділ 2.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт телекомунікації

Розділ 2.9. Інженерна підготовка та благоустрій території

Розділ 2.10. Землеустрій та землекористування

## ДОДАТКИ

СКЛАД ПРОЄКТУ

КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

ПЕРЕЛІК МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА ТЕРИТОРІЇ  
ПРОЄКТУВАННЯ

ПЕРЕЛІК ВІДПОВІДНОСТІ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ  
ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ  
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ

**Гарантійний запис ГАПа про відповідність проєкту діючим  
нормам і правилам**

Містобудівна документація «Детальний план території урочища «Смілянське шосе», 23 Руськополянської ТГ Черкаського району, Черкаської області під будівництво адміністративно-складського комплексу» з метою зміни цільового призначення земельної ділянки та отримання містобудівних умов та обмежень розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

**Головний архітектор проєкту**

**Юрій ЧЕБЕРЯК**

## ЧАСТИНА I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

### РОЗДІЛ 1.1 ПРОСТОРО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

#### 1.1.1 Ситуаційний план

Ділянка, яка проєктується, знаходиться на території урочища «Смілянське шосе», 23 за межами населеного пункту с.Руська Поляна Руськополянської сільської ради на земельній ділянці, обмеженій територіями сільськогосподарського призначення та Смілянським Шосе.

Поряд з ділянкою проєктування знаходяться дороги з твердим покриттям, що сполучає прилеглу територію з іншими населеними пунктами територіальної громади та міста Черкаси.

Земельна ділянка, що проєктується, обмежена:

- з північного заходу – територією сільськогосподарського призначення;
- з північного сходу – територією сільськогосподарського призначення;
- з південного заходу – територією сільськогосподарського призначення;
- із південного сходу — Смілянським Шосе;

По природно-кліматичним ознакам проєктний район входить в підрайон ПВ II-ої будівельно-кліматичної зони.

Клімат району помірно-континентальний.

Середньомісячна температура повітря в січні  $-6^{\circ}$  /  $-8^{\circ}$ .

Середньомісячна температура в липні  $+19^{\circ}$  -  $21^{\circ}$ .

Температура самої холодної п'ятиденки  $-21^{\circ}$ , вона є розрахунковою для опалення.

Середня температура опалювального сезону  $-10^{\circ}$ , а тривалість його 183 доби.

Середня глибина промерзання ґрунту складає 63 см, максимальна до 125 см.

Середнє місячне випадання опадів 40-50 мм, річне – 534 мм.

Середні декадні рівні сніжного покриву на полях 7-9 см, а середнє з найбільших декадних рівнів – 15см.

Середня місячна вологість повітря – 68%.

Найбільша швидкість вітру – 17 м/с та 23 м/с один раз в 15-20 років.

Переважаючий напрямок вітру в теплий період року – північно-західний та північний, в холодний період – південний.

Сейсмічність району до 6 балів. Кліматичні умови сприятливі для планувального освоєння території. Планувальне рішення детального плану території враховує існуючий характер вітрового режиму.

### **1.1.2 Планувальний каркас і система розселення**

Територія проектування незабудована, розташована за межами населеного пункту с. Руська Поляна в урочище «Смілянське шосе», 23.

Функціональне призначення території не суперечить проекту районного планування. Площа території проектування становить 2.3245 га.

## **РОЗДІЛ 1.2 ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**

### **1.2.1 Сучасне використання земель**

Територія проектування розташована на землях сільськогосподарського призначення. Кадастровий номер земельної ділянки – 7124985200:03:004:0153, цільове призначення: для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

## **РОЗДІЛ 1.3 ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНІ ТЕРИТОРІЇ**

Територія частково покрита насадженнями кущів та трав'яною рослинністю.

Природна родючість визначається властивостями і режимами цілинних (природних) ґрунтів, яка сформована під впливом природних факторів.

Попередньо має відносну родючість ґрунтів. Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

Приналежність земель до особливо цінних земель (згідно зі ст. 150 Земельного кодексу України) визначається додатково в установленому порядку.

Відповідно до переліку складових структурних елементів, який визначений статтею 5 Закону України «Про екологічну мережу України», в межах території проєктування та на прилеглій території складові структурні елементи екомережі відсутні.

## **РОЗДІЛ 1.4 ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**

### **1.4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок**

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватись комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 року № 654, проєктом визначені існуючі планувальні обмеження, що розповсюджуються на земельні ділянки:

- межі суміжних ділянок;
- охоронна зона інженерних мереж;
- червоні лінії.

## **РОЗДІЛ 1.5 ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ**

### **1.5.1 Розміщення житлового фонду**

В межах ділянки проєктування немає житлової забудови.

### **1.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів**

В межах ділянки проєктування ділові центри, технопарки, та інші інноваційні об'єкти відсутні.

### **1.5.3 Розміщення виробничих об'єктів**

В межах ділянки проєктування виробничі об'єкти відсутні.

#### **1.5.4 Збереження традиційного середовища**

Об'єкти культурної спадщини в межах території проектування відсутні.

### **РОЗДІЛ 1.6 ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ**

На даний час на прилеглі території вільні від забудови.

### **РОЗДІЛ 1.7 ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА**

#### **1.7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит**

Біля ділянки проектування проходить Смілянське Шосе з твердим асфальтобетонним покриттям.

#### **1.7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення**

Транспортне сполучення території проектування з прилеглими населеними пунктами здійснюється по Смілянському Шосе.

#### **1.7.3 Організація громадського транспорту**

Поряд з ділянкою проектування проходить лінія громадського автобусного маршруту. Найближча існуюча автобусна зупинка розташована на відстані орієнтовно 0,5 км.

#### **1.7.4 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури**

В межах території проектування відсутні об'єкти пішохідної та велосипедної інфраструктури.

#### **1.7.5 Організація паркувального простору**

На проектуємій території та поряд з ділянками паркувальний простір відсутній.

### **РОЗДІЛ 1.8 ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ**

#### **1.8.1 Водопостачання та водовідведення**

Біля території проектування мережі та споруди водопостачання та водовідведення існуючі.

### **1.8.2 Електропостачання**

Біля території проектування мережі та споруди електропостачання існуючі.

### **1.8.3 Газопостачання**

Біля території проектування мережі та споруди газопостачання існуючі.

### **1.8.4 Теплопостачання**

В межах території проектування мережі теплопостачання відсутні.

### **1.8.5 Трубопровідний транспорт**

В межах території проектування мережі трубопровідного транспорту відсутні.

### **1.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти**

В межах території проектування телекомунікаційні мережі відсутні.

## **РОЗДІЛ 1.9 ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ**

### **1.9.1 Інженерна підготовка і захист території**

У відповідності до ДБН 2.2-12:2019 (розділ 12, таблиця 12.1 - Фактори інженерної будівельної оцінки території) здійснена інженерно-будівельна оцінка факторів на території. Виходячи з аналізу території проектування та природних факторів, визначена одна категорія територій – сприятлива.

Згідно з попередніми обстеженнями територія не підтоплюється дощовими, талими та ґрунтовими водами. На території проектування додатково здійснити заходи з інженерної підготовки території – вертикальне планування та організацію відведення дощових і талих вод. Спеціальних заходів з інженерної підготовки території не потребується.

Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

### **1.9.2 Благоустрій території**

Території проектування незабудована, частково благоустроєна, частково вкрита дерево-кущовою та трав'яною рослинністю.

### **1.9.3 Використання підземного простору**

В межах ділянки проектування підземний простір не використовується.

### **1.9.4 Поводження з відходами**

Планово-регульована система санітарного очищення території від твердих побутових відходів відсутня.

## **ЧАСТИНА II ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ**

### **РОЗДІЛ 2.1 ПРОСТОРО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ**

#### **2.1.1 Ситуаційний план**

Відповідно до проекту районного планування ділянка, яка проєктується, знаходиться на території урочища «Смілянське Шосе», 23 за межами населеного пункту с.Руська Поляна Руськополянської сільської ради на території сільськогосподарського призначення.

Відповідно до чинної містобудівної документації поряд з ділянкою проектування проходить дороги з твердим покриттям, що сполучає прилеглу територію з іншими населеними пунктами територіальної громади та м. Черкаси.

#### **2.1.2 Планувальний каркас та система розселення**

Основними принципами планувально-просторової організації при розробленні детального плану території проєктного рішення є:

- взаємозв'язки планувальної структури детального плану території з планувальною структурою прилеглих територій населених пунктів;
- організація системи проїздів та пішохідних зв'язків, що пов'язана з існуючою схемою руху транспорту і пішоходів;

- дотримання санітарних та протипожежних вимог при розміщенні будівель і споруд.

Основні фактори, які впливають на принципи архітектурно-планувальної та об'ємно-просторової організації території є:

- планувальні обмеження;
- врахування наявного територіального розподілу території;
- проєкт районного планування Черкаського району;
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних вимог і умов.

Територія займає вигідне положення та зручні транспортні зв'язки з м. Черкаси та прилеглими населеними пунктами. Проєктом пропонується зміна цільового призначення території із земель сільськогосподарського призначення на землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

В межах території проєктування передбачається розміщення адміністративно-складського комплексу під зберігання добрив.

## **РОЗДІЛ 2.2 ПРИРОДО-ОХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНІ ТЕРИТОРІЇ**

В межах території проєктування існуючі та перспективні природо-охоронні та ландшафтні території відсутні.

## **РОЗДІЛ 2.3 ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**

### **2.3.1 Проєктні обмеження у використанні земельних ділянок**

Проєктом визначені існуючі та проєктні планувальні обмеження у використанні земельної ділянки. Перелік об'єктів з розмірами та типами відповідних планувальних обмежень наведений у таблиці 2.3.1

**Таблиця 2.3.1**

<b>Назва об'єкту</b>	<b>Тип обмеження</b>	<b>Розмір обмеження</b>
<b>ІСНУЮЧІ</b>		
Газопровід високого тиску	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта	10 м по обидві сторони уздовж лінії
Охоронна зона мережі підземної лінії зв'язку	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта	1 м по обидві сторони уздовж лінії
Охоронна зона мережі водопроводу	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта	5 м по обидві сторони уздовж лінії
<b>ПРОЄКТНІ</b>		
Газопровід високого тиску	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта	10 м по обидві сторони уздовж лінії
Охоронна зона мережі підземної лінії зв'язку	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта	1 м по обидві сторони уздовж лінії
Охоронна зона мережі водопроводу	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта	5 м по обидві сторони уздовж лінії
Санітарно-захисна зона складу добрив	Навколо об'єкта	600 м навколо об'єкта

### **2.3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок**

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового територіальній територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом територіальній, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 року № 654, проєктом визначені існуючі та проєктні планувальні обмеження, наведені в таблиці 2.3.2.

<b>Назва об'єкту</b>	<b>Тип обмеження</b>	<b>Розмір обмеження</b>
<b>ІСНУЮЧІ</b>		
Газопровід високого тиску	Охоронна зона навколо	10 м по обидві сторони

	(уздовж) об'єкта	уздовж лінії
Охоронна зона мережі підземної лінії зв'язку	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта	1 м по обидві сторони уздовж лінії
Охоронна зона мережі водопроводу	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта	5 м по обидві сторони уздовж лінії
<b>ПРОЄКТНІ</b>		
Газопровід високого тиску	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта	10 м по обидві сторони уздовж лінії
Охоронна зона мережі підземної лінії зв'язку	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта	1 м по обидві сторони уздовж лінії
Охоронна зона мережі водопроводу	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта	5 м по обидві сторони уздовж лінії
Санітарно-захисна зона складу добрив	Навколо об'єкта	600 м навколо об'єкта

## **РОЗДІЛ 2.4 ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ**

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначене таке функціональне призначення території:

**- територія промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;**

Проектном детального плану території запропоновано таке функціональне зонування території загальною площею **2,3245 га**:

**Території промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення загальною площею 2,3245 га.**

**Перелік дозволених видів цільового призначення території промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення**

### Переважні (основні) види

- Адміністративно-складський комплекс, будівля охорони, трансформаторна підстанція, очисні споруди;

### Супутні види

- Майданчики для паркування транспорту, земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;

## **РОЗДІЛ 2.5 ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ**

### **2.5.1 Розміщення житлового фонду**

В межах ділянки проєктування розміщення житлового фонду не передбачається.

### **2.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних проєктів**

В межах ділянки проєктування детального плану території пропонується розміщення адміністративно-складського комплексу по зберіганню добрив.

### **2.5.3 Розміщення виробничих об'єктів**

В межах ділянки проєктування детального плану території розміщення виробничих об'єктів не передбачається.

### **2.5.4 Збереження традиційного середовища**

З метою захисту об'єктів культурної спадщини, археологічних пам'яток, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, необхідно дотримуватись вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

В разі виявлення знахідки археологічного або історичного характеру під час проведення будь-яких земляних робіт, виконавець робіт зобов'язаний припинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом органу охорони культурної спадщини після

завершення археологічних досліджень відповідної території (стаття 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

## **РОЗДІЛ 2.6 ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ**

Територія проєктування знаходиться на території урочища «Смілянське Шосе», 23 за межами населеного пункту с.Руська Поляна Руськополянської сільської ради. Поряд знаходяться території сільськогосподарського призначення, дороги з асфальтобетонним покриттям Смілянського Шосе.

В межах проєктної ділянки пропонується розмістити адміністративно-складський комплекс по зберіганню добрив.

## **РОЗДІЛ 2.7 ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА**

### **2.7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура**

Концепція формування та розвитку транспортної системи в межах території проєктування полягає в організації єдиної системи зв'язків між територією проєктування з м. Черкаси, прилеглими населеними пунктами.

Під'їзд до території проєктування буде від дороги Смілянського Шосе. Рух транспорту в межах території буде здійснюватись по проєктуємому проїзду.

Проїзд передбачається для під'їзду транспорту та забезпечення проїзду пожежних машин. Проїзд передбачено шириною 8 м.

Короткотривале паркування автомобіля буде на ділянці проєктування (проєктом передбачена відкрита автостоянка для тимчасового зберігання транспорту).

### **2.7.2 Організація громадського транспорту**

По існуючій дорозі Смілянського Шосе здійснюється рух приміського автобусного маршруту з можливістю організації зупинки біля ділянки проєктування за вимогою пасажирів.

### **2.7.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури**

Пішохідні зв'язки та велосипедна інфраструктура прилеглої території населеного пункту здійснюється вздовж Смілянського Шосе.

### **2.7.4 Організація паркувального простору**

Проектом передбачене короткотривале паркування автомобіля. В межах ділянки проектування передбачена відкрита автостоянка для тимчасового зберігання транспорту.

## **РОЗДІЛ 2.8 ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ**

### **2.8.1 Водопостачання та водовідведення**

#### Водопостачання

На ділянці проектування мережі водопостачання та водовідведення існуючі.

Передбачено розміщення локального збірника дощових та стічних вод.

#### Протипожежні заходи

Протипожежні заходи повинні здійснюватись відповідно до діючих нормативних документів.

Прийнятими рішеннями передбачено транспортний під'їзд до ділянки із загородженим обладнанням.

Для забезпечення безпечної експлуатації передбачаються наступні заходи:

- застосування сертифікованого обладнання;
- вибухонебезпечні ділянки на видних місцях повинні мати відповідні таблички, що забороняють паління та використання вогню.

Категорія надійності електропостачання: охоронно-пожежна сигналізація, загороджувальні вогні – I; технологічне обладнання – II; КВПіА – III.

Блискавкозахист виконати відповідно до вимог ДСТУ Б В.2.5-38:2008. Решта споруд, розташованих на ділянці, потрапляють в зону захисту вежі. Прийнята система заземлення TN-C-S.

Для захисного заземлення передбачені контури заземлення. Опір розтіканню струму в заземлюючому пристрої повинен відповідати вимогам ПУЕ.

Наразі об'єкт не пожежонебезпечний. Огороджений. На нормативній відстані знаходиться пожежне депо з можливістю під'їзду пожежних машин.

Відповідно до п. 15.1.3 ДНБ Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» для даного об'єкту приймається забезпечення пожежною технікою з розрахунку прибуття – 10 хвилин.

### **2.8.2 Електропостачання**

Електропостачання на ділянці проектування існуюче.

Основними споживачами електричної енергії є: технологічне обладнання, кондиціонери, електроосвітлення.

Категорія надійності електропостачання: охоронно-пожежна сигналізація, загороджувальні вогні – I; технологічне обладнання – II; кондиціонери, робоче освітлення, КВПіА – III.

Прийнята система заземлення – TN-C-S.

Для захисного заземлення передбачені контури заземлення. Опір розтіканню струму в заземлюючому пристрої повинен відповідати вимогам ПУЕ.

### **2.8.3 Газопостачання**

В межах ділянки проектування мережі газопостачання не передбачені.

### **2.8.4 Теплопостачання**

В межах ділянки проектування мережі теплопостачання не передбачені. Пропонується використовувати альтернативні види теплопостачання.

### **2.8.5 Трубопровідний транспорт**

В межах ділянки проєктування мережі трубопровідного транспорту не передбачені.

### **2.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти**

В межах ділянки проєктування телекомунікаційні мережі та об'єкти не передбачені.

## **РОЗДІЛ 2.9 ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ**

### **2.9.1 Інженерна підготовка та захист території**

Згідно з попередніми обстеженнями територія проєктування не підтоплюється дощовими, талими та ґрунтовими водами.

До складу заходів з інженерної підготовки території включені такі її види: вертикальне планування та поверхнєве водовідведення.

Проєктом передбачено максимальне збереження існуючого рельєфу.

Організацію стоку передбачається здійснити на прилеглу озеленену територію.

В процесі технічної експлуатації шкідливі видки не утворюються. Таким чином, забруднення ґрунтів навколишніх земель виключається.

### **2.9.2 Благоустрій території**

Благоустрій території проєктування здійснюється шляхом покриття проїздів покращеним покриттям та озеленення всієї вільної від забудови території. Озеленення передбачає збереження існуючих зелених насаджень та висаджування нових (декоративних) згідно плану озеленення на наступних стадіях проєктування. Проєктом передбачено газонне (трав'яне) покриття та посадка дерев та кущів.

### **2.9.3 Використання підземного простору**

Розміщення проєктуємих об'єктів у підземного просторі не передбачається.

### **2.9.4 Поводження з відходами**

Запроектована планово-регульована система санітарного очищення території від твердих побутових відходів. Пропонується заключити відповідний договір заключений із спеціалізованими службами.

## **РОЗДІЛ 2.10 ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**

### **2.10.1 Землевпорядні роботи перспективного використання земель**

Територія з кадастровим номером 7124985200:03:004:0153 загальною площею 2.3245 га потребує зміни цільового призначення із категорії: Землі сільськогосподарського призначення в категорію: Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Загальна площа проєктної ділянки – **2.3245 га**.

### **2.10.2 Землевпорядні роботи перспективного використання земель**

У разі необхідності, формування нової земельної ділянки, зміна її цільового призначення та реєстрація в Державного земельного кадастрі буде здійснюватися відповідно до Закону України «Про землеустрій» з урахуванням проєктних рішень детального плану території.

### **2.10.3 Реєстрація земельних ділянок**

Земельні ділянки, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру в межах території проєктування відсутні.

## **ДОДАТКИ**

## СКЛАД ПРОЕКТУ

№ з/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. №
<i><b>I. Графічні матеріали</b></i>			
<b>1</b>	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади	Довільний	
<b>2</b>	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	<b>1:500</b>	
<b>3</b>	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	<b>1:500</b>	
<b>4</b>	План функціонального зонування території	<b>1:500</b>	
<b>5</b>	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	<b>1:500</b>	
<b>6</b>	Схема інженерного забезпечення території	<b>1:500</b>	
<b>7</b>	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	<b>1:500</b>	
<b>8</b>	План червоних ліній	<b>1:500</b>	
<b>9</b>	Креслення поперечних профілів вулиць	<b>1:500</b>	
<b>10</b>	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	<b>1:500</b>	
<b>11</b>	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з	<b>1:500</b>	
<b>12</b>	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	<b>1:500</b>	
<b>13</b>	План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру	<b>1:500</b>	
<i><b>II. Текстові матеріали</b></i>			
<b>1.</b>	Стратегія просторового розвитку території План реалізації містобудівної документації	б/м	
<i><b>III. Електронні носії</b></i>			
<b>1.</b>	Детальний план території урочища «Смілянське шосе», 23 Руськополянської ТГ Черкаського району, Черкаської області під будівництво адміністративно-складського комплексу		

## КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ

<b>Повна назва містобудівної документації</b>	Детальний план території урочища «Смілянське шосе», 23 Руськополянської ТГ Черкаського району, Черкаської області під будівництво адміністративно-складського комплексу
<b>Розробник</b>	ФОП Чеберяк Ю.В.
<b>Замовник</b>	Виконавчий комітет Руськополянської сільської ради Черкаського району Черкаської області
<b>Підстава для проектування</b>	Рішення Руськополянської сільської ради від 23.12.2024 р. № 51-35/VIII «Про розробку детальних планів території»
<b>Інформація про картографічну основу</b>	Топогеодезична основа в масштабі 1:500, виконана в Державній системі координат УСК-2000. Виконана у 2025 році
<b>Законодавчі та нормативні підстави розроблення</b>	Закони України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про землеустрій», «Про охорону культурної спадщини» тощо. Постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»; від 21 жовтня 2015 р. № 835 «Про затвердження положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у форматі відкритих даних»; 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»; від 28 липня 2021 р. №821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» тощо.
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Відділ, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
ФОП Чеберяк	ГАП	Чеберяк	
	Архітектор	Чеберяк	

**ФОП Чеберяк Ю.В.**

**Кваліфікаційний сертифікат архітектора Серія АА № 002714**

---

Україна 18000 м. Черкаси, вул. Святотроїцька, буд. 94, кв. 53

тел. +38 -050-313-72-05, e-mail: bohdancheberiak@gmail.com

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ УРОЧИЩА «СМІЛЯНСЬКЕ  
ШОСЕ», 23 РУСЬКОПОЛЯНСЬКОЇ ТГ ЧЕРКАСЬКОГО РАЙОНУ,  
ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ ПІД БУДІВНИЦТВО АДМІНІСТРАТИВНО-  
СКЛАДСЬКОГО КОМПЛЕКСУ**

**ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ**

## ПЕРЕЛІК МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА ТЕРИТОРІЇ ПРОЄКТУВАННЯ

На території проєктування впливають рішення районного планування Черкаського району.

### ПЕРЕЛІК ВІДПОВІДНОСТІ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Відповідно до проєкту районного планування територія знаходиться в урочище «Смілянське Шосе», 23 за межами населеного пункту с.Руська Поляна Руськополянської сільської ради, функціональне призначення території визначене як сільськогосподарського призначення. Поза тим, в межах території, визначеною містобудівною документацією, як супутній вид її використання для забезпечення потреб даної території можливо формування території промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. З цього можна зробити висновок про відповідність детального плану території містобудівній документації вищого рівня.

### ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Назва показника	Одиниця виміру	Існу ючий стан	Значення проєктних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6-10 років)	Довго-строкова перспектива (понад 10 років)
<b>Територія</b>					
Територія в межах проєкту, у тому числі:	га	2.3245	2.3245	-	-
- сільськогосподарського	га	2.3245	-	-	-

призначення					
- територія промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	га	-	2.3245	-	-
<b>Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт</b>					
Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.- місць	-	10	-	-
Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання великогабаритного транспорту	маш.- місць	-	20		
<b>Інженерна підготовка та благоустрій</b>					
Територія, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га	-	2.3245	-	-
<b>Містобудівні умови та обмеження</b>					
Максимальна висота	га	-	17	-	-
Максимальний відсоток забудови	%	-	60		
Мінімальна відстань до червоних ліній Смілянського Шосе	м	-	3		

## **ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ**