

2. План інженерного використання території (опорний план) в М 1:500 (арк. 2)
3. Проектний план (основне креслення) в М 1:500 (аркуш 3)
4. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування в М 1:500 (аркуш 4)
5. Схема інженерних мереж і споруд в М 1:500 (аркуш 5)

Підстава для розроблення детального плану території

Детальний план території розроблений з метою зміни цільового призначення земельної ділянки та будівництва житлового будинку по вул. Забережній, 20, в м.Шпола Черкаської обл. відповідно до рішення Шполянської міської ради № 23-6/VIІ від 07.04.2017 "Про надання дозволу на розроблення детального плану території на земельну ділянку, яка розташована за адресою вул. Забережна, 20, м. Шпола"

2. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ ТА МІСТОБУДІВНИХ УМОВ.

Територія Шпола розташована в межах Придніпровської височини, в басейні річок Дніпра та Південного Бугу. Рельєф рівнинний, слабо порізаний ярами та балками.

Тектонічна структура відповідає Українському кристалічному щиту, який остаточно був сформований близько 3 млрд. років тому. Щит складений різновіковими докембрійськими осадово-метаморфічними та вулканічними породами, що широко представлені сірими гранітами.

Клімат - помірно континентальний.

Середня t° січня -6°С, липня + 20°. Опадів за рік випадає близько 550 - 600 мм. Коefіцієнт зволоження приблизно дорівнює 1. Переважають північно-західні вітри, що приносять з Атлантики атмосферну вологу. Взимку холодне арктичне повітря призводить до значних знижень температури, віттку - до прозових дощів. Віттку може проникати сухе тропічне повітря з півдня, яке може викликати посуху.

Ґрунти дуже родючі і представлені малоплугосними виутрованими чорноземами, сформованими на лесах та лесовидних суглинках.

В інженерно-геологічному відношенні у межах міста виділяються :

1. Території, сприятливі для забудови - ділянки, що характеризуються спокійним рельєфом (ухили 0,5-10%), складені суглинками. Ґрунтові води зустрічаються на глибині більше 15 метрів. Основною фундаментом будівель і споруд будуть служити суглинки, просадочні (I типу). Допустиме навантаження на ґрунти - 2,5кг/кв.см.
2. Території, менш сприятливі для забудови - схили балок з більш крутими ухилами 10 - 20%, що піддаються ерозійним процесам. Схили, що піддаються ерозії, рекомендовано озеленювати із застосуванням протієрозійних заходів. Озвонення території під будівництво пов'язане з планувальними роботами.

Основною фундаментом будівель і споруд будуть служити суглинки. Ґрунтові води залягають глибше 15 метрів. Навантаження, що допускається на ґрунти - 2,0 - 2,05кг/кв.см.

3. Території, несприятливі для забудови - днина балок з ухилами більше 20%. Ґрунтові води залягають на глибині до 15-20 метрів. Схили, що піддаються ерозії, рекомендовано озеленювати із застосуванням протієрозійних заходів.

Район проектування відноситься до категорії територій, сприятливих для забудови.

Соціально-економічні та містобудівні умови

Шпола - місто в Україні, центр Шполянського району Черкаської області, географічний центр України (у травні 2011 р. на околиці міста встановлено відповідний знак). Місто розташоване на Придніпровській височині на річці Шполика, притоці Гнилого Тікичу, за 75 км від обласного центру. Через місто проходить автошлях Золотоноша - Умань Н16 (первісна назва Черкаси - Умань-1 Райсин-Брашлав (317 км)).

Станом на 2011 рік у місті проживає 18 112 осіб.

У місті діють промислові підприємства: молокозавод, хлібзавод, завод продоварів, швейна та меблева фабрики, Шполянський завод запасних частин. Завод «Орлон» виготовляє виробу зі скла.

Через місто Шпола проходить гілка Одеської залізниці "Півково-Христинівка". У межах міста знаходиться станція Шпола, де зупиняються поїзди Черкаси-Львів, Черкаси-Христинівка-Умань (2 пари), та станція Дар'явка на західній околиці міста, де зупиняється приміський поїзд.

У 1996 році, шляхом укладення угоди про встановлення пограничних зв'язків, було започатковано співробітництво з містом Оскалуса, штат Айова (США), яке полягає в обміні делегаціями та співробітництві у культурно-гуманітарній сфері й галузі освіти.

У даний час в силу різних причин (переважно складна економічна ситуація в державі) спостерігається тенденція до зниження активності будівництва коштами державного бюджету. За містобудівними та природними умовами територія міста є дуже сприятливою для розселення та виробництва.

За соціально-економічними вимогами розроблення детального плану території для будівництва та реконструкції зерносовхозу спрямовується на розширення соціально-економічних можливостей міста та району в цілому.

За містобудівними умовами територія, що підлягає охолопленню детальним планом, визначена генеральним планом міста як території сільськогосподарського виробництва.

Відповідно до вимог Закону України від 17.02.2011 №3038-VI "Про регулювання містобудівної діяльності", розпорядження Шполянської районної державної адміністрації №57 від 01.03.2017 "Про розроблення детального плану території" одночасно є рішенням щодо забезпечення реалізації інтересів населення і спрямовується на розвиток сільськогосподарського виробництва та переробки продукції сільського господарства, поліпшення зайнятості населення, полегшення проведення інженерної підготовки, модернізацію наявних інженерно-транспортних мереж, благоустрій території.