



Україна
АНАНЬІВСЬКА МІСЬКА РАДА

РІШЕННЯ

16 листопада 2018 року
№518-УІІ

Про затвердження детального плану території
для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони
здоров'я та соціальної допомоги – амбулаторії загальної практики
сімейної медицини по вул. Героїв України м. Ананьїв

Розглянувши детальний план території для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги – амбулаторії загальної практики сімейної медицини по вул. Героїв України м. Ананьїв, керуючись ст. 12,186 Земельного Кодексу України, ст.16,19 Закону України «Про регулювання містобудівної документації», п.34 ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Ананьївська міська рада

ВИРІШИЛА:

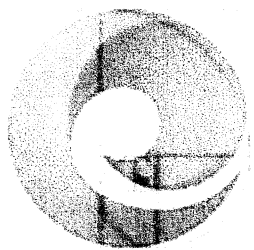
1. Затвердити детальний план території для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги – амбулаторії загальної практики сімейної медицини по вул. Героїв України м. Ананьїв на території Ананьївської міської ради Ананьївського району Одеської області.

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань житлово-комунального господарства, будівництва та земельних ресурсів.

Міський голова



І.Маковецький



ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО

" А С Т О Р - Ю Г "

Шифр : 24/09-2018

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги – амбулаторії загальної практики сімейної медицини, по вул. Героїв України, м. Ананьїв Ананьївська міська рада Ананьївського району Одеської області.

Том I – Пояснювальна записка

Том II – Графічні матеріали

Замовник:

Ананьївська міська рада Одеської області

**Директор
ПП «АСТОР ЮГ»**

О. О. Берман

Одеса - 2018

1. СКЛАД ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

| № | Найменування матеріалу | Масштаб | Лист/ книга |
|-------------------------------|--|----------|----------------|
| I. Графічні матеріали: | | | |
| 1 | Схема положення території в планувальній структурі населеного пункту; | M1:10000 | ДПТ1 |
| 2 | План існуючого використання території. Опорний план. | M1:1000 | ДПТ2 |
| 3 | Проектний план (Основне креслення). План червоних ліній. Поперечні профілі вулиць. Схема планувальних обмежень | M1:1000 | ДПТ3 |
| 4 | Схема організації руху транспорту та пішоходів | M1:1000 | ДПТ4 |
| 5 | Схема магістральних інженерних мереж, споруд та використання підземного простору | M :1000 | ДПТ5 |
| 6 | Схема інженерної підготовки території | M1:1000 | ДПТ6 |
| II. Текстові матеріали | | | |
| 1 | Пояснювальна записка. | Книга | 1 |

| | | | | | |
|------|------|------|-------|--------|------|
| | | | | | |
| Ізм. | Кіл. | Лист | № док | Підпис | Дата |


Детальний план території

Лист

1

2. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

Детальний план території розроблений авторським колективом у складі:

| Участь в проєкті | П.І.Б. | Підпис |
|---|--------------|---|
| Архітектурно-планувальна частина | | |
| Головний архітектор проєкту | Чебан Т. А |  |
| ГІП | Берман О. А. | |

* Детальний план території розроблено відповідно до чинного законодавства України, нормативних документів.

Головний архітектор проєкта _____ Чебан Т. А.

Взам. інв. №

Підпис та дата

Інв. № підл.

| | | | | | |
|------|------|------|-------|--------|------|
| | | | | | |
| Ізм. | Кіл. | Лист | № док | Підпис | Дата |

Детальний план території

Лист

2

Детальний план території розроблений на основі:

- Рішення сесії Ананьєвської міської ради № 438-VII від 31.08.2018 року
- Затвердженого завдання на розробку детального плану території

Основні завдання детального плану території - уточнення положень генерального плану м. Ананьєв в зоні сформованої садибної та громадської забудови; визначення функціонального призначення окремих земельних ділянок; визначення містобудівних умов і обмежень; встановлення червоних ліній кварталів; формування вулично-дорожньої мережі.

У детальному плані території з метою врахування інвестиційних намірів забудови виділено перший етап будівництва на наступні 3-7 років.

Законодавчі, нормативно-методичні основи розробки детального плану території.

- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про благоустрій населених пунктів»;
- Закон України "Про охорону археологічної спадщини";
- Закон України "Про охорону культурної спадщини"
- Земельний кодекс України;
- ДБН Б 2.2.-12: 2018 «Планування и забудова територій»;
- ДБН Б 1.1 - 14 до: 2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН В.2.3-5:2017 «Вулиці та дороги населених пунктів»;

При розробці детального плану території використані наступні проектні матеріали:

- Генеральний план м. Ананьєв.

Взам. інв. №

Підпис та дата

Інв. № підл.

| Ізм. | Кіл. | Лист | № док | Підпис | Дата |
|------|------|------|-------|--------|------|
| | | | | | |

3. КОРОТКИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ.

Місцезнаходження

Територія для якої здійснюється планування розташована в центральній частині сельбищної зони міста в кварталі складеної громадської та житлової забудовою та обмеженого: з півночі - житловий вулицею вул. Пирагова, з півдня - житловий вулицею Пролетарська, зі сходу – вул. Петра Нищинського, із заходу - магістральною вулицею Героїв України.

Територія кварталу для якого розроблений ДПТ, генеральним планом м. Ананьєв залучена в єдиний планувальний каркас сельбищної території, що представляє собою чітку систему взаємопов'язаних планувальних елементів, що складаються з композиційних осей (основних дорожньо-транспортних напрямків) і композиційних вузлів (місць концентрації громадських центрів) який і формується в кварталі для якого здійснюється планування.

Клімат

Клімат помірно - континентальний з жарким літом, м'якою малосніжною нестійкою зимою (Атлас природних умов, 1978; Географія Одещини, 1998).

Гідротермічний коефіцієнт - 0.5, сума активних температур 3400°, тривалість сонячного випромінювання приблизно 2200-2400 годин на рік.

Суха, тепла погода з температурою повітря 15-20 ° С спостерігається 300 днів в році. Тривалість літнього періоду - 140 днів (з початку травня до першої декади вересня). Середня температура липня + 22 ° С. Річний абсолютний максимум температури повітря + 37 ° С.

Із загальної річної кількості опадів 1/3 випадає в липні-серпні. На початку літа і осені можливі посухи.

Відносна вологість, в середньому становить 55%, а в посушливі роки - 14%.

Вегетаційний період починається в кінці березня - початку квітня, закінчується в другій половині листопада, тривалість його - 220-240 днів (Короткий агрокліматичний довідник, 1976р).

Самий жаркий місяць – липень, з абсолютною максимальною температурою понад 30 ° С.

Кордон переходу температури через «нуль» спостерігається в кінці листопада - на початку грудня.

Середньорічна кількість опадів - 350-400мм

Протягом року переважають вітри північно-західного і півночі-східного напрямку, з середньою швидкістю 4-5 м / сек, в літній період збільшується повторюваність південних вітрів.

Нормативна глибина промерзання ґрунту - 80см.

Взам. Інв. №

Підпис та дата

Інв. № підл.

| | | | | | |
|------|------|------|-------|--------|------|
| Ізм. | Кіл. | Лист | Недок | Підпис | Дата |
|------|------|------|-------|--------|------|

Детальний план території

Лист

4

Вітрове навантаження складає - 50кг / м².

Товщина снігового покриву - 0,3-0,4 м, покрив нестійкий.

Розрахункова температура зовнішнього повітря для огорожувальних конструкцій - мінус 18 ° С.

Температура прибережних морських вод протягом чотирьох місяців перевищує 18 ° С.

Даний район відноситься до II кліматичного району.

Взам. інв. №

Підпис та дата

Інв. № підл.

| Ізм. | Кіл. | Лист | Недок | Підпис | Дата |
|------|------|------|-------|--------|------|
| | | | | | |

Детальний план території

Лист

5

4. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ:

Сучасне використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, об'єктів культурної спадщини, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.

Планувальні обмеження

Система планувальних обмежень представлена СЗЗ (санітарно захисна зона) і ОЗ (охоронна зона) від об'єктів:

| Об'єкт | Норма СЗЗ и ОЗ | Основание |
|--|----------------|---|
| ПЕЛ 10кВт | 10м | ДБН Б 2.2.-12: 2018 «Планування і забудова територій» |
| Стоянки гостьового автотранспорту | 15м | ДБН Б 2.2.-12: 2018 «Планування і забудова територій» |
| Охорона зона об'єкту культурної спадщини | 50 м | ДБН Б 2.2.-12: 2018 «Планування і забудова територій» п.13.1.4 |
| Історичний ареал | | ДБН Б 2.2.-12: 2018 «Планування і забудова територій» п.13.1.4 |
| ПЗС струмка | 25 м | Ст. 88 Водний кодекс України |

Сучасне використання території

Територія для якої здійснюється планування є частиною сельбищної території м. Ананьєва яка представлена розміщенням об'єктів обслуговування населення і малоповерхової індивідуальної садибної забудовою.

ІСНУЮЧИЙ РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ В МЕЖАХ КВАРТАЛУ

| № | Територія (Га) | Площа забудови | Функціональна зона |
|---|----------------|----------------|---|
| 1 | 1,7 | - | Зона житлової забудови (садибна забудова) |
| 2 | 2,847 | - | Зона громадської забудови |

Коротка оцінка інженерно-будівельних умов території планування

| | | | | | |
|------|------|------|-------|--------|------|
| Ізм. | Кіл. | Лист | № док | Підпис | Дата |
|------|------|------|-------|--------|------|

Детальний план території

Лист

6

Інв. № підл. Підпис та дата Взам. Інв. №

Сейсмічність території планування - 6 балів;

За загальної оцінки інженерно-будівельних природних факторів, територію планування можна віднести до сприятливих для будівництва.

Об'єкти культурної спадщини

На території планування розташований об'єкт культурної спадщини, пам'ятник містобудування та архітектури місцевого значення – жіноча гімназія 1850 р. Рішення про взяття під охорону № 580 від 27.12.1991р.

У разі відсутності наукової документації щодо визначення зон охорони окремих пам'яток культурної спадщини, у відповідності до п.13.1.4. ДБН Б 2.2.-12: 2018 «Планування і забудова територій» навколо будинків і споруд пам'яток культурної спадщини (архітектури, містобудування), у разі відсутності розроблених та затверджених в установленому порядку зон охорони, в межах відстані, що дорівнює подвійній висоті цих пам'яток, але у будь якому разі не менше 50 м.

Під об'єктом культурної спадщини землі відносяться до земель історико культурної спадщини.

Інженерне забезпечення території

Інженерно-транспортна інфраструктура в зоні території планування розвинена і представлена житловими вулицями і проїздами, інженерними мережами водопроводу і електромереж.

Центральні мережі каналізації у населеному пункті відсутні.

5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ. ПЕРЕВАЖНЕ, СУПУТНИХ І ДОПУСТИМОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ

5.1. Режим забудови території.

Містобудівний регламент, встановлений детальним планом території, визначає:

- види дозволеного (переважного, супутнього і допустимого) використання земельних ділянок;

- граничні параметри дозволеного нового будівництва та реконструкції об'єктів архітектури.

Сукупність видів використання і граничних параметрів нового будівництва та реконструкції об'єктів архітектури в складі містобудівного регламенту є єдиними для всіх об'єктів в межах відповідної зони, якщо інше не обумовлено в складі регламенту.

ІНВ. № МДП. ПІДПИСУЄ ДАТУ ВЗАМ. ІНВ. №

| | | | | | |
|------|------|------|-------|--------|------|
| | | | | | |
| Ізм. | Кіл. | Лист | № док | Підпис | Дата |

Для земельних ділянок (територій) дозволеним видом є таке використання, яке відповідає встановленим містобудівній регламентом.

Невідповідність наміри забудови встановленого виду дозволеного використання земельних ділянок і об'єктів, зазначених в містобудівному регламенті, означає, що його застосування у відповідній територіальній зоні не допускається.

Основні вимоги щодо охорони об'єктів культурної спадщини:

Пам'ятки та об'єкти культурної спадщини, визначені відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини», і традиційний характер середовища окремих пам'яток, їх комплексів (ансамблів) підлягають охороні, а використання їх територій підлягає спеціальному регулюванню. Планування і забудова територій здійснюється відповідно до особливостей використання земель історико-культурного призначення, визначених чинним законодавством України (п. 13.1.1; 13.1.3 ДБН 2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»);

- пам'ятки, їхні частини, пов'язане з ними рухоме та нерухоме майно забороняється зносити, змінювати, замінювати, переміщувати (переносити) на інші місця. Переміщення (перенесення) пам'ятки на інше місце допускається як виняток у випадках, коли неможливо зберегти пам'ятку на місці, за умови проведення комплексу наукових досліджень з вивчення та фіксації пам'ятки (обміри, фотофіксація тощо). Надання дозволу на переміщення (перенесення) пам'яток культурної спадщини належить до повноважень центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини – Міністерства культури України (п.8 ч. II ст. 5; ст. 22 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- усі власники пам'яток, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини чи їх частин або уповноважені ними органи (особи) незалежно від форм власності на ці об'єкти зобов'язані укласти з відповідним органом охорони культурної спадщини охоронний договір (ст. 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- власник або уповноважений ним орган, користувач зобов'язані утримувати пам'ятку в належному стані, своєчасно провадити ремонт, захищати від пошкодження, руйнування або знищення відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» (п.1 ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- у разі виникнення загрози для збереженості пам'ятки її власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані негайно повідомити про це орган охорони культурної спадщини обласної, районної державних адміністрацій та орган місцевого самоврядування, на території якого розташована пам'ятка (п.4 ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

Інв. № підл. Підпис та дата. Взам. Інв. №

| | | | | | |
|------|------|------|-------|--------|------|
| | | | | | |
| Ізм. | Кіл. | Лист | № док | Підпис | Дата |

- консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток національного значення здійснюються лише за наявності письмового дозволу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації (п.1 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток місцевого значення здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу виконавчої влади обласної державної адміністрації на підставі погодженої з ним науково-проектної документації (п.1 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- розробленню проектів консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосування пам'яток передують проведення необхідних науково-дослідних робіт, у тому числі археологічних і геологічних (п.2 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- роботи із збереження об'єктів культурної спадщини проводяться згідно з реставраційними нормами та правилами, погодженими центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини. Будівельні норми та правила застосовуються у разі проведення робіт із збереження об'єкта культурної спадщини лише у випадках, що не суперечать інтересам збереження цього об'єкта (п.3 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- вимоги органів протипожежної, санітарної, екологічної охорони та інших зацікавлених органів щодо умов утримання та використання пам'яток не можуть призводити до змін пам'яток і не повинні погіршувати їхню естетичну, історичну, мистецьку, наукову чи художню цінність (ст. 28 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- на охоронюваних археологічних територіях, у межах зон охорони пам'яток забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини (п.3 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної та містобудівної документації (ст. 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на

Інв. № підл. Підпис та дата Взам. інв. №

| | | | | | |
|------|------|------|-------|--------|------|
| Ізм. | Кіл. | Лист | Недок | Підпис | Дата |
|------|------|------|-------|--------|------|

Детальний план території

території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території (п.1,2 ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»);

- роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- з метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- усі пам'ятки археології, в тому числі ті, що знаходяться під водою, включаючи пов'язані з ними рухомі предмети, є державною власністю. Такі рухомі предмети підлягають віднесенню до державної частини Музейного фонду України, обліку та збереженню у порядку, визначеному законодавством (ст. 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- на територіях зон охорони археологічного культурного шару слід враховувати необхідність проведення археологічних досліджень з обов'язковою умовою проведення наукової фіксації усіх етапів дослідження і всіх виявлених знахідок, та інших матеріальних залишків. (п. 13.1.8 ДБН 2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»);

- юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України (ст. 22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»);

5.2. Переважне, супутнє і допустиме використання території

- Переважно вид використання території - вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної зони і не вимагає спеціального узгодження. До них відносяться види забудови та використання територій, за умови дотримання будівельних норм і стандартів безпеки, інших обов'язкових вимог і не можуть бути заборонені.

- Супутній вид використання території - вид використання, який є дозволеним і необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання території.

Взам. інв. №

Підпис та дата

Інв. № підл.

| | | | | | |
|------|------|------|-------|--------|------|
| Ізм. | Кіл. | Лист | № док | Підпис | Дата |
| | | | | | |

- До допустимих видів забудови та використання території відносяться види забудови та використання нерухомості, для яких необхідно отримання відповідних погоджень або відповідних дозволів.

Для території планування детальним планом території встановлені наступні види використання території (містобудівні регламенти):

Переважаючий вид використання території:

- розміщення садибних індивідуальних житлових будівників;
- розміщення багатоквартирних житлових будинків;
- адміністративних і громадських будівель;
- спортивні, ігрові, господарські майданчики;
- об'єкти інженерної та транспортної інфраструктури;

Супутній вид використання території:

- Окремі, вбудовано-прибудовані об'єкти обслуговування населення

Допустимі види забудови та використання території:

- тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких підприємницької діяльності та обслуговування населення;

5.3. Містобудівні умови і обмеження.

Умови та обмеження використання територій в залежності від виду призначення містобудівної зони визначені відповідно до державних будівельних норм «ДБН Б 2.2.-12: 2018» Планування и забудова територій », Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, Правил пожежної безпеки в Україні, граничних показників інтенсивності використання відповідної території.

Умови та обмеження визначені для земельної ділянки визначеної детальним планом території під розміщення центру загальної практики сімейної медицини.

| № | Найменування показника | Містобудівні умови |
|---|--|--|
| 1 | Гранично допустима висота забудови | Рекомендована максимальна висота забудови до 3 поверхів. Висота до 10м |
| 2 | Максимально допустимий відсоток забудови | До 50% |
| 3 | Максимальна щільність населення | Відповідно до ДБН Б 2.2.-12: 2018 «Планування и забудова територій» |
| 4 | Відстань розміщення об'єктів | Відступ будівель від червоних ліній мінімум |

№ в. № підл. Підпис та дата Взам. інв. №

| | | | | | |
|------|------|------|-------|--------|------|
| | | | | | |
| Ізм. | Кіл. | Лист | № док | Підпис | Дата |

Детальний план території

Лист

11

| | | |
|----|--|--|
| | будівництва від червоних ліній та ліній регулювання забудови | Зм. По червоній лінії можуть розміщуватися будівлі об'єктів обслуговування населення, автомобільні стоянки, гаражі. |
| 5 | Планувальні обмеження (зони охрани пам'яток культурної спадщини, зони природного ландшафту які охороняються, межі історичних ареалів, прибережно-захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони. | Земельна ділянка розташована в історичному ареалі м. Ананьєв Зона охорони пам'яток культурної спадщини відповідно до ДБН Б 2.2.-12: 2018 «Планування і забудова територій» п.13.1.4 За межами санітарно-захисних зон. |
| 6 | Мінімально допустимий відступ будівель і споруд які проектується від існуючих будівель і споруд | Відповідно до протипожежних вимог ДБН В 1.1.7 -2001, ДБН Б 2.2.-12: 2018 «Планування и забудова територій», також відстань між житловими і громадськими будівлями регламентується нормами забезпечення необхідної тривалості інсоляції приміщень відповідно до п. 4.6 ДСП -173, вимогами нормативних документів до розробки генеральних планів територій будівель та споруд за видами їх функціональних ного призначення. |
| 7 | Охоронні зони інженерних комунікацій | Відповідно до ДБН Б 2.2.-12: 2018 «Планування и забудова територій», |
| 8 | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А2 -1-1-2008 "Інженерні ізискання в будівництві" | Будівництво нових будівель і споруд вимагає проведення інженерних ізасканій. |
| 9 | Вимоги до благоустрою | Відповідно до ДБН Б.2.2-5: 2011 «Благоустрій території». Передбачити облаштування ділянки дитячим ігровим майданчиком, місцями відпочинку відвідувачів. |
| 10 | Забезпечення умов транспортно-пішохідних зв'язків | В'їзд на територію організувати з вулиць місцевого значення (житлової вулиці) |

Взам. інв. №

Підпис та дата

Інв. № підл.

| | | | | | |
|------|------|------|------|--------|------|
| | | | | | |
| Ізм. | Кіл. | Лист | №док | Підпис | Дата |

Детальний план території

Лист

12

| | | |
|----|--|---|
| | | Дмитрова. Дорожня мережа повинна забезпечувати проїзд спец. автотранспорту до всіх будівель на території туристичного готелю і забезпечувати безперешкодно пересування осіб на інвалідних візках у двох напрямках (ширина тротуарів не менше 1,8 м). |
| 11 | Вимоги до забезпечення необхідним кількістю місць зберігання автомобільного транспорту | Відповідно до ДБН Б 2.2.-12: 2018 «Планування и забудова територій», Передбачати не менше 5 машино / місць для транспорту осіб з обмеженими фізичними можливостями не менше 2 машино / місць. |
| 12 | Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини | Відповідно до ст.36, ст.37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та ст. 19, ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини". п. 13.1.4 ДБН Б 2.2.-12: 2018 «Планування и забудова територій». |

6. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНОЇ-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ. ФОРМУВАННЯ АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВОЇ КОМПОЗИЦІЇ

Планувально-просторової організацією кварталу з об'єктами різного функціонального призначення, сформована зона житлової забудови та зона громадської забудови з розміщенням об'єктів обслуговування населення, а саме магазинів змішаних товарів, міської лікарні та проектного центру загальної практики сімейної медицини.

Планувально - просторової організацією території передбачається упорядкування вуличної мережі шляхом прийняття житлових вулиць шириною в червоних лініях 11,5 і 18 м.

Інв. № підл. Підпис та дата Взам. інв. №

| | | | | | |
|------|------|------|-------|--------|------|
| | | | | | |
| Ізм. | Кіл. | Лист | № док | Підпис | Дата |

7. СОЦІАЛЬНА ІНФРАСТРУКТУРА

На території планування детальним планом території формується зона об'єктів обслуговування.

8. ПРОЕКТНЕ РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ

| № | Територія (Га) | Площа забудови | Функціональна зона |
|---|----------------|----------------|---------------------------|
| 1 | 1,694 | - | Зона житлової забудови |
| 2 | 2,7368 | - | Зона громадської забудови |

9. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ ДВІЖЕІЯ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШОХОДІВ І ВЕЛОСЕПЕДНИХ ДРОЖОК, РОЗМІЩЕННЯ АВТОСТОЯНОК.

Вулично-дорожня мережа - є важливим градоформіруючим елементом планувальної структури. Під час розроблення цього проекту ДПТ, прийняті категорії вулиць і доріг відповідно до генерального плану м. Ананьєв.

В'їзд і виїзд на територію розміщується детальним планом центру загальної практики сімейної медицини передбачається з житлової вулиці Пирогова.

Загальна характеристика дорожньо - вуличної мережі в межах ДПТ

| № | Назва вулиць | Довжина , (м) | Ширина проїжджо ї частини (м) | Кількість смуг руху (м) | Ширина тротуарів (м) | Ширина в червоних лініях (м) | Ширина VELO доріжки (м) |
|---|---------------------------|---------------------|--|----------------------------|----------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| 1 | Вул. Пирогова | 248 | 6 | 2 | 2,25 | 11,5 | - |
| 3 | Вул. Пролетарська | 242 | 6 | 2 | 3,0 | 18м | - |
| 4 | Вул. Героїв України | 258,5 | 6 | 2 | 2,25 | 18м | - |
| 5 | Вул. Петра Нещінського | 241,2 | 5,5 | 2 | 2,25 | 11,5 | |
| | Всього протяжність | 989,7 | | | | | |

Взам. інв. №

Підпис та дата

Інв. № підл.

Детальний план території

Лист

14

Ізм. Кіл. Лист № док Підпис Дата

Автомобільні стоянки.

- Для відвідувачів розміщується проектом ДПТ центру загальної практики сімейної медицини передбачається розміщення автомобільної стоянки на 5 маш / місць.

Організація руху пішоходів

У напрямку масових потоків пішоходів проектними рішеннями ДПТ передбачаються тротуари шириною 2,25 і 3 м.

Транспортне обслуговування

Транспортне обслуговування кварталу для якого розроблен ДПТ здійснюється автобусними маршрутами в нутрі районного сполучення.

На розрахунковий термін передбачається запуск міського автобусного маршруту.

10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

Забезпечення об'єктів розміщених на території планування інженерною інфраструктурою виконується згідно з технічними умовами наданих експлуатуючими організаціями Ананьєвської міської ради:

Водопостачання, каналізація - централізована мережа;

Енергопостачання - міських мережі.

Теплопостачання - від індивідуальних котлів;

Водопостачання

Розрахунок потреби господарсько-питного водопостачання прийняті відповідно до таб. 1 ДБН 2.5-74 діє до: 2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди »

Норми прийняті з урахуванням приміського розташування і рівня благоустрою території планування.

| Найменування споживача | Норма | Кількість | | | Водоспоживання м3 / день | | |
|--|------------------|-----------|---------|----------------------|--------------------------|--------------|----------------------|
| | | Існуюч. | 1 черга | Розрахунковий термін | Існуюч.. | 1 черга | Розрахунковий термін |
| Житлова забудова з ваннами і місцевими нагрівачами | 200 л/день.люд | - | 60 | 60 | - | 12 | 12 |
| невраховані витрати 10% | - | - | - | - | - | 1,2 | 1,2 |
| Разом | - | - | - | - | - | 13,2 | 13,2 |
| Полив вулиць, зелених зон | 0,5 л/день.м.кв. | - | 1780 | 1780 | - | 0,89 | 0,89 |
| Всього | | | | | | 14,09 | 14,09 |

Інв. № підл. Підпис та дата Взам. інв. №

| | | | | | |
|------|------|------|-------|--------|------|
| Ізм. | Кіл. | Лист | № док | Підпис | Дата |
|------|------|------|-------|--------|------|

Водовідведення

Розрахунок водовідведення

| Найменування споживача | Норма | Кількість | | | Водоспоживання м3 / день | | |
|--|-------|-----------|---------|-------------------------|-----------------------------|---------|-------------------------|
| | | Існуюч. | 1 черга | Розрахунковий термін | Існуюч. | 1 черга | Розрахунковий термін |
| Житлова забудова з ваннами місцевими нагрівачами | 200 | - | 60 | 60 | - | 12 | 12 |
| Невраховані витрати 10% | - | - | - | - | - | 1,2 | 1,2 |
| Разом | - | - | - | - | - | 13,2 | 13,2 |

Всі громадські будинки до будівництва центральної мережі каналізації населеного пункту.

Електропостачання

Розрахунок навантажень електропостачання виконано за укрупненими показниками електроспоживання відповідно до таб.11.4 ДБН Б 2.2.-12: 2018 «Планування и забудова територій»

| Найменування споживача | Одиниці виміру | Кількість одиниць виміру | питома норма кВт.год / чел. рік | Розрахункова річне споживання електроенергії Тис.кВт * год | Кількість годин використання максимального навантаження |
|--|----------------|--------------------------|---------------------------------|--|---|
| Будинки без електроплит обладнані кондиціонерами | Люд | 60 | 950 | 57,00 | 4100 |

11. ІНЖЕНЕРНА ПОДГАТОВКА І ІНЖЕНЕРНА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ, ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ

При здійсненні містобудівної діяльності, території для якої здійснюється планування не вимагає заходів щодо інженерного захисту.

Вертикальне планування території в межах проекту

Схема вертикального планування території передбачає наступні заходи:

- Раціональна організація рельєфу;
- Пристрій плавного профілю вулиць і проїздів, що забезпечує нормальний рух транспорту та пішоходів;
- Способи та напрямки відведення дощових і талих вод;

Висотна рішення території, позначені відмітками, ухилами по осях основних вулиць і проїздів. Проектні позначки відносяться до верху дорожнього покриття.

Взам. Інв. №

Підпис та дата

Інв. № підл.

| | | | | | |
|------|------|------|-------|--------|------|
| Ізм. | Кіл. | Лист | № док | Підпис | Дата |
|------|------|------|-------|--------|------|

Детальный план території

Лист

16

Висотне положення існуючих проїздів і доріг з твердим покриттям будуть уточнені на наступних стадіях проектування.

Відведення атмосферних вод передбачається поверхневим стоком за рахунок існуючого рельєфу в зелені зони і зливову каналізацію закритого типу.

Ухили по проєктованим вулицях і проїздах приймаються мінімальними від 4 до 10 тисячних проміле.

12. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ І ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Даний розділ розроблен відповідно до вимог ДБН Б.2.2-5: 2011 «Благоустрій території».

Озеленення території

Для створення сприятливих кліматичних умов проєктом детального плану території передбачено розвиток зелених зон які входять в єдину систему зелених насаджень населеного пункту і піділяються на: зелені насадження спеціального призначення (озеленення вулиць), зелені насадження обмеженого користування і зелені насадження загального користування (сквери, бульвари, проспекти).

Розрахунок озеленення території громадського користування в межах житлового кварталу

| Найменування | Площа озелених територій відповідно до норм ДБН Б 2.2.-12: 2018 «Планування и забудова територій» | Чисельність проєктного населення (люд) | Необхідні озеленювати території для проєктного населення (Га) | Існуюча забезпеченість (Га) | Необхідні нові території (Га) |
|--|---|--|---|--|-------------------------------|
| Зелені насадження загального користування для житлового кварталу | 6 м.кв./люд | 60 | 0,036 | (сформована зелена зона громадського користування) | - |

Забезпечення пересування маломобільних груп населення

Заходи щодо забезпечення пересування інвалідів поділяються на планувальні та технічні.

До планувальних заходів, передбачених цим проєктом відносяться:

- У відкритих гостьових стоянках передбачається не менше 10% місць для автомобілів інвалідів, шириною не менше 3,5 м;

Взам. інв. №

Підпис та дата

Інв. № підл.

| | | | | | |
|------|------|------|-------|--------|------|
| Ізм. | Кіл. | Лист | № док | Підпис | Дата |
|------|------|------|-------|--------|------|

- Ширина пішохідних доріжок і тротуарів передбачається вулицями, проїздами не менше 1.8м, що забезпечує безпечно двосторонній рух одночасно двох колясок, по внутрішньоквартальних проїздів ширина доріжок і тротуарів прийнята 1,5 м;

- Поздовжні і поперечні ухили пішохідних доріжок і тротуарів не перевищує нормативних, тобто відповідно 6 і 2 відсотків;

- Пристрій уздовж пішохідних доріжок і тротуарів лавок для відпочинку не рідше 400м;

До технічних заходів, передбачених цим проектом відносяться:

- Пристрій спеціальних переходів на більш інтенсивних ділянках дорожньо-транспортної мережі, обладнаних спеціальними захисними огороженнями;

- Пристрій спеціальних бортових каменів в місцях переходу через вулиці висотою не більше 25 см, зі скошеним ребром;

- Пішохідні доріжки, тротуари і пандуси, якими пересуваються інваліди в кріслах-колясках, передбачаються з шорстким покриттям.

Санітарна очистка території

Санітарне очищення території повинен забезпечувати комунальне підприємство Приморського сільської ради. Видалення твердих побутових відходів проводиться контейнерним методом в зоні громадської забудови і планово-поквартальним зоні садибної забудови.

Норма накопичення побутових відходів від житлової та громадської забудови дорівнює 1500 л / рік, 350 кг / рік на людину (ДБН Б 2.2.-12: 2018 «Планування и забудова територій» таб. 11.2).

Загальний обсяг сміття від постійного населення за рік складе 21 т / рік.

На розрахунковий термін генерального плану м. Ананьев, вся забудова обладнується централізованою системою побутової каналізації.

Збір вуличного змету з твердих покриттів проводиться механізовано - збиральних автотранспортом. Норма кошторис на 1 м. кв. твердих покриттів 8 л / рік, 5 кг / рік (ДБН Б 2.2.-12: 2018 «Планування и забудова територій» таб. 11.2). Загальний обсяг складе 162 т / рік.

Знешкодження твердих побутових відходів здійснюватиметься на полігоні побутових відходів.

Взам. інв. №

Підпис та дата

Інв. № підл.

| Ізм. | Кіл. | Лист | № док | Підпис | Дата |
|------|------|------|-------|--------|------|
| | | | | | |

13. ОХОРОНА НАВКОЛИЩНОГО СЕРЕДОВИЩА. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ПОЛИПЩЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИЩНОГО СЕРЕДОВИЩА.

Детальним планом території передбачається збереження існуючої забудови і максимального збереження існуючої планувальної структури як для історичного ареалу міста, та проектується розміщення об'єкту обслуговування, а саме центру загальної практики сімейної медицини що ні є об'єктом впливу на навколишнє природне середовище.

Захист атмосферного повітря та ґрунтів від забруднення

Промислових джерел забруднення атмосферного повітря і ґрунту шкідливими речами на території планування відсутні.

Планувальні рішення з охорони ґрунтів передбачають наступні заходи:

- вертикальне планування забудовуються ділянок зі створенням оптимальних ухилів;
- обладнати майданчики для збору і зберігання відходів з виконанням вимог щодо запобігання забрудненню ґрунтів, зливого стоку (тверде покриття, будівництво систем водовідведення та очищення дощевих і талих вод);
- для запобігання ерозії ґрунтів, затоплення і підтоплення створити систему відведення дощових і талих вод;
- зміцнення ґрунтового шару шляхом посадки зелених насаджень;

Захист від шуму

Джерелом шумового забруднення для території планування будуть потоки автомобільного транспорту.

Для досягнення допустимих рівнів шуму від проєктованих вулиць і існуючих доріг, в житловій забудові передбачатися такі заходи:

- створення екрану за рахунок озеленення уздовж магістральної вулиці. Смуги зелених насаджень повинні передбачатися з порід швидкорослих дерев і чагарників, стійких до умов повітряної середовища можуть бути вирішені за спеціальним проєктам озеленення;
- правильна орієнтація планування будівель і максимальне іспользовання можливостей природного екранування;
- застосування шумозахисних конструкцій в будівництві (ізоляція і т.п).

Захист від електромагнітного впливу

Основними джерелами електромагнітних випромінювань є: радіопередаючі, радіотелевізійні, радіолокаційні станції, повітряні лінії електропередач, а також електростанції з використанням енергії сонця і вітру.

В межах розробки детального плану території джерела електромагнітних випромінювань відсутні, а також відсутнє поширення СЗЗ від таких джерел на територію планування.

Охорона водних об'єктів

| Ізм. | Кіл. | Лист | № док. | Підпис | Дата |
|------|------|------|--------|--------|------|
| | | | | | |

З метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності, відповідно до ст. 88 Водного кодексу України навколо струмка в межах розробки ДПТ встановлюється прибережна захисна смуга шириною від 10 до 25м в залежності від існуючої містобудівної ситуації.

Землі прибережних захисних смуг перебувають у державній та комунальній власності та можуть надаватися в користування лише для цілей, визначених Водним кодексом України.

Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності. Відповідно до ст. 89 Водного кодексу України в межах прибережно захисної смуги забороняється:

- 1) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;
- 2) зберігання та застосування пестицидів і добрив;
- 3) влаштування літніх таборів для худоби;
- 4) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;
- 5) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;
- 6) влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо.

Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим. Не придатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг.

Прибережна захисна смуга навколо струмка підлягає озеленю

Регулювання мікроклімату

Всі будівлі в межах кварталу розміщуватися з урахуванням норм тривалості інсоляції. Забезпечується планувальна зв'язок житлової забудови з прилеглим природним ландшафтом.

14. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ.

При розробці детального плану враховувалися вимоги пожежної безпеки відповідно до "Правил пожежної безпеки України", ДБН Б 2.2.-12: 2018 «Планування и забудова територій», ДБН В.2.5-74 діє до: 2013 "Водопостачання. Зовнішні мережі і системи", СНиП II-89-80 *, постанова КМ України №874 від 21.11.2013г. "Про затвердження критеріїв освіти державних пожежно-рятувальних підрозділів (частин) Оперативно-рятувальної служби цивільного захисту в адміністративно-територіальних одиницях і переліку суб'єктів господарювання, де утворюються такі підрозділи (частини)".

Основні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки:

Інв. № підл. Підпис та дата. Взам. інв. №

| | | | | | |
|------|------|------|-------|--------|------|
| | | | | | |
| Ізм. | Кіл. | Лист | Недок | Підпис | Дата |

- Зовнішнє пожежогасіння передбачається від пожежних гідрантів і пожежних резервуарів. (Обсяг пожежних резервуарів визначається на наступних стадіях проектування);

- Пожежна охорона здійснюється - 10-ю Державною пожежно-рятувальною частиною (м. Ананьїв, вул. Пролетарська, 72.) що знаходиться у 3 км радіусі досяжності від території планування.

- Проектом передбачається посадка будівель і споруд з урахуванням протипожежних розривів, згідно з вимогами ДБН Б 2.2.-12: 2018 «Планування и забудова територій», а також пристрої нормативних проїздів по території;

- Протипожежний водопровід об'єднаний з господарсько-питним кільцевих водопроводом. На мережі водопроводу на відстані 150м передбачається влаштування пожежних гідрантів і колодязів з установкою в них арматури для включення і відключення окремих ділянок при аварії. У місць розташування гідрантів встановлюються світильники;

- На території об'єктів обслуговування населення влаштовується пожежне водоймище;

- При наступних стадіях проектування розрахункове кількість витрати води має бать
Прийнято з урахуванням зовнішнього і внутрішнього пожежогасіння;

Всі громадські будівлі на території оборудуються системами протипожежною сигналізацією з виведенням на пульт централізованого спостереження Державної пожежної охорони

15. ЗАХОДИ ЩОДО ІТЗ .

Заходи по інженерно - технічні заходи цивільного захисту для території на яку розроблено справжній детальний план території передбачаються генеральним планом м. Ананьєв. Прийняті проектні рішення ДПТ не вимагають їх коригування.

Взам. інв. №

Підпис та дата

Інв. № підл.

| Ізм. | Кіл. | Лист | № док | Підпис | Дата |
|------|------|------|-------|--------|------|
| | | | | | |

16. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

| №. | Показники | Одиниці вимір. | Існуюч. | 1 етап | Розрахунк. етап |
|---|--|----------------------------|---------|--------|-----------------|
| 1. ТЕРИТОРІЇ | | | | | |
| 1. | Територія в межах проекту. всього в т.ч. | га | 5,835 | 5,835 | 5,835 |
| 1.1 | Житлова зона (садибна забудова | - // - | 1,694 | 1,694 | 1,694 |
| 1.2 | Громадська зона у т.ч. території культурної спадщини. Всього | - // - | 2,712 | 2,712 | 2,712 |
| | Центр загальної практики сімейної медицини | - // - | | 0,167 | 0,167 |
| 1.3 | Вулично-дорожня мережа. всього в т.ч. | - // - | | 0,654 | 0,654 |
| 1.4 | Інші території | - // - | | 0,775 | 0,775 |
| 2. НАСЕЛЕННЯ | | | | | |
| 2.1 | Чисельність населення | тис. люд. | | 0,060 | 0,060 |
| 2.2 | Щільність населення в межах кварталу | люд/га | | 4,3 | 4,3 |
| 3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД | | | | | |
| 3.1 | Житловий Фонд | тис. м.кв. загальної площі | | 1,7 | 1,7 |
| 3.2 | Середня житлова забезпеченість | м.кв./люд | | 28,33 | 28,33 |
| 5. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА І ПАСАЖИРСЬКИЙ ТРАНСПОРТ | | | | | |
| 5.1. | Протяжність вуличної мережі. всього в т.ч. | км | | 0,95 | 0,95 |
| | - Магістральні вулиці | -//- | | 0,257 | 0,257 |
| | - Житлові вулиці | - // - | | 0,693 | 0,693 |
| 7. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ | | | | | |
| 7.1. | водопостачання | | | | |
| | джерело | Інженерні мережі | | | |
| | Водоспоживання. всього | м ³ /день | | 14,09 | 14,09 |
| | Протяжність вуличної мережі (нове будівництво) | км | | 0,95 | 0,95 |
| 7.2. | Каналізація | | | | |
| | Сумарний обсяг стічних вод | м ³ /день | | 13,02 | 13,02 |
| | Протяжність вуличної мережі (нове будівництво) | км | | 0,95 | 0,95 |
| 8. САНИТАРНА ОЧИЩЕННЯ ТЕРИТОРІЇ | | | | | |
| 8.1. | Об'єм ТБО | т/рік | | 21 | 21 |

Взам. інв. №

І підпис та дата

інв. № підлі.

| | | | | | |
|------|------|------|-------|--------|------|
| Ізм. | Кіл. | Лист | Недок | Підпис | Дата |
| | | | | | |

Детальний план території

Лист

22

17. ДОДАТКИ

№ п/п № п/пذل. Підпис та дата Взам. інв. №

| Ізм. | Кіл. | Лист | № док | Підпис | Дата |
|------|------|------|-------|--------|------|
| | | | | | |

Детальний план території

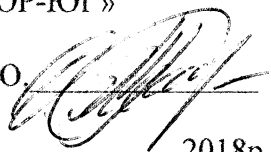
«ПОГОДЖЕНО»

Директор
ПП «АСТОР-ЮГ»

Берман О.О.

м.п.

« _____ » 2018р.

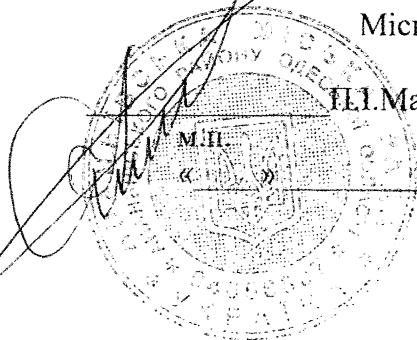


«ЗАТВЕРДЖАНО»

Міський голова

І.І.Маковецький.

2018р.



ЗАВДАННЯ

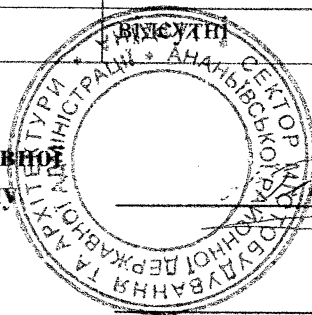
НА РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА АМБУЛАТОРІЇ ЗАГАЛЬНОЇ ПРАКТИКИ СІМЕЙНОЇ МЕДИЦИНИ М. АНАНЬІВ ВУЛ. ГЕРОЇВ УКРАЇНИ, 45А

| № | Складова завдання | Зміст |
|---|---|--|
| 1 | Підстава для проектування | Рішення Ананьївської міської ради №438-VII від 31 липня 2018р |
| 2 | Замовник розроблення детального плану території | Виконавчий комітет Ананьївської міської ради |
| 3 | Розробник детального плану території | ПП "АСТОР-ЮГ" |
| 4 | Строки виконання детального плану території | жовтень 2018 – листопад 2018р |
| 5 | Кількість та зміст окремих етапів виконання робіт | Один етап |
| 6 | Строк першого та розрахункового етапів проекту | Прийняти слідуєчі временні строки реалізації проекту: - Перший етап – до 7 років - Розрахунковий етап – відповідно розрахунковому етапу генерального плану с. Першотравневе |
| 7 | Мета розроблення детального плану території | <ul style="list-style-type: none">– Уточнення та формування планувальної структури населеного пункту;– Забезпечення комплексності забудови;– Встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови;– Формування вуличної мережі;– Визначення параметрів забудови окремих земельної ділянок;– Визначення містобудівних умов та обмежень окремих земельних ділянок;– Визначення функціонального призначення окремих земельних ділянок. |
| 8 | Графічні матеріали із зазначенням масштабу | Згідно до положень ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» |

| | | |
|----|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М1:1000; - План існуючого використання території. Схема планувальних обмежень М1:1000; - Проектний план. План червоних ліній. Креслення поперечних профілей вулиць М1:1000; - Схема організації руху транспорту та пішоходів М1:1000; - Схема інженерних мереж та використання підземного простору М1:1000 - Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М1:1000; |
| 9 | Склад текстових матеріалів | Згідно до положень ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»; |
| 10 | Перелік основних техніко-економічних показників | <ul style="list-style-type: none"> - Територія в межах проекту – згідно до додатку; - Функціональне використання території в межах проекту - садибна, громадська забудова, територія об'єктів транспорту; - Щільність забудови - прийняти відповідно до державних будівельних норм; - Поверховість будівель - прийняти не більш 15 метрів; - Перелік та місткість установ та підприємств обслуговування –прийняти згідно вимогам ДБН 2.2.-12:2018 - Вулично-дорожня мережа - згідно вимогам ДБН 2.2.-12:2018, ДБН В.2.3-5-2018; - Інженерне обладнання територій – згідно проектних рішень генерального плану м. Ананьєв та схеми планування території Ізмаїльського району; - Інженерна підготовка та благоустрій – згідно вимогам чинного законодавства та проектних рішень генерального плану м. Ананьєв та схеми планування території Ізмаїльського району; |
| 11 | Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів | Відсутні |
| 12 | Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражування | Згідно до положень чинного законодавства |

| | | |
|----|--|--|
| 13 | Перелік вихідних даних для розроблення детального плану що надаються замовником у тому числі топогеодезична основа | <ul style="list-style-type: none"> - Генеральний план м. Ананьєв; - Топогеодезична основа М1:2000; - Витяг з державного земельного кадастру - Перелік інвестиційних намірів щодо території планування. |
| 14 | Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану території | |
| 15 | Вимоги щодо забезпечення державних інтересів | Згідно визначених державних інтересів у генеральному плані м. Ананьєв |
| 16 | Вимоги з цивільної оборони | Не потребує |
| 17 | Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів, додаткові вимоги до змісту окремих розділів та графічних матеріалів | Не потребує |
| 18 | Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів. форма їх представлення | Проект ДПТ передати замовнику у чотирьох паперових примірниках та на магнітних носіях |
| 19 | Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях | DWG, PDF, XML |
| 20 | Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем | Проект детального плану території розробити у AutoCad та <u>Digital</u> |
| 21 | Додаткові вимоги | |

Завідуючий сектором містобудування та архітектури Ананьївської районної державної адміністрації - головний архітектор району



А.О.Гладкий

А.О.Гладкий

Головний архітектор проекту

**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ**
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 001051

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

архітектор

Виданий про те, що Чебан Тетяна Анатолівна
пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним
вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну
спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікаційних знань.

Категорія: архітектор

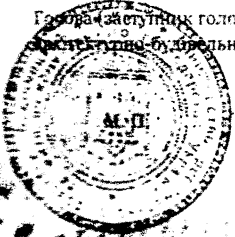
Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної
комісії (далі – Комісія) від _____ № _____
(рішенням відповідної _____ секції Комісії
від _____ 17.12.2012 № 28, затвердженням президією
Комісії 18.12.2012 № 14-А.

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб _____ 18 грудня 2012 року
за № 1051.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єкта архітектури, спроможність виконання
яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: _____

Розроблення містобудівної документації _____

Дата видачі _____ 27 грудня 2012 року

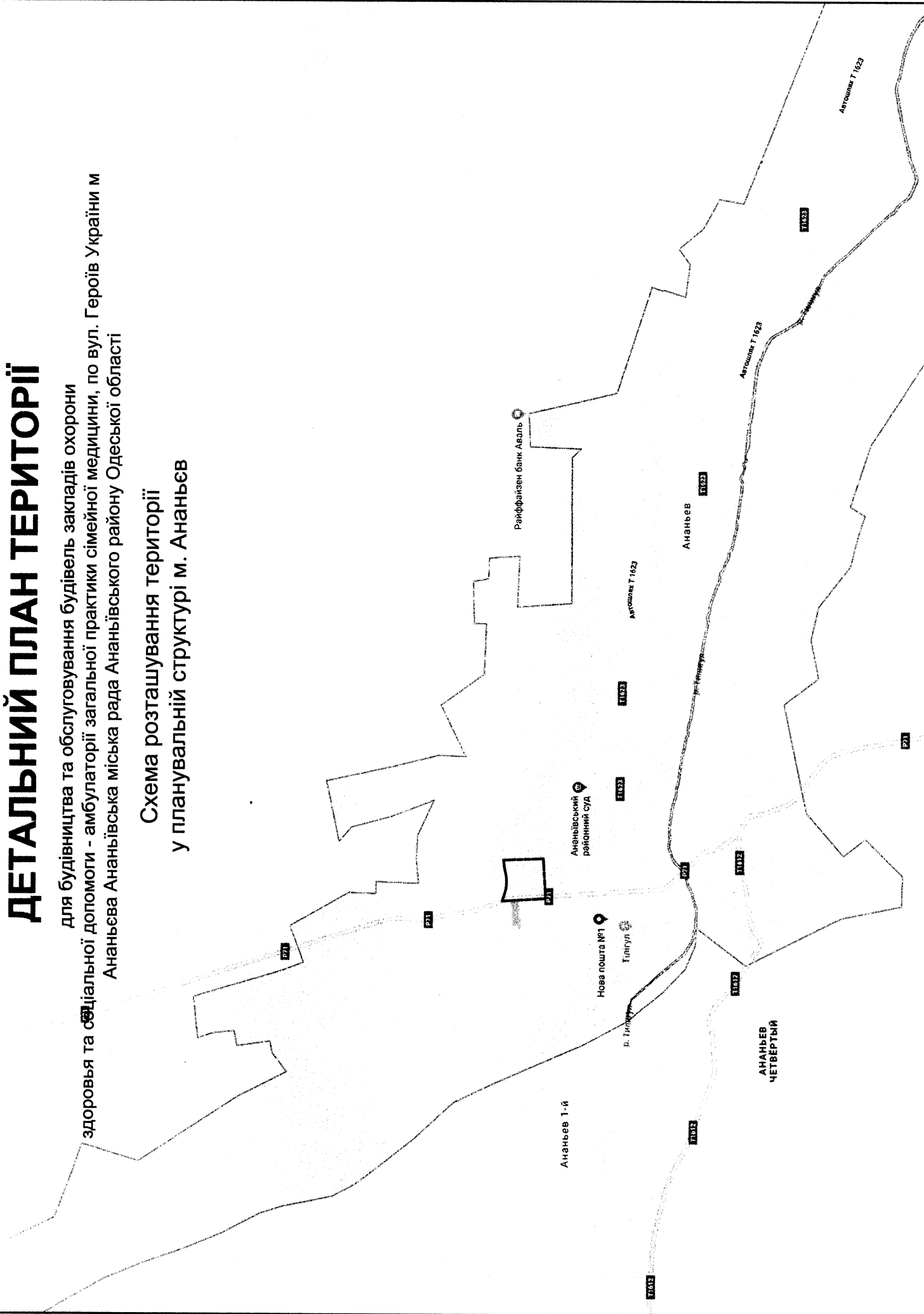
Голова (заступник голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісіїМихайлівський Олександр Павлович

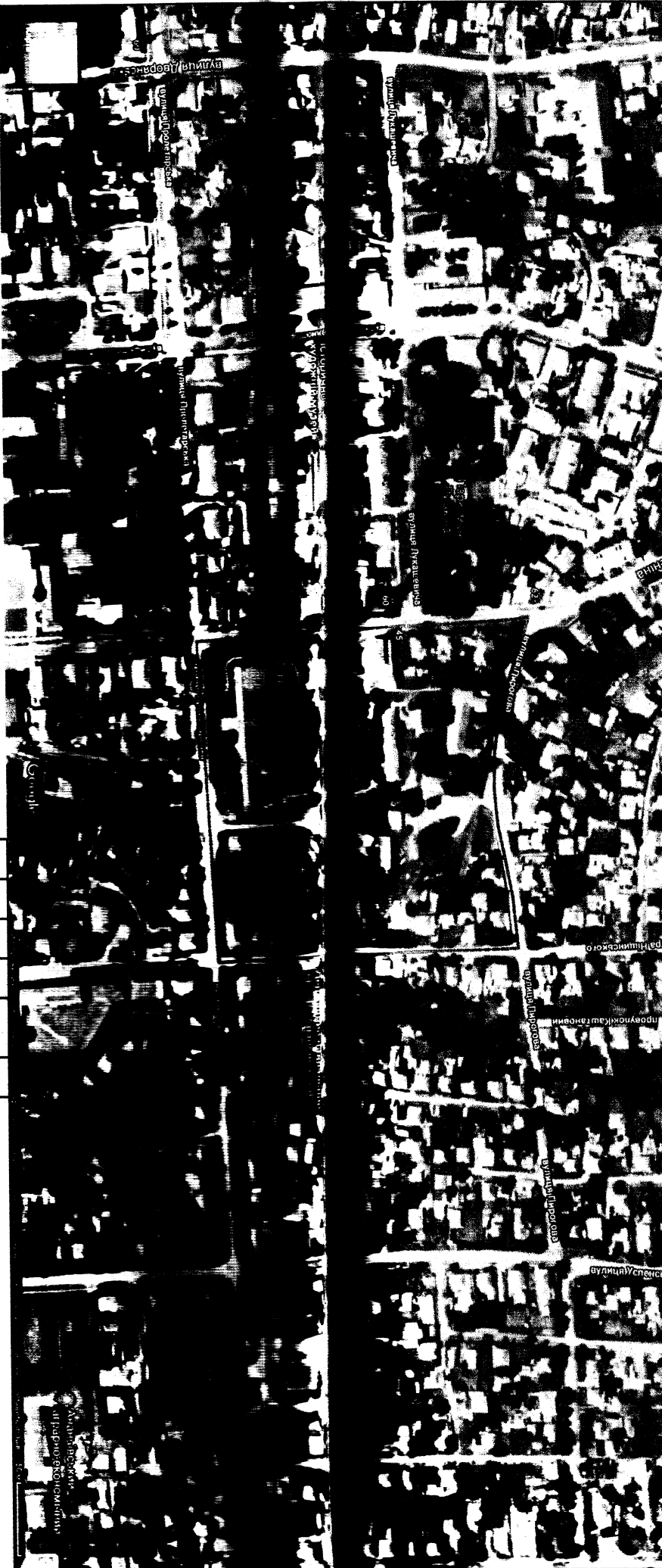
*Поліція
Київ*
[Signature]

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та спеціальної допомоги - амбулаторії загальної практики сімейної медицини, по вул. Героїв України м. Ананьєва Ананьївська міська рада Ананьївського району Одеської області

Схема розташування території у планувальній структурі м. Ананьєв





**УМОВНІ
ПОЗНАЧЕННЯ**



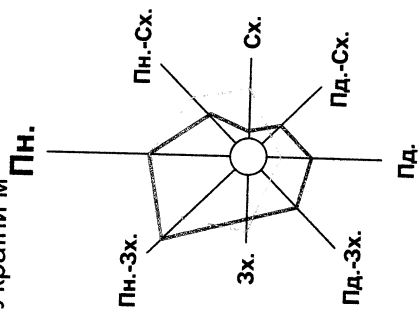
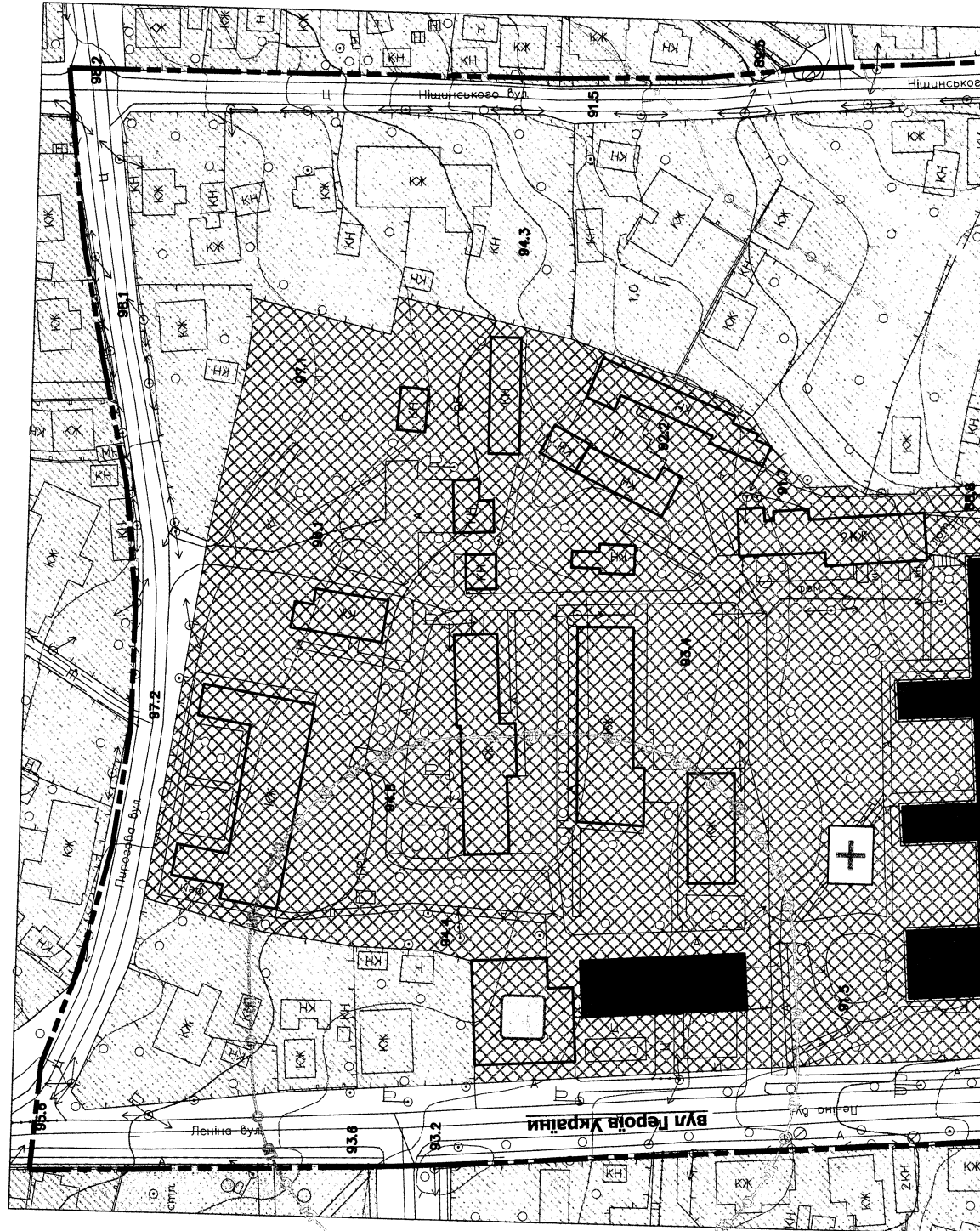
Межа розробки проекту

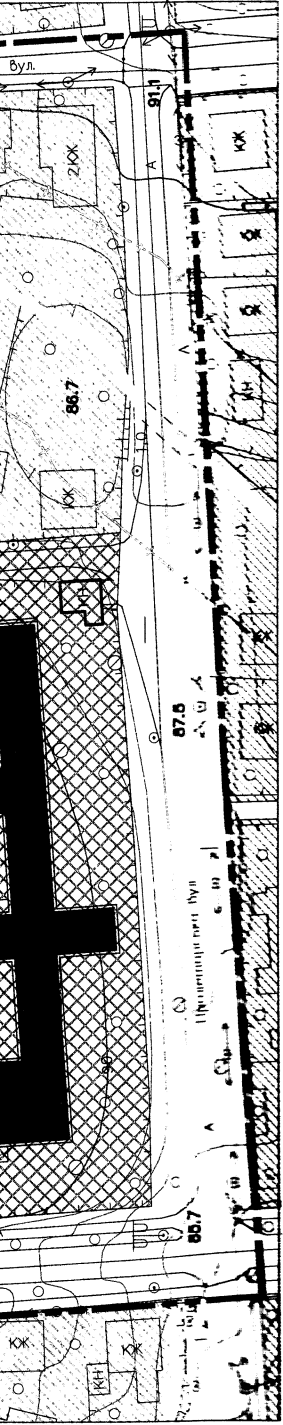
| | | | | | | | | | |
|---------|------------|----------------------------|--------|--------|------|---|--------|------|--------|
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підпис | Дата | <p>Об'єкція області, Ананьївський район, м. Ананьєв</p> <p>ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ для будівництва та експлуатації об'єкту життєвої інфраструктури (об'єктів життєвої інфраструктури) за адресою: м. Ананьєв, вул. Героїв, Україна м. Ананьєв, Ананьївський район Одеської області Міська рада Ананьївського району Одеської області</p> <p>Схема розташування майданчиків і підприємств (смуток) населеного пункту.</p> | Сторін | Аркш | Аркшів |
| Виконав | ГАП ГІП | Берман О.О. Берман О.О. | | | | | ДПТ | 1 | 6 |

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ














для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги - амбулаторії загальної практики сімейної медицини, по вул. Героїв України м. Ананьєва Ананьївська міська рада Ананьївського району Одеської області

План існуючого використання території.
Опорний план. Планувальні обмеження.
М 1:1000



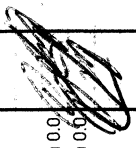


УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

| | | | |
|--|---|--|--|
| МЕЖІ  Межа розробки проекту  Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини  С33 | ТЕРИТОРІЇ  Садивної забудови та ОСГ  Об'єктів загального користування (парк ім. Пушкіна)  Озеленення загального користування (парк ім. Пушкіна) | БУДИНКИ ТА СПОРУДИ  Нежитловий будинок  Житловий будинок  Медичний заклад  Громадська будівля  Об'єкт культурної спадщини | ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА  ВЕЛ ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА  Дороги та проїзди |
|--|---|--|--|

Об'єкти культурної спадщини

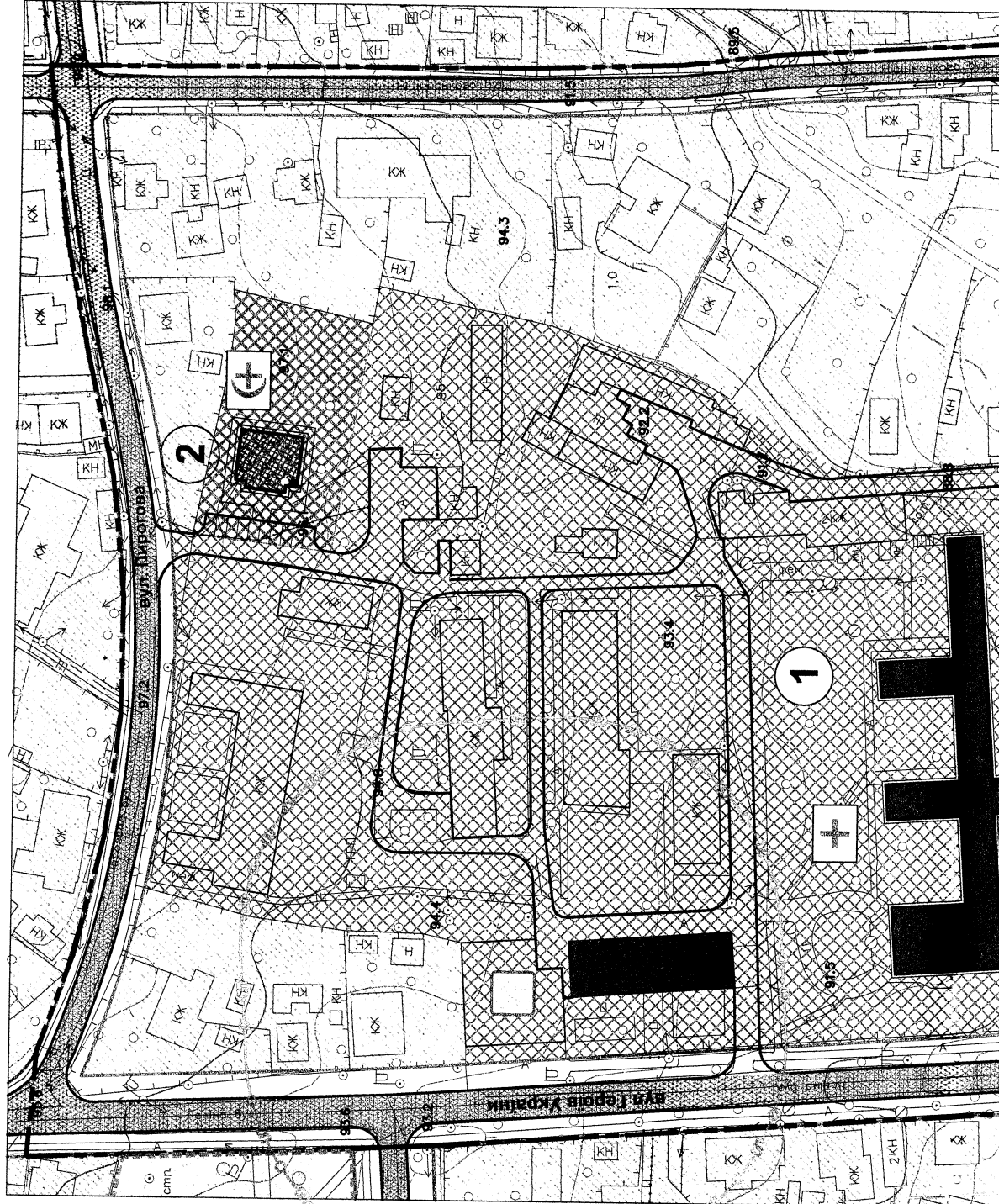
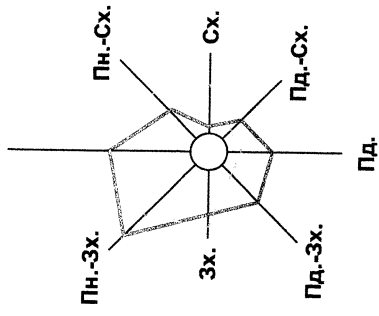
Жіноча гімназія 1850г. вул. Героїв України.

| | | | | | | | |
|---|--------|----------|--------|--------|------------|-------------|---|
| | | | | | | | |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підпис | Дата | | |
| ГАП | | | | | | Берман О.О. | |
| ГП | | | | | | Берман О.О. |  |
| Виконав | | | | | | | |
| Одеська область, Ананьївський район, м. Ананьєв | | | | | | | |
| | | Спадівія | Аркш | Аркшш | Аркшшб | | |
| | | ДПТ | 2 | 6 | | | |
| | | | | ПП | "АСТОР-ЮГ" | | |
| <p style="font-size: small;"> ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги - амбулаторії загальної практики сімейної медицини, по вул. Героїв України м Ананьєва Ананьївська міська рада Ананьївського району Одеської області План історичного використання території. Оперний план. Плановий обмеження. М 1:1000 </p> | | | | | | | |

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

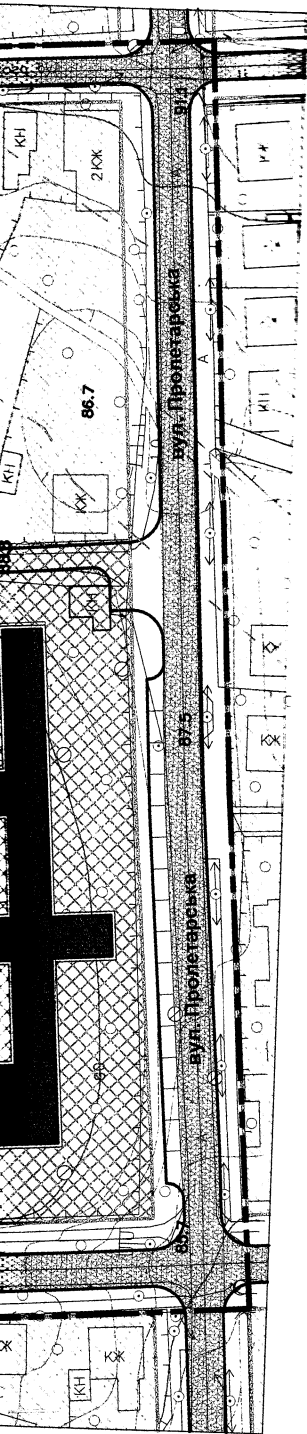
для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги - амбулаторії загальної практики сімейної медицини, по вул. Героїв України м. Ананьєва Ананьєвська міська рада Ананьєвського району Одеської області Пн.

Проектний план (основне креслення).
План планувальних обмежень. План червоних ліній.
М 1:1000



ОБ'ЄКТИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

Жіноча гімназія 1850г. - вул. Героїв України 45



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

| МЕЖІ | | БУДИНКИ ТА СПОРУДИ | |
|--|----------|---------------------------------|----------|
| ІСНУЮЧІ | ПРОЕКТНІ | ІСНУЮЧІ | ПРОЕКТНІ |
| | | | |
| Межа розробки проекту | | Нежитловий будинок | |
| Червоні лінії | | Житловий будинок | |
| Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини | | Медичний заклад | |
| СЗЗ | | Амбулаторія | |
| Зелена лінія | | Громадська будівля | |
| | | Об'єкт культурної спадщини | |
| ТЕРИТОРІЇ | | ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА | |
| ІСНУЮЧІ | ПРОЕКТНІ | ІСНУЮЧІ | ПРОЕКТНІ |
| | | | |
| Садібної забудови та ОСГ | | ВЕЛ | |
| Об'єктів обслуговування | | Дороги та проїзди | |
| Озеленення загального призначення | | Крайові повороти червоних ліній | |
| ГРОМАДСЬКІ БУДІВЛІ | | ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА | |
| ІСНУЮЧІ | ПРОЕКТНІ | ІСНУЮЧІ | ПРОЕКТНІ |
| | | | |
| Садібної забудови та ОСГ | | Дороги та проїзди | |
| Об'єктів обслуговування | | Крайові повороти червоних ліній | |
| Озеленення загального призначення | | | |

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

| № п.п. | Назва показника | Одиниці виміру | Існуюче положення | Етап 3-7 років | Етап 15-20 років |
|--------|--------------------------------------|----------------|-------------------|----------------|------------------|
| 1 | ТЕРИТОРІЇ | | | | |
| | Територія в межах проекту | га | 5.835 | 5.835 | 5.835 |
| | у тому числі: | | | | |
| 1.1 | Садібна забудова з ОСГ | -//- | 1.694 | 1.694 | 1.694 |
| 1.2 | Об'єктів обслуговування, Лікарня | -//- | 2.545 | 2.545 | 2.545 |
| 1.3 | Об'єктів обслуговування, Амбулаторія | -//- | 0.167 | 0.167 | 0.167 |
| 1.4 | Вулично-дорожня мережа | -//- | 0.654 | 0.654 | 0.654 |
| 1.5 | Інші території | -//- | 0.775 | 0.775 | 0.775 |
| 2 | Населення | | | | |
| 2.1 | Чисельність населення | тис.чол. | 0.045 | 0.045 | 0.045 |
| 2.2 | Щільність населення | чол./га | 7.71 | 7.71 | 7.71 |
| 3 | Житловий фонд | | | | |
| 3.1 | Житловий фонд | тис.кв.м* | 2.04 | 2.04 | 2.04 |
| 3.2 | Середня житлова забезпеченість | кв.м*/чол. | 45.42 | 45.42 | 45.42 |
| 3.3 | Кількість присадибних будинків | од. | 15 | 15 | 15 |
| 4 | Вулична мережа | | | | |
| 4.1 | Протяжність вуличної мережі | км. | 0.95 | 0.95 | 0.95 |
| | у тому числі: | | | | |
| | - Магістральні вулиці | -//- | 0.257 | 0.257 | 0.257 |
| | - Житлові вулиці | -//- | 0.693 | 0.693 | 0.693 |

ГРОМАДСЬКІ БУДІВЛІ

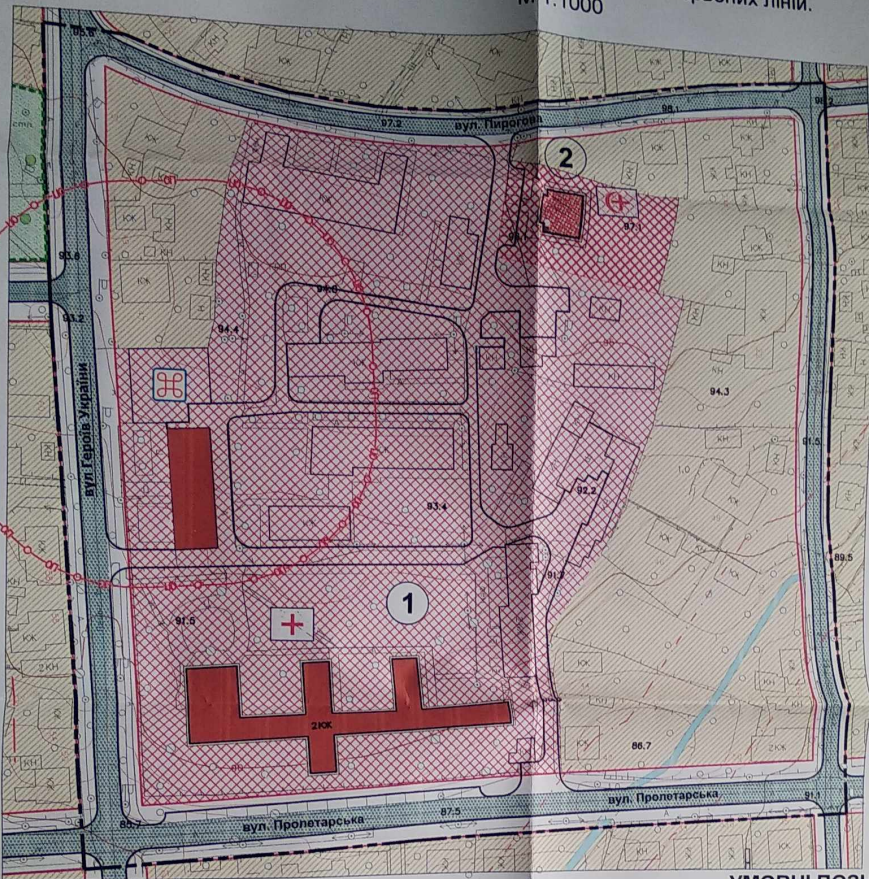
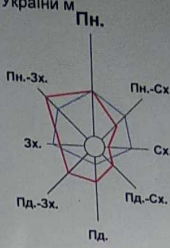
| № п.п. | Найменування | Пов. | Одиниці виміру | Існ. | Проек. | Примітки |
|--------|--------------|------|----------------|------|--------|----------------|
| 1 | Лікарня | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | | | об'єкт | 1 | | |
| 2 | Амбулаторія | | об'єкт | 1 | | типовий проект |

| | | | | | |
|--|-------------|------|--------|--------|------------|
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підпис | Дата |
| | | | | | |
| ГАП | Берман О.О. | | | | |
| ПП | Берман О.О. | | | | |
| Виконав | Берман О.О. | | | | |
| Одеська область, Ананьївський район, м. Ананьєв ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги - амбулаторії загальної практики сімейної медицини, по вул. Героїв України м. Ананьєв Ананьївська міська рада Ананьївського району Одеської області Проектний план (основне креслення) План пандуфольних обмежень М 1:1000 | | | | | |
| | | | Спадів | Аркуш | Аркуші |
| | | | ДПТ | З | 6 |
| | | | | | ПП |
| | | | | | "АСТОР-ЮГ" |

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги - амбулаторії загальної практики сімейної медицини, по вул. Героїв України м. Ананьєва Ананьївська міська рада Ананьївського району Одеської області

Проектний план (основне креслення).
План планувальних обмежень. План червоних ліній.
М 1:1000



Об'єкти культурної спадщини
Жіноча гімназія 1850г. вул. Героїв України 45

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

| № п.п. | Назва показників | Одиниці виміру | Існуюче положення | Етап 3-7 років | Етап 15-20 років |
|-------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|-------------------|----------------|------------------|
| 1 ТЕРИТОРІЇ | | | | | |
| | Територія в межах проекту | га | 5,835 | 5,835 | 5,835 |
| у тому числі: | | | | | |
| 1.1 | Садбна забудова з ОСГ | - // - | | 1,694 | 1,694 |
| 1.2 | Об'єктів обслуговування. Лікарня | - // - | | 2,545 | 2,545 |
| 1.3 | Об'єктів обслуговування. Амбулаторія | - // - | | 0,167 | 0,167 |
| 1.4 | Вулично-дорожня мережа | - // - | | 0,654 | 0,654 |
| 1.5 | Інші території | - // - | | 0,775 | 0,775 |
| 2 Населення | | | | | |
| 2.1 | Чисельність населення | тис.чол. | | 0,045 | 0,045 |
| 2.2 | Щільність населення | чол./га | | 7,71 | 7,71 |
| 3 Житловий фонд | | | | | |
| 3.1 | Житловий фонд | тис.м ² загальної площі | | 2,04 | 2,04 |
| 3.2 | Середня житлова забезпеченість | м ² /люди. | | 45,42 | 45,42 |
| 3.3 | Кількість присадибних будинків | од. | | 15 | 15 |
| 4 Вулична мережа | | | | | |
| 4.1 | Протяжність вуличної мережі | км. | | 0,95 | 0,95 |
| у тому числі: | | | | | |
| | - Магістральні вулиці | - // - | | 0,257 | 0,257 |
| | - Житлові вулиці | - // - | | 0,693 | 0,693 |

ГРОМАДСЬКІ БУДІВЛІ

| № п.п. | Найменування | Пов. | Одиниці виміру | Існ. | Проек. | Примітки |
|--------|--------------|------|----------------|------|--------|----------------|
| | | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Лікарня | | об'єкт | 1 | | типовий проект |
| 2 | Амбулаторія | | об'єкт | 1 | | |

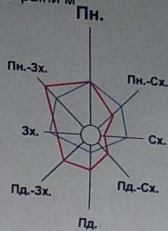
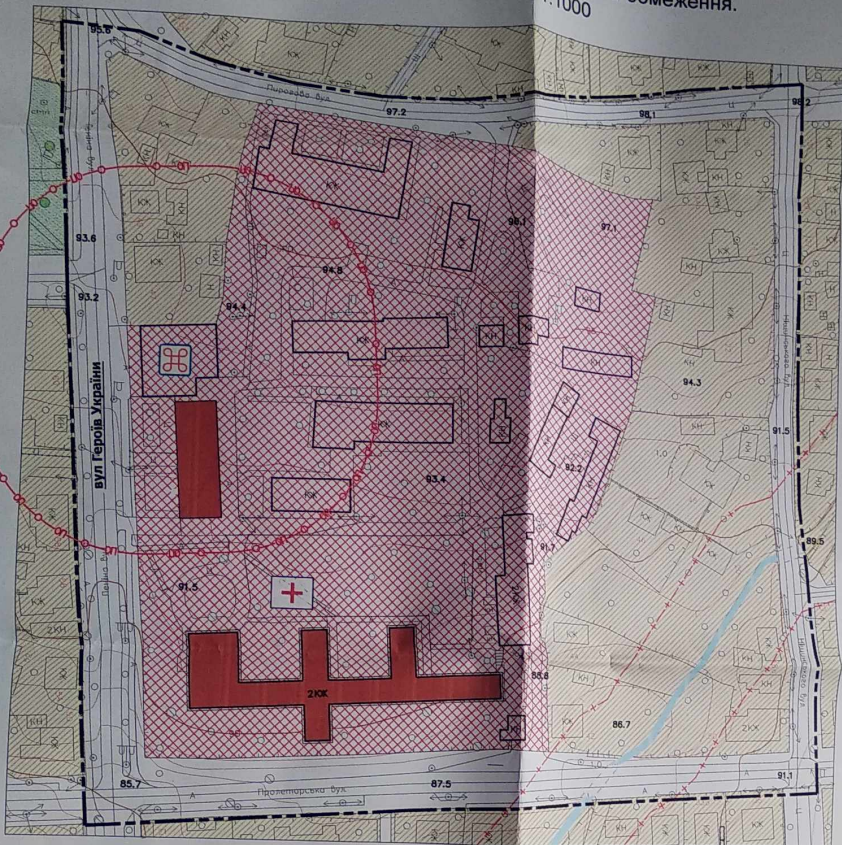
| | | | |
|---------------------------------|--|-----------------------------------|--------------------------------|
| МЕЖІ | | БУДИНКИ ТА СПОРУДИ | |
| ІСНУЮЧІ | ПРОЕКТНІ | ІСНУЮЧІ | ПРОЕКТНІ |
| | Межа розробки проекту | | Нажитловий будинок |
| | Червоні лінії | | Житловий будинок |
| | Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини | | Медичний заклад |
| | СЗЗ | | Амбулаторія |
| | Зелена лінія | | Громадська будівля |
| | | | Об'єкт культурної спадщини |
| ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА | | | |
| | | | ВЕЛ |
| ТЕРИТОРІЇ | | ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА | |
| ІСНУЮЧІ | ПРОЕКТНІ | | Дороги та проїзди |
| | Садбна забудова та ОСГ | | Крайні повороти червоних ліній |
| | Об'єктів обслуговування | | |
| | Означення загальної крестування | | |

| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підпис | Дата | Одеська область, Ананьївський район, м. Ананьєв | | |
|--|--------|------------|-------------|-------------|------|---|-------|----|
| ГЛП | ГП | Виконавець | Берман О.О. | Берман О.О. | | СТАВІК | АРКУШ | АР |
| | | | | | | ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги - амбулаторії загальної практики сімейної медицини, по вул. Героїв України м. Ананьєва Ананьївська міська рада Ананьївського району Одеської області | ДПТ | З |
| Проектний план (основне креслення). План планувальних обмежень. План червоних ліній. М 1:1000 | | | | | | ПП "АСТОР-ЮГ" | | |

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги - амбулаторії загальної практики сімейної медицини, по вул. Героїв України м. Ананьєва Ананьївська міська рада Ананьївського району Одеської області

План існуючого використання території.
Опорний план. Планувальні обмеження.
М 1:1000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

МЕЖІ

- Межа розробки проекту
- Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини
- СЗЗ

ТЕРИТОРІЇ

- Садбної забудови та ОСГ
- Об'єкти обслуговування
- Озеленення загального кронштовання (парк ім. Пушкіна)

БУДИНКИ ТА СПОРУДИ

- Нежитловий будинок
- Житловий будинок
- Медичний заклад
- Громадська будівля
- Об'єкт культурної спадщини

ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА

- ВЕЛ

ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА

- Дороги та проїзди

Об'єкти культурної спадщини

Жіноча пінмазія 1850г. - вул. Героїв України.

| Одеська область, Ананьївський район, м. Ананьєв | | | | | | | | | |
|---|--------|------|-------------|--------|------|--|---------------|------|-------|
| Зм. | Кільк. | Арк. | № фак. | Підпис | Дата | Детальний план території | Сторінка | Арк. | Архів |
| Г.П. | | | | | | Детальний план території для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги - амбулаторії загальної практики сімейної медицини, по вул. Героїв України м. Ананьєва Ананьївська міська рада Ананьївського району Одеської області. План існуючого використання території. Опорний план. Планувальні обмеження. М 1:1000 | ДПТ | 2 | 6 |
| Виконав | | | Берман О.О. | | | | ПП "АСТОР-ЮГ" | | |