



Проектне бюро «Базис»

Товариство з обмеженою відповідальністю
65000, м. Одеса вул. Михайла Грушевського 39е, офіс 18
Тел. +38 (097) 188 45 80, +38 (097) 855 33 53
e-mail: bazis.genplan.od@gmail.com

Кваліфікаційний сертифікат серія АА №002158 від 23.06.2014р.

Замовник: Ананьївська міська рада
Одеська область

Об'єкт: 21/04-2018

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
для розміщення енергогенеруючого об'єкта - електростанції
з використанням енергії сонця, по вул.Гагаріна в районі
номерів 76 та 81 м. Ананьєва на території
Ананьївської міської ради
Ананьївського району Одеської області

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА із
ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНИМ ОБГРУНТУВАННЯМ

Одеса -2018

Кваліфікаційний сертифікат серія АА №002158 від 23.06.2014р.

Замовник: Ананьївська міська рада
Одеська область

Об'єкт: 21/04-2018

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
для розміщення енергогенеруючого об'єкта - електростанції
з використанням енергії сонця, по вул.Гагаріна в районі
номерів 76 та 81 м. Ананьєва на території
Ананьївської міської ради
Ананьївського району Одеської області

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА із
ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНИМ ОБГРУНТУВАННЯМ

Директор



Суворий Г.В.

Головний архітектор проекту




Сурова О.С.

Одеса -2018

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка
	Титульний аркуш	стор. 1
21/04-2018 ЗМ	Зміст	стор. 2,3
21/04-2018 СП	Склад проекту	стор. 4
21/04-2018 ПД	Підтвердження ГАП'а	стор. 5
21/04-2018 ВУ	Відомості про учасників	стор. 6
	I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ	
21/04-2018 ПЗ	II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
	ПЕРЕДМОВА	стор. 7
	1. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ТА КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	стор. 9
	1.1. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов	стор. 9
	1.2. Стисла історична довідка (за потреби)	стор. 9
	1.3. Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень	стор. 10
	1.4. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність)	стор. 12
	1.5. Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна тощо)	стор. 12
	2. ПЕРСПЕКТИВИ МІСТОБУДІВНОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ	стор. 13
	2.1. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини	стор. 13
	2.2. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення)	стор. 14
	2.3. Основні принципи планувально-просторової організації території	стор. 14
	3. ПРОГНОЗ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ	стор. 16
	3.1. Житловий фонд та розселення	стор. 16
	3.2. Системи обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування	стор. 16
	3.3. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок	стор. 16

Взам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № ориг.

						21/04-2018 ЗМ		
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Козмава				П	1	2
Перевірив		Борзікова				ТОВ ПБ "Базис" кваліфікац. сертиф. серія АА №002158 м. Одеса - 2018		
ГАП		Сурова						

Зміст

	3.4. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд	стор. 16
	3.5. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору	стор. 18
	3.6. Комплексний благоустрій та озеленення території	стор. 18
	3.7. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища	стор. 18
	3.8. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років	стор. 19
	3.9. Заходи цивільної оборони	стор. 19
	3.10. Техніко-економічні показники, у т.ч. прогностичні показники відповідно до етапів реалізації генерального плану	стор. 20
	4. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	стор. 21
	5. ВИСНОВОК	стор. 21
	РЕКОМЕНДОВАНІ МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	стор. 22
21/04-2018 ДПТ	ІІІ. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА	
	1. Ситуаційна схема (у довільному масштабі);	арк.1
	2. Схема розташування території у планувальній структурі м. Ананьева М 1:5000;	арк.2
	3. План існуючого використання території поєднаний зі схемою існуючих планувальних обмежень М1:2000;	арк.3
	4. Опорний план поєднаний зі схемою існуючих планувальних обмежень М1:2000;	арк.4
	5. Проектний план поєднаний з схемою проектних планувальних обмежень М1:2000;	арк.5
	6. Схема організації руху транспорту та пішоходів М 1:2000;	арк.6
	7. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:2000;	арк.7
	8. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М1:2000;	арк.8
	9. План червоних ліній М 1:2000;	арк.9
	10. Схема інженерно-технічних заходів цивільної оборони М 1:2000;	арк.10
	11. Схема охорони навколишнього середовища М 1:10 000.	арк.11

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата
21/04-2018 ЗМ					
Арк					
2					

СКЛАД ПРОЕКТУ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	2	3	4
I		Вихідні дані для проектування	
II		Пояснювальна записка	
III		Графічна частина	
	Арк.№1	1. Ситуаційна схема (у довільному масштабі);	
	Арк.№2	2. Схема розташування території у планувальній структурі м. Ананьєва М 1:5000;	
	Арк.№3	3. План існуючого використання території поєднаний зі схемою існуючих планувальних обмежень М1:2000;	
	Арк.№4	4. Опорний план поєднаний зі схемою існуючих планувальних обмежень М1:2000;	
	Арк.№5	5. Проектний план поєднаний з схемою проектних планувальних обмежень М1:2000;	
	Арк.№6	6. Схема організації руху транспорту та пішоходів М 1:2000;	
	Арк.№7	7. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:2000;	
	Арк.№8	8. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М1:2000;	
	Арк.№9	9. План червоних ліній М 1:2000;	
	Арк.№10	10. Схема інженерно-технічних заходів цивільної оборони М 1:2000;	
	Арк.№11	11. Схема охорони навколишнього середовища М 1:10 000.	

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	21/04-2018 СП						Стадія	Аркуш	Аркуші
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата			
								Склад проекту	П	1	1
			Розробив	Козмава							
			Перевірив	Борзікова							
			ГАП	Сулова				ТОВ ПБ "Базис" кваліфікац. сертиф. серія АА №002158 м. Одеса - 2018			

Детальний план території для розміщення енергогенеруючого об'єкта - електростанції з використанням енергії сонця, по вул.Гагаріна в районі номерів 76 та 81 м. Ананьєва на території Ананьївської міської ради Ананьївського району Одеської області, виконаний на замовлення Ананьївської міської ради та розроблений відповідно до чинних норм, правил, інструкцій та державних стандартів.

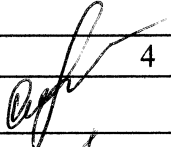


Головний архітектор проекту
(Сертифікат АА №002158)

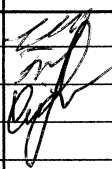


Сурова О.С.

Інв. № ориг.	Підпис і дата		Взам. інв. №							
					21/04-2018 ПД					
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Підтвердження ГАП'а	Стадія	Аркуш	Аркушів
	Розробив			Козмава				П	1	1
	Перевірив			Борзікова						
	ГАП			Сурова						
								ТОВ ПБ "Базис" кваліфікац. сертиф. серія АА №002158 м. Одеса - 2018		

ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ

Підприємство, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
ТОВ ПБ "Базис"	ГАП	Сурова О.С.	
	Перевірив	Борзікова К.О.	
	Розробив	Козмава І.Д.	

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	21/04-2018 ВУ						Стадія	Аркуш	Аркушів
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата			
								П	1	1	
			Розробив	Козмава			Відомість про учасників проектування				
			Перевірив	Борзікова							
			ГАП	Сурова							
								ТОВ ПБ "Базис" кваліфікац. сертиф. серія АА №002158 м. Одеса - 2018			

I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ



Україна
АНАНЬІВСЬКА МІСЬКА РАДА

РІШЕННЯ

03 квітня 2018 року
№381-УІІ

Про надання дозволу ПрАТ «Інвестор» на розробку місто будівної документації – детального плану території для розміщення енергогенеруючого об'єкта – електростанції з використання енергії сонця

Розглянувши заяву представника по довіреності від 01.02.2018 р. ПрАТ «Інвестор» гр. Томіна В.В. щодо надання дозволу на розробку містобудівної документації – детального плану території для розміщення енергогенеруючого об'єкта – електростанції з використання енергії сонця по вул. Гагаріна в м. Ананьєві, враховуючи рішення виконавчого комітету Ананьївської міської ради №28 від 14.03.2018 року, керуючись п.34 ст.26, ст. 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 16, 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Ананьївська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати згоду на розробку містобудівної документації – детального плану території для розміщення енергогенеруючого об'єкта – електростанції з використання енергії сонця, по вул. Гагаріна в районі номерів 76 та 81 м. Ананьєва на території Ананьївської міської ради Ананьївського району Одеської області.
2. Визначити міську раду ~~замовником~~ містобудівної документації зазначеної в п.1 цього рішення
3. Погодити залучення інвестора – Приватне акціонерне товариство «Інвестор» для інвестування розробки містобудівної документації, зазначеної в п.1 цього рішення
4. Дане рішення оприлюднити в засобах масової інформації.
5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань житлово-комунального господарства, будівництва та земельних ресурсів.

Міський голова



П.І.Маковецький

ПОГОДЖЕНО

Директор
ТОВ Проектне бюро «Базис»



ЗАТВЕРДЖЕНО

Голова
Ананьївської міської ради



ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території для розміщення енергогенеруючого об'єкта - електростанції з використанням енергії сонця, по вул.Гагаріна в районі номерів 76 та 81м. Ананьєва на території Ананьївської міської ради Ананьївського району Одеської області

№ п/п	Складова завдання	Зміст
1.	Підстава для проектування	- Рішення Ананьївської міської ради «Про надання дозволу ПАТ «Інвестор» на розробку містобудівної документації - детального плану території для розміщення енергогенеруючого об'єкта – електростанції з використанням енергії сонця» №321-III від 03.04.2018 року; - Договір № 21/04-2018 від 01.02.2018 р. на виконання робіт з розроблення детального плану території між Ананьївською міською радою та ТОВ Проектне бюро «Базис»
2.	Замовник детального плану території	Ананьївська міська рада Ананьївський район Одеська область
3.	Розробник детального плану території	ТОВ Проектне бюро «Базис» Ідентифікаційний номер юридичної особи: 41457747 (Кваліфікаційний сертифікат серія АР №002158) Адреса: 65000, м. Одеса, вул. Михайла Грушевського, 39е, офіс 18 тел. 097 188 45 80, e-mail: bazis.genplan.od@gmail.com
4.	Строк виконання детального плану	Згідно Договору № 21/04-2018 від 01.02.2018 р.
5.	Кількість та зміст окремих етапів виконання робіт	Роботи виконати одним етапом
6.	Строк першого та розрахункового етапу проекту	Загальний строк виконання робіт 2 (два) місяці (60 календарних днів)
7.	Мета розроблення детального плану території	Для розміщення енергогенеруючого об'єкта – електростанції з використанням енергії сонця
8.	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	1. Ситуаційна схема (у довільному масштабі); 2. Схема розташування території у планувальній структурі м. Ананьєва М 1:5000; 3. План існуючого використання території поєднаний з опорним планом та схемою існуючих планувальних обмежень М 1:2000; 4. Проектний план поєднаний із схемою проектних планувальних обмежень М 1:2000; 5.Схема організації руху транспорту та пішоходів М1:2000; 6.Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:2000; 7. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:2000;

		8. План червоних ліній М 1:2000; 9. Схема інженерно-технічних заходів цивільної оборони М 1:2000.
9.	Склад текстових матеріалів	Пояснювальна записка згідно п.6 ДБН Б.1.1-14:2012
10.	Перелік основних техніко-економічних показників	Площа в межах проєктованої земельної ділянки – 1,8 га та 4,2 га
11.	Охорона культурної спадщини	Відповідно до інформації Управління культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації
12.	Інженерна підготовка території. Гідротехнічні заходи. Дощова каналізація	Передбачити заходи щодо запобігання негативним явищам природного та антропогенного генезису (підтоплення, ерозія та просідання ґрунтів, заболоченість, тощо) згідно ДБН Б.1.1-15:2012
13.	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Територію проєктування потрібно забезпечити необхідними потужностями та комунікаціями інженерно-транспортної інфраструктури, відповідно до технічних умов
14.	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражування	Графічну частину виконати на актуалізованій картографічній основі у цифровій формі (М 1:2000), як набір профільних даних у місцевій системі координат, що має зв'язок із державною системою координат УСК-2000
15.	Перелік вихідних даних, які надаються замовником, в т.ч. топогеодезична підоснова	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Рішення Ананьївської міської ради Ананьївського району Одеської області №321/17 від 03.04.2018 року; ▪ Виколювання з генерального плану м.Ананьєва ▪ Топографічне знімання в масштабі М 1:2000 в системі координат (СК-63), виконаної ТОВ «Двадцять п'ять», 2018р.
16.	Необхідність попереднього розгляду замовником проєктного плану	В робочому порядку. Проведення громадських слухань. Розглянути на архітектурно-містобудівній раді при Управлінні з питань містобудування та архітектури Одеської обласної державної адміністрації
17.	Вимоги, щодо забезпечення державних інтересів	Немає
18.	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Виконати Схему інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) – за окремим завданням, відповідно п.5.1.11 ДБН Б.1.1-14:2012. Схему інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) виконати відповідно до ДБН В.1.2-4-2006
19.	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів	Відповідно до п.5.4 ДСТУ-Н Б Б.1.1-10:2010, виконати Схему охорони навколишнього природного середовища (М 1:2000)
20.	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Графічні матеріали – три кольорові примірники на паперових носіях в масштабі 1:2000 та три на електронних носіях у цифровому форматі dmf, shp; Текстові матеріали – три кольорові примірники пояснювальної записки (книги) на паперових та три на електронних носіях у цифровому форматі PDF
21.	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Графічні матеріали на магнітних носіях в форматі dmf, shp. Текстові матеріали на магнітних носіях в форматі PDF відповідно до ДБН Б.1.1-14:2012
22.	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі до геоінформаційних систем та технологій	При розробленні графічних матеріалів застосовуються геоінформаційні технології на базі ПК Delta/Digitals 5.0 (XE), цифрові карти з формуванням електронних карт та друком комп'ютерних зображень на паперових носіях. При створенні цифрових (електронних) карт та креслень необхідно дотримуватись вимог класифікації та

		кодування об'єктів містобудування, нормативних і методичних документів щодо створення та ведення містобудівного кадастру на відповідному рівні
23.	Додаткові вимоги	Врахувати планувальні рішення, що містяться в розробленій раніше містобудівній документації. Профільні геопросторові дані не пізніше 30 робочих днів після затвердження містобудівної документації передати до управління містобудування та архітектури для внесення до містобудівного кадастру

Невід'ємною частиною завдання на розроблення детального плану території є копія фрагменту затвердженої містобудівної документації з нанесення контуру території детального плану, яка підписується керівником відповідного місцевого органу містобудування та архітектури.

Додаток: Викопіювання з генерального плану м.Ананьєва
Ананьївського району – 1 арк.

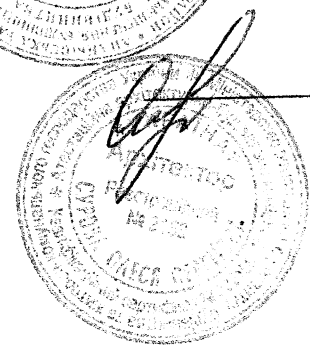
*Завідуючий сектором
містобудування та архітектури*

А. О. Сурава



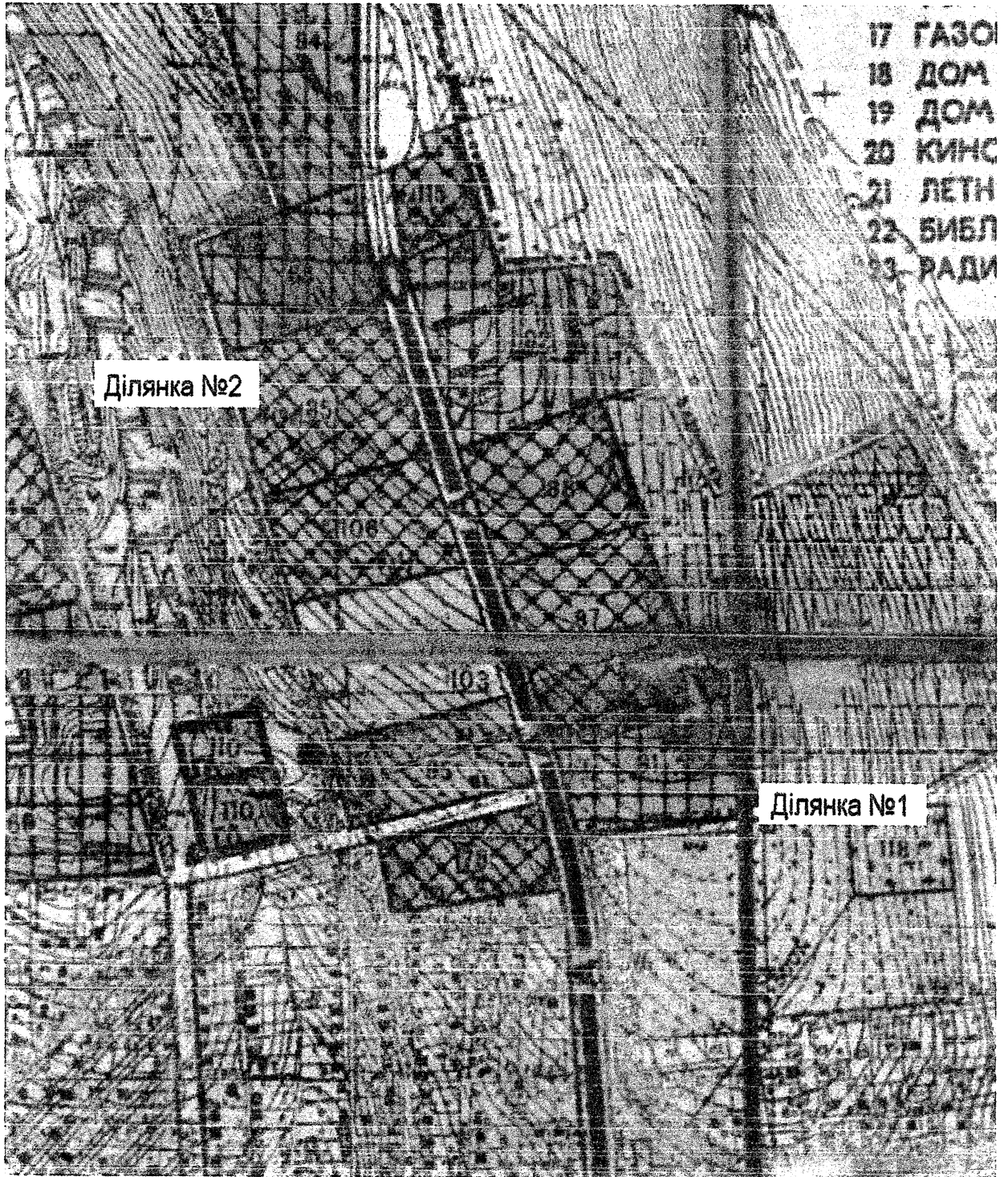
Головний архітектор проекту


Сурава



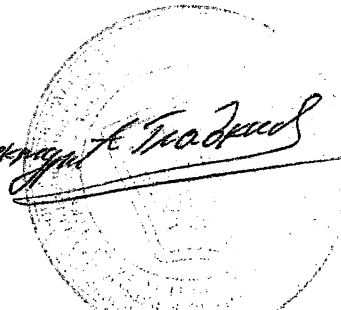
Сурава О.С.

ВИКОШОВАННЯ
з генерального плану м.Анапсьва
М 1:5000



 - контур території детального плану

*За відсутності сектором
містобудування та архітектури*



Л. О. Бодак