



XI.18-36-A

Управління муніципального розвитку
Бахмутської міської ради

Чмельов М.Ю.

Детальний план території

по провулку 1-й Пушкіна, 4 у м. Бахмут (земельна ділянка – кадастровий номер 1410300000:00:026:0987) для зміни цільового призначення земельної ділянки під будівництво та обслуговування будівель торгівлі

ПП «Фірма «ІНЖЕНЕР»
м. Бахмут – 2018р

УКРАЇНА

ПП «Фірма «ІНЖЕНЕР»

Договір № 36-А від _____ 2018р.

Замовник – Управління муніципального розвитку Бахмутської міської ради

Платник – Чмельов Михайло Юрійович

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Детальний план території

по провулку 1-й Пушкіна, 4 у м. Бахмут (земельна ділянка – кадастровий номер 1410300000:00:026:0987) для зміни цільового призначення земельної ділянки під будівництво та обслуговування будівель торгівлі

ТОМ 1

Пояснювальна записка

Додатки

Графічні матеріали

Директор  С.І. Дикун

Головний архітектор проекту  Ю.Б. Грановська
(Кваліф. сертифікат сер. АА №002592)

Інженер  С.О. Бабченко

м. Бахмут 2018р.

ЗМІСТ

ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	4
СКЛАД ПРОЕКТУ	4
СКЛАД АВТОРСЬКОГО КОЛЕКТИВУ	4
ПЕРЕДМОВА.....	5
1. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ	6
1.1. Природно-кліматичні та інженерно-геологічні умови	6
1.2. За природними умовами	7
1.3. Соціально-економічні умови	8
1.4. Містобудівні умови	9
2. ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ	9
2.1. Існуюче використання території	9
2.2. Оцінка стану навколишнього середовища	10
2.3. Існуючі планувальні обмеження	10
3. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ, РОЗМІЩЕННЯ ЗАБУДОВИ НА ВІЛЬНИХ ТЕРИТОРІЯХ	10
4. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	10
5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ.....	11
6. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ (УТОЧНЕННЯ).....	11
7. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ	12
8. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ	12
9. СИСТЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ОСНОВНИХ ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ.....	13
10. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ.	13
11. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД	13
12. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ.....	13
13. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНІННЯ ТЕРИТОРІЇ.....	14
14. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	14
15. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ	15
16. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ	16
17. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	16

ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Загальна пояснювальна записка (текстові матеріали)

Графічні матеріали детального плану території (ДПТ):

- Схема розташування території у планувальній структурі Бахмутського району. Викопіювання з генерального плану м. Бахмут (основне креслення). М1:5000
- План існуючого використання території. М1:1000.
- Опорний план. М1:1000.
- Схема планувальних обмежень (початок). М1:1000.
- Схема планувальних обмежень (кінець). М1:1000.
- Проектний план. План червоних ліній. М1:1000.
- Схема організації руху транспорту і пішоходів. М1:1000.
- Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М1:1000.
- Схема інженерних мереж (початок). М1:1000.
- Схема інженерних мереж (кінець). М1:1000.
- Поперечний профіль вулиць. М1:100.

Додатки

- Завдання на проектування.
- Рішення Бахмутської міської ради від 24.10.2018р. №6/122-2341.
- Копія паспортних даних Платника.
- Копії документів права власності на проєктовану земельну ділянку.
- Копія сертифікату головного архітектора проєкту.

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО ЧИННИХ
НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ.

Головний архітектор проєкту

Ю.Б. Грановська



СКЛАД ПРОЕКТУ

№ тому	Визначення	Найменування	Примітки
Том 1 XI.18-36-A	Детальний план території по провулку 1-й Пушкіна, 4 у м. Бахмут (земельна ділянка – кадастровий номер 1410300000:00:026:0987) для зміни цільового призначення земельної ділянки під будівництво та обслуговування будівель торгівлі	Загальна пояснювальна записка Додатки Графічні матеріали	

СКЛАД АВТОРСЬКОГО КОЛЕКТИВУ

У розробці даного проєкту приймали участь:

Головний архітектор проєкту

Ю.Б. Грановська

Інженер

С.О. Бабченко



ПЕРЕДМОВА

Детальний план території — містобудівна документація, що визначає планувальну структуру та розвиток території. Відповідно до статті 19 Закону “Про регулювання містобудівної діяльності”. Детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток частини території.

Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції.

Детальний план розробляється з метою:

- визначення усіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними вимогами;
- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- уточнення містобудівних умов і обмежень згідно з планом зонування у разі його наявності;
- визначення містобудівних умов і обмежень у разі відсутності плану зонування.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї, чи декількох земельних ділянок, розподіл території згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;
- містобудівні умови та обмеження;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення;
- межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів.

Детальний план території розроблений на підставі трьохстороннього договору №36-А від _____ 2018р., укладеного між ПП «Фірма «ІНЖЕНЕР» (Виконавець) в особі директора Дикун С.І., Управлінням муніципального розвитку Бахмутської міської ради (Замовник) в особі начальника Отюніної Н.С. та фізичною особою - Чмельов М.Ю (Платник).

Проект «Детальний план території по провулку 1-й Пушкіна, 4 у м. Бахмут (земельна ділянка – кадастровий номер 1410300000:00:026:0987) для зміни цільового призначення земельної ділянки під будівництво та обслуговування будівель торгівлі» розроблений з метою уточнення планувальної структури і функціонального призначення територій, подальшого розроблення проекту землеустрою.

Детальний план території розроблений на основі таких даних:

- завдання на проектування на розробку Детального плану території;
- рішення Бахмутської міської ради №6/122-2341 від 24.10.2018р;
- генеральний план м. Бахмут Донецької області;
- матеріалів топографо-геодезичного плану м. Бахмут;
- натурних обстежень території;

У проекті враховано такі вимоги:

- ДБН Б.1.1-14:2012. «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»;
- ДБН В.2.2-23-2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі»;
- ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»;
- ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»;
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

Детальний план території розроблено з деталізацією графічних матеріалів, згідно ДБН Б.1.1-14-2012 “Склад та зміст детального плану території”. Креслення виготовляються на паперових носіях в масштабі 1:100 - 1:1000 та в електронному вигляді на магнітних носіях.

1. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ

1.1. Природно-кліматичні та інженерно-геологічні умови

Земельна ділянка площею 0,0440 га, на яку розробляється детальний план, розташована в адміністративних межах м. Бахмут Бахмутської міської ради, Донецької області.

Бахмут - місто обласного підпорядкування, центр однойменної міської ради та району з населенням на 2017р. 78,8 тисяч осіб.

Місто розташоване в північно-східній частині Донецької області на відстані 67 км від обласного центру. Територія міста згідно звітної форми № 6-зем складає 3996,0 га. Згідно Схеми планування Донецької області м. Бахмут входить до складу Слов'янсько-Краматорської міжрайонної системи розселення і є центром Бахмутської районної системи розселення. Чисельність населення Бахмутського району на 2017р. складала 44,4 тис. осіб,

Місто Бахмут знаходиться на перетині чотирьох автомобільних доріг державного значення. Основною серед яких є автомобільна дорога міжнародного значення М-03 сполученням Київ–Харків–Довжанський. Проїзна частина цієї дороги відповідає параметрам II технічної категорії. Тип покриття проїзної частини – асфальтобетон. Загальна протяжність автомобільної дороги в межах Бахмутського району становить 77,9 км. Згідно Схеми планування Донецької області по трасі автомобільної дороги міжнародного значення М-03 сполученням Київ–Харків–Довжанський на прогнозний період формується траса міжнародного автомобільного коридору Європа–Азія сполученням Краківець–Львів–Рівне–Житомир–Київ–Полтава–Харків–Дебальцеве–Ізварине. Менш значними є дороги територіального значення Т-0504 сполученням Красноармійськ–Бахмут–Михайлівка, Т-0513 Красний Лиман–Бахмут–Горлівка та Т-1302 сполученням КПП «Танюшівка»–Старобільськ–Бахмут.

1.2. За природними умовами

Відповідно фізико-географічного районування територія що проектується розташована в степовій зоні України, в Донецькій фізико-географічній області Лівобережно-Дніпровської північно-степової провінції.

Місто Бахмут та смт Красна Гора розташовані у границях заплавної частини р.Бахмутки, яка є основною водною артерією території що проектується, її надзаплавних терас, денудаційних та акумулятивних схилів долини ріки та прилеглих вододілів.

В орографічному відношенні територія розміщена на північному схилі Донецької височини і являє собою підвищену хвилясту рівнину з інтенсивним долинним і яружно-балочним розчленуванням. В межах міста в р. Бахмутку впадає ряд великих балок, більшість з яких мають постійні водотоки.

Ділянка на яку розробляється детальний план території розташована в місцевості, що відноситься до II архітектурно-кліматичного району і характеризується наступними кліматичними параметрами:

- температура повітря найбільш холодної п'ятиденки :
із забезпеченістю 0,98
- - 24°C

- із забезпеченістю 0,92 - - 22°C
- температура повітря найбільш холодної доби:
- із забезпеченістю 0,98 - - 29°C
- із забезпеченістю 0,92 - - 27°C

(згідно ДСТУ-НБ В. 1.1-27:2010)

- характеристичне значення ваги снігового покриву для 4 району згідно ДБН В. 1.2-2:2006 - 1380Па
- характеристичне значення тиску вітру для 3 району згідно ДБН В. 1.2-2:2006 - 480Па
- нормативна глибина промерзання - 1м

Найхолодніший місяць у році – січень, найжаркіший – липень.

Абсолютний максимум температури +40°C; мінімум - 38°C.

У середньому за рік випадає близько 500 мм опадів.

Територія в межах розробки Детального плану має рівномірний рельєф із незначним ухилом у напрямку з заходу на схід. Найвища точка – 145,0 м; найнижча — 139,0 м.

1.3. Соціально-економічні умови

Місто Бахмут характеризується достатнім рівнем соціальної сфери.

У м. Бахмут ємність дитячих дошкільних закладів, дошкільних навчальних закладів комбінованого типу, дошкільних навчальних закладів компенсуючого типу складає 2295 місць, фактична наповнюваність – 2978 місць.

У місті функціонує 11 загальноосвітніх шкіл, загальноосвітня школа інтернат та міський навчально-виховний центр «Інтелект». У закладах навчається 6,1 тис. учнів, потужність навчальних закладів складає 8,2 тис. місць. Створена мережа загальноосвітніх шкіл з поглибленим вивченням окремих предметів, шкіл з профільним навчанням, , що сприяє розвитку та підтримці творчої особистості учнів, розвитку їх інтелектуальних здібностей.

В місті функціонують позашкільні заклади: центр дітей та юнацтва, центр дитячої технічної творчості, центр туризму, краєзнавства та екскурсій, дитячо-юнацький клуб «Дельфін» та сезонний оздоровчий табір «Вогник». Всього працює 205 гуртків, які охоплюють різними видами діяльності 3048 учнів, що складає 32 % від загальної кількості учнів.

Бахмут має досить розвинену систему охорони здоров'я. Лікарняні заклади нараховують 610 ліжок, потужність поліклінік складає 1155 відвідувань за зміну. Крім того, в м. Бахмут діє КЗОЗ «Центр первинної медичної (медико-санітарної) допомоги» у складі якого знаходяться 6 амбулаторій на 395 відвідувань за зміну.

В місті Бахмут функціонують 2 клубних заклади культури, 5 філіалів – бібліотек, школи естетичного виховання: школа мистецтв, дитячі музичні школи, краєзнавчий музей, комунальне підприємство «Міський парк культури та відпочинку».

1.4. Містобудівні умови

За містобудівними умовами територія, на яку розробляється Детальний план, розташована в межах м. Бахмут, в його центральній частині. Цільове призначення ділянок – територія садибної забудови. Землі знаходяться у приватній власності громадян.

Загальна площа території на яку розробляється Детальний план — 2,05 га.

Територія на яку розробляється Детальний план межує:

- із західного, північного та південного боку — землі приватної власності (територія житлової садибної забудови);
- зі східного боку - землі комунальної власності (територія транспортної інфраструктури);

Транспортний зв'язок з територією, на яку розробляється Детальний план здійснюється за допомогою міських автодоріг. Дорога з твердим покриттями доступна цілий рік.

Цінні зелені насадження в межах території проектування відсутні. Територія не відноситься до зон охорони пам'яток історії та культури, об'єктів археології на даній ділянці не виявлено.

2. ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ

2.1. Існуюче використання території

Як правило, детальний план розробляється на територію, що обмежується магістралями, вулицями, магістральними інженерними мережами або елементами ландшафту (водні об'єкти, гори, яри, ліси).

Відповідно до рішення сесії Бахмутської міської ради територія розробки детального плану розташована на земельній ділянці по пров. 1-й Пушкіна, 4 (0,044 га) та прилеглої до неї території. Таким чином територію розробки Детального плану обмежуємо пров. 1-й Пушкіна, пров. 2-й Пушкіна, вул. Пушкіна та вул. 1-ша Залізнична.

За матеріалами топографо-геодезичного плану м. Бахмут, даних діючого генерального плану та даних земельного кадастру та натурних обстежень було встановлено, що до складу території, на яку розробляється Детальний план входять наступні території:

- території житлової садибної забудови;
- території житлової блокованої забудови.

З інженерних комунікацій на ділянці присутні: повітряні лінії електропередачі, підземні мережі зв'язку, мережа господарсько-питного водопроводу, мережа газопроводу низького тиску, (див. арк. 4-5 графічних матеріалів)

Під'їзд до території проектування здійснюється з боку пров. 1-й Пушкіна.

2.2. Оцінка стану навколишнього середовища

На прилеглій ділянці (зі сходу) влаштована санітарно-захисна зона залізниці від шуму (100 м від колії). На інших прилеглих територіях та в межах розроблення детального плану території відсутні будь-які шкідливі впливи на навколишнє середовище.

2.3. Існуючі планувальні обмеження

У межах території проектування та на прилеглих територіях діють наступні планувальні обмеження:

- повітряні лінії електропередачі напругою до 1 кВ – 2 м. по обидві сторони мережі;
- мережа господарсько-питного водопроводу – 5 м. по обидві сторони мережі;
- мережа газопроводу низького тиску – 2 м. по обидві сторони мережі;
- мережа зв'язку – 2 м. по обидві сторони мережі;

3. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ, РОЗМІЩЕННЯ ЗАБУДОВИ НА ВІЛЬНИХ ТЕРИТОРІЯХ

В межах території, на яку розробляється детальний план, проектом визначені наступні види території за функціональним використанням:

- території житлової садибної забудови;
- території житлової блокованої забудови.

Проектним планом передбачається зміна цільового призначення земельної ділянки площею 0,044 га (територія садибної забудови) з влаштування торгівельно-розважального центру з влаштуванням території громадської забудови.

4. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

На підставі комплексного аналізу містобудівної ситуації та у відповідності до прийнятого архітектурно-планувального рішення та рішень генерального плану міста Бахмут детальним планом території передбачено відповідне зонування території за видами функціонального використання:

Зона громадської забудови — визначена в межах проектованої території громадської забудови в межах розробки Детального плану.

Зона житлової садибної та блокованої забудови — визначена в межах існуючої території житлових забудови в межах розробки Детального плану.

Детальним планом передбачено раціональне розміщення об'єктів інженерної інфраструктури на території проектування з забезпеченням санітарних та протипожежних розривів між інженерними мережами та існуючими будівлями, зручного обслуговування об'єкту.

5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ

Проектним планом передбачається реконструкція існуючої господарської будівлі під торгівельно-розважальний центр. (див. арк. 6 графічних матеріалів). Також передбачається влаштування літнього майданчика.

Планувальним регламентом передбачається:

- визначення принципової планувальної структури території, що розглядається для забезпечення зручного обслуговування об'єктів проектування;
- визначення допустимої висоти проєктованих будівель і споруд;
- раціональне використання території.

6. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ (УТОЧНЕННЯ)

Проект містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки

Табл. 1

1	Гранично допустима висота будівель	Відповідно ДБН Б.2.2-12:2018 (блакитні лінії)
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з <i>ДБН В.2.2-23-2009 та ДБН В.2.2-9-2009</i>
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону).	Розміщення житлової забудови не планується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	- відстань від проєктованого торгівельно-розважального центру до червоних ліній – 2,30м;

5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно-захисні смуги, зони санітарної охорони)	Не визначається.
6	Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Відповідно ДБН Б.2.2-12:2018 а також відповідно Постанові КМУ №209 від 04.03.1997р.) -охоронні зони господарсько-питного водопроводу - 5м по обидві сторони мережі; -охоронні зони газопроводу низького тиску – 2м по обидві сторони мережі; -охоронні зони повітряної ЛЕП – 2м по обидві сторони мережі; -охоронні зони кабелю зв'язку – 2м по обидві сторони мережі.

7. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

Проектне рішення Детально плану території базоване на:

- врахуванні існуючих та проектних дорожньої, пішохідної та інженерних мереж;
- взаємоув'язки планувальної структури проекту з планувальною структурою оточуючих територій та рішеннями схеми планування району та генерального плану населеного пункту;
- побажання та вимог Замовника, визначених у завданні на проектуванні.
- врахуванні існуючого рельєфу місцевості;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень.

8. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

Перспективи для житлового будівництва в цьому районі немає.

9. СИСТЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ОСНОВНИХ ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ

На земельній ділянці в межах розробки детального плану та не прилеглий до неї території відсутні об'єкти обслуговування населення. Найближчий магазин розташований на відстані 250 м від території.

Проектним планом передбачається влаштування торгівельно-розважального центру.

10. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ.

Під'їзд до території в межах детального плану передбачений з боку під'їзної асфальтової дороги по пров. 1-й Пушкіна. Рух транспорту забезпечується по існуючим асфальтованим дорогам. Рух пішоходів буде забезпечуватися по існуючим тротуарам (див. арк. 7 графічних матеріалів).

На прилеглий території ділянки Детального плану проходить маршрут громадського транспорту (тролейбус – маршрут №2), який проходить вздовж пров. 1-й Пушкіна. Найближча зупинка тролейбуса розташована на відстані 250 м від території детального плану (див. арк. 7 графічних матеріалів).

11. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

На прилеглих територіях проходять наступні інженерні мережі:

- господарсько-питного водопроводу;
- мережа газопроводу низького тиску;
- повітряна ЛЕП до 1 кВ;
- мережа зв'язку;

Пожежогасіння об'єкту передбачається згідно виданих пожежною інспекцією технічних умов із зазначенням найближчих джерел водопостачання та пожежної частини міста.

12. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ

Інженерна підготовка території – це комплекс інженерних заходів і споруд з освоєння території для відповідного містобудівного використання, поліпшення санітарно-гігієнічних умов та мікроклімату.

Основними видами інженерної підготовки території є: вертикальне планування, відведення поверхневих вод.

Схему інженерної підготовки території та вертикального планування детального плану виконано на основі креслення “Проектний план” та на матеріалах топогеодезичного знімання, наданого замовником. Система висот — Балтійська.

Інженерна підготовка та вертикальне планування території здійснюється з метою підготовки території для розміщення нових споруд, а також об'єктів інженерно-планувальної інфраструктури, які передбачені рішенням детального плану.

Схема розроблена за принципами максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

Схемою передбачається впорядкування вертикального планування проектного майданчику в межах проектової земельної ділянки.

При розробці схеми за основу було взято відмітки існуючого рельєфу, відмітки проїздів з твердим покриттям.

Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів на проїздах та тротуарах, які регулюють швидкість води і виключають ерозію ґрунтів на прилеглих територіях;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- створення безпечних умов руху транспорту і пішоходів;
- забезпечення відстаней видимості в плані.

Вертикальне планування в межах земельної ділянки див. арк. 8 графічних матеріалів.

13. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНІННЯ ТЕРИТОРІЇ

Проектом передбачається влаштування літнього майданчику з твердого покриття (ФЕМ) на проектованій земельній ділянці.

Озеленіння території передбачається влаштувати в межах земельної ділянки.

14. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Повітряне середовище

В результаті реалізації проектних рішень, викидів забруднюючих речовин в атмосферу від об'єктів, що розміщені на ділянці, не очікується.

Водне середовище

Атмосферні води відводяться по проїздах з твердим покриттям, що має нормативний ухил. Будівля по периметру має вимощення завширшки 1,0м.

Утворення виробничих стічних вод не передбачається.

Отже, прямої дії на водні об'єкти не очікується, а опосередкована дія оцінюється як допустима.

Геологічне середовище

Експлуатація будівлі на проектованій земельній ділянці не зачіпає елементів геологічного, структурно-тектонічного будов і ландшафтів і не викличе негативних явищ геотехногенного походження в геологічному середовищі.

Мікроклімат

Проектована діяльність не викличе зміни мікрокліматичних умов, оскільки не впливає ні на одну з його складових.

Рослинний і тваринний світ

У зоні впливу проектованої діяльності об'єкти природно-заповідного фонду відсутні. Впливу на тваринний світ не передбачається. Радіоактивний фон не збільшується.

Ґрунт

Проектована діяльність не викличе зміни в землекористуванні на даній ділянці. Захист ґрунту виконується наявністю твердого покриття та використанням сміттєзбірних контейнерів. Територія підлягає прибиранню. Будівля має вимощення.

Утилізація відходів

Відходи виробничо-господарської діяльності, що чинять шкідливий вплив на довкілля, відсутні. Тверді побутові відходи збираються в контейнер для сміття, вивезення і утилізація сміття - за договором з балансоутримувачем відповідних комунальних підприємств.

Об'єкт не потребує організації санітарно-захисної зони.

15. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

Реалізація положень детального плану передбачається на протязі 1-1,5 років.

ПОГОДЖЕНО
Директор ПП «Фірма «ІНЖЕНЕР»



С.І.Дикун

20__р.

ЗАТВЕРДЖЕНО
Начальник управління муніципального
розвитку Бахмутської міської ради

Н.С. Отюніна

«__»__20__р.
МП

Завдання на проектування детального плану території

**Детальний план території по провулку 1-й Пушкіна, 4 у м. Бахмут
(земельна ділянка – кадастровий номер 1410300000:00:026:0987) для зміни
цільового призначення земельної ділянки під будівництво та
обслуговування будівель торгівлі
(повна назва містобудівної документації)**

№	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	Рішення Бахмутської міської ради від 24.10.2018р. №6/122-2341
2	Замовник розроблення детального плану	Управління муніципального розвитку Бахмутської міської ради
3	Розробник детального плану	Директор – Дикун Сергій Іванович ПП «Фірма «ІНЖЕНЕР» 84500, Донецька обл., м. Бахмут, вул. Свободи, 16 тел./факс (0627) 44-09-16
4	Строк виконання детального плану	Листопад-грудень 2018р.
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання	1 етап
6	Строк розрахункового етапу	1-1,5 роки
7	Мета розроблення детального плану	Зміна цільового призначення земельної ділянки для будівництва і обслуговування будівель торгівлі
8	Графічні матеріали	Відповідно ДБН Б.1.1-14:2012 (розділ 5)
9	Склад текстових матеріалів	Відповідно ДБН Б.1.1-14:2012 (розділ 6)

10	Перелік основних техніко-економічних показників	<p>Територія у межах проекту у тому числі:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площа земельної ділянки у межах ДПТ; <p>у тому числі:</p> <ul style="list-style-type: none"> - територія житлової садибної забудови; - територія громадської забудови; <p>у тому числі:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площа забудови; - благоустрій території.
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту та пішоходів	Організація водовідведення на проєктованій земельній ділянці.
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування.	<u>Відсутні</u>
13	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надається Замовником, у т.ч. топогеодезична основа.	<ul style="list-style-type: none"> - Завдання на проєктування детального плану території. - Рішення Бамхутської міської ради від 24.10.2018р. №6/122-2341. - Викопіювання з генерального плану м. Бахмут; - Викопіювання з топографо-геодезичного плану м. Бахмут
14	Необхідність попереднього розгляду Замовником детального плану	Відсутнє
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Відсутні
16	Вимоги з цивільної оборони (окремих розділів)	Відсутні
17	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	Відсутні

18	<i>Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення</i>	<i>Відсутні</i>
19	<i>Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях</i>	<i>Відповідно ДБН Б.1.1-14:2012 п. 7.6. (три примірники на паперових, а також на електронних носіях)</i>
20	<i>Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій</i>	<i>На електронному носії в форматі PDF</i>
21	<i>Додаткові вимоги</i>	<i>Відсутні</i>

В.О. заступника відділу архітектури та містобудування

Головний архітектор проекту

Данилюк А.В.
(підпис)



Грановська Ю.Б.
(підпис)



У К Р А І Н А

Бахмутська міська рада

122 СЕСІЯ 6 СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

24.10.2018 № 6/122-2341
м. Бахмут

Про розроблення містобудівної документації - детального плану території по провулку 1-й Пушкіна, 4 у м.Бахмут для зміни цільового призначення земельної ділянки під будівництво та обслуговування будівель торгівлі

Розглянувши інформацію від 25.09.2018 № 01-5517-05 начальника Управління муніципального розвитку Бахмутської міської ради Отюніної Н.С. щодо розроблення містобудівної документації - детального плану території по провулку 1-й Пушкіна, 4 у м.Бахмут для зміни цільового призначення земельної ділянки під будівництво та обслуговування будівель торгівлі, враховуючи заяву від 18.09.2018 № 01-5351-05 фізичної особи Чмельова Михайла Юрійовича, від імені якого діє фізична особа Бабченко Станіслав Олександрович, на підставі довіреності від 18.09.2018 № б/н та Договору від 25.05.2018 № 15-А, відповідно до законів України: від 16.11.1992 № 2780-XII «Про основи містобудування», із внесеними до нього змінами, від 17.02.2011 № 3038 - VI «Про регулювання містобудівної діяльності», із внесеними до нього змінами, Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555, Порядку розроблення містобудівної документації, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 № 290, із внесеними до нього змінами, керуючись ст. ст. 26, 59 Закону України від 21.05.1997 № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні», із внесеними до нього змінами, Бахмутська міська рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Розробити містобудівну документацію - детальний план території по провулку 1- Пушкіна, 4 у м.Бахмут (земельна ділянка – кадастровий номер

1410300000:00:026:0987) для зміни цільового призначення земельної ділянки під будівництво та обслуговування будівель торгівлі (далі - детальний план).

2. Визначити Управління муніципального розвитку Бахмутської міської ради (Отюніна) замовником робіт із розроблення детального плану.

3. Фінансування робіт із розроблення детального плану здійснити за рахунок фізичної особи Чмельова Михайла Юрійовича.

4. Фізичній особі Чмельову Михайлу Юрійовичу:

4.1. Визначити розробника детального плану - суб'єкта господарювання, який має у своєму складі архітектора, що має кваліфікаційний сертифікат (далі - Розробник).

4.2. Укласти трьохсторонній договір на розроблення детального плану між фізичною особою Чмельовим Михайлом Юрійовичем, Управлінням муніципального розвитку Бахмутської міської ради, Розробником.

4.3. Забезпечити розроблення детального плану із забезпеченням його узгодженості з Генеральним планом м.Бахмут Донецької області та відповідно до вимог чинного законодавства.

5. Управлінню муніципального розвитку Бахмутської міської ради (Отюніна) забезпечити в установленому порядку:

5.1. Оприлюднення даного рішення у засобах масової інформації та на офіційному веб-сайті Бахмутської міської ради.

5.2. Контроль за розробленням детального плану відповідно до вимог чинного законодавства.

5.3. Проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення детального плану.

5.4. Подання детального плану на розгляд та затвердження Бахмутської міської ради в строк до 01.02.2019 року.

6. Організаційне виконання рішення покласти на Управління муніципального розвитку Бахмутської міської ради (Отюніна), заступника міського голови Стрюшенка О.В.

7. Контроль за виконанням рішення покласти на постійні комісії Бахмутської міської ради: з питань комунальної власності, землі і приватизації (Сабаєв), з питань житлово-комунального господарства, екології, транспорту і зв'язку (Северінов), секретаря Бахмутської міської ради Кіщенко С.І.

Міський голова

О.О.РЕВА

24.10.2018
Вірно: Головний спеціаліст
з протокольної роботи
загального відділу
Бахмутської міської ради

ПАСПОРТ ГРОМАДЯНИНА УКРАЇНИ
ПАСПОРТ ГРАЖДАНИНА УКРАИНЫ



Чмелюв
Михайло
Одрийович
30 січня 1981 року
місто Артемівськ
Донецької області

Підпис

ЗГІДНО
З ОРИГІНАЛОМ

Чмелев
Михаил
Одрийевич
30 января 1981 года
город Артемовск
Донецкой области

голові
Артемівським МВ УМВС
України у Донецькій області
Артемівським РО УМВД
України в Донецькій області
1997



2



ЗГІДНО
З ОРИГІНАЛОМ

Підпис

3

СІМЕЙНИЙ СТАН СЕМЕЙНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

СІМЕЙНИЙ СТАН СЕМЕЙНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

М.П. [печатка]

Відомості про сімейний стан та подружжя

Підпис: [підпис]

МІСЦЕ ПРОЖИВАННЯ МЕСТО ЖИТЕЛЬСТВА

М.П. [печатка]

М. Артемівськ

Роздільний будинок

630 мов. вул. 46

10 к. м. 98

Підпис: [підпис]

ЗГІДНО
З ОДНІМ

10

11

КАРТКА

фізичної особи - платника податків

ЗГІДНО
З ОДНІМ
повідомляє, що АРТЕМІВСЬКА ОДПІ
ЧМЕЛЬОВ МИХАЙЛО ФІЛІОВИЧ

одержав (ла) ідентифікаційний номер 2961508434,
наданий Державною податковою адміністрацією України
згідно з даними, наданими ним (нею) в обліковій картці.
Дата занесення в Державного реєстру фізичних осіб - 01/07/1998
(картка в реєстрі фізичних осіб - громадян України)
установи



Фуртак Н.Ф.

(прізвище та ініціали начальника відділу)

02/07/2003

(дата видачі картки)

N 48217
G B1459

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 137063074
Дата, час формування: 10.09.2018 09:19:33
Витяг сформовано: Будко Юлія Герасимівна, Бахмутська міська рада, Донецька обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 29973016, дата і час реєстрації заяви: 06.09.2018 09:07:42, заявник: Чмельов Михайло Юрійович

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1639417014103
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 1410300000:00:026:0987
Опис об'єкта: Площа (га): 0.044, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 29.08.2018, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Відділ у м. Бахмуті Міськрайонного управління у Бахмутському районі та м. Бахмуті Головного управління Держгеокадастру у Донецькій області
Цільове призначення: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 27830164
Дата, час державної реєстрації: 06.09.2018 09:07:42
Державний реєстратор: Будко Юлія Герасимівна, Бахмутська міська рада, Донецька обл.
Підстава виникнення права власності: Заява про поділ земельної ділянки, серія та номер: б/н, виданий 12.07.2018, видавник: Чмельов М.Ю.; відомості з ДЗК, серія та номер: 4139866, виданий 06.09.2018, видавник: Державний земельний кадастр
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 42909378 від 10.09.2018 09:05:15, Будко Юлія Герасимівна, Бахмутська міська рада, Донецька обл.
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1/1
Власники: Чмельов Михайло Юрійович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2961508434, паспорт громадянина України, серія та номер: ВА618052, виданий 04.03.1997, видавник: Артемівський МВ УМВС України у Донецькій області, країна громадянства: Україна



Витяг сформував:

Підпис:



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

Серія АА

№002592

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

архітектор

(підписувальна професія)

Виданий про те, що

Грановська Юлія Борисівна

(прізвище, ім'я, по батькові)

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 кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____
(рішенням встановленої _____ секції Комісії
від 21.12.2015 № 13-15, затвердженим прездією
Комісії 22.12.2015 № 47-А).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб
за № 2592

22 грудня 20 15 року

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

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі

24 грудня 20 15 року

Голова (заступник голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії

Чижевський Олександр Павлович

