



Крок Центр

Приватне підприємство «КРОК ЦЕНТР»

29000, Україна, м. Хмельницький, вул. Гагаріна, 5, офіс 223 (готель «Центральний»),
Рахунок 26001052313163 в ПАТ «КБ Приват банк», МФО 315405; код ЄДРПОУ 41113112;
Тел. +3809677007787

**Замовник: Барська районна
державна адміністрація**

Об'єкт: 301/17/002

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**окремої земельної ділянки для реконструкції та розширення кладовища площею 10,7503 га
за межами населеного пункту на території Гаївської сільської ради
Барського району Вінницької області**

**ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА із
ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНИМ ОБГРУНТУВАННЯМ**

Директор

Мосолова О. Є.

Головний архітектор проекту

Сулова О.С.

	5. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	стор. 17
	6. ВИСНОВОК	стор. 18
	РЕКОМЕНДОВАНІ МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	стор. 19
301/17/002ДП Т	ІІІ. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА	
	1. Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	арк.1
	2. План існуючого використання території поєднаний з опорним планом та схемою існуючих планувальних обмежень М 1:1000	арк.2
	3. Опорний план поєднаний з опорним планом та схемою існуючих планувальних обмежень М 1:1000	арк.3
	4. Проектний план поєднаний з схемою проектних планувальних обмежень М1:1000	арк.4
	5. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М1:1000План червоних ліній М 1:1000	арк.5
	6. Схема організації руху транспорту та пішоходів М 1:1000	арк.6
	7. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:1000	арк.7

СКЛАД ПРОЕКТУ

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					301/17/002 ЗМ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		Підпис

ФормуНомер	Позначення	Найменування	Примітка
1	2	3	4
I		Вихідні дані для проектування	
II		Пояснювальна записка	
III		Графічна частина	
	Арк.№1	1. Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	
	Арк.№2	2. План існуючого використання території поєднаний з опорним планом та схемою існуючих планувальних обмежень М 1:1000	
	Арк.№3	3. Опорний план поєднаний з опорним планом та схемою існуючих планувальних обмежень М 1:1000	
	Арк.№4	4. Проектний план поєднаний з схемою проектних планувальних обмежень М1:1000	
	Арк.№5	5. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М1:1000План червоних ліній М 1:1000	
	Арк.№6	6. Схема організації руху транспорту та пішоходів М 1:1000	
	Арк.№7	7. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:1000	

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					301/17/002 ЗМ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		Підпис

ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ

Підприємство, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
ПП «Крок Центр»	ГАП	Сулова О.С.	
	Розробив	Сулова О. С.	

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	301/17/002 ВУ						Стадія	Аркуш	Аркушів
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата			
			Розробив		Сулова				ДПТ	1	1
			ГАП		Сулова				ПП «Крок Центр» Сертифікат АА №002158 м.Хмельницький-2017		

Відомість про учасників проектування

I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ

II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Гаївська сільська рада - адміністративно-територіальна одиниця та орган місцевого самоврядування в Барському районі Вінницької області. Адміністративний центр — с. Гайове.

С. Гайове – населений пункт Гаївської сільської ради. Населення села становить 1 391 особи (станом на 2013 рік).

Проектна ділянка розташована за межами м. Бар в північній його частині.

Абсолютні відмітки ділянки 303,20м. – 316,30 м. Перепад відміток 13,1 м. Найвища точка ділянки – в її північній частині.

Рівень стояння ґрунтових вод потребує уточнення на стадії інженерно-геологічних розвідувань.

Клімат району помірно-континентальний із прохолодною зимою і теплим, помірно вологим літом.

Взимку температура може знижуватись до -32 °С, а літом підніматись до +35 °С.

Середньомісячна температура повітря в січні -4,9 °С.

Середньомісячна температура повітря в липні +17,5 °С.

Період з температурою понад 10 °С становить 165 днів

В середньому за рік випадає 650-750 мм атмосферних опадів, максимальна кількість – у червні-липні. Сніговий покрив нестійкий.

Будівельно-кліматична зона – III.

Вітровий район – III.

Нормативне снігове навантаження – 1,32 КПа.

Нормативне вітрове навантаження – 0,50 КПа.

Нормативна глибина промерзання ґрунту – 0,80 м.

Розрахункова зимова температура – -25°С.

Сейсмічність ділянки приймати згідно ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України» на основі інженерно-геологічних розвідувань.

1.2. Стисла історична довідка.

Проектна ділянка розташована за межами м. Бар в північній його частині. Сьогодні місто Бар – один з районних центрів Вінницької області. За всю свою історію поселення мало дві назви – первісну Рів і сучасну Бар. Залежно від назв можна виділити і два етапи історичного розвитку міста.

Його територія була заселена ще з прадавніх часів. Так, на східній околиці міста археологи виявили трипільське поселення (бл. III тисячоліття до н. е.), а на західній – скіфське (середина I тис. до н. е.) і черняхівське (бл. IV ст. н. е.). На сьогодні на території Барського району знайдено 5 пам'яток трипільської культури. Про одне з них, поблизу села Ялтушкова, розповів у книзі «Трипільська культура на Поділлі» І. Заєць та навів опис денеч з відбитками тканин. Ще декілька трипільських поселень було відкрито пізніше. Особливо серед них хочеться виділити поселення Ялтушків I, досліджене В.П. Пилипком у 1978 році. Воно розташовується в 4 км на південний схід від села і займає площу приблизно в 100-120 га. Така його величина дозволяє вважати поселення найбільшим з нині відомих трипільських пам'яток Подністрів'я.

Ще два поселення, які розташовуються неподалік від сучасного міста, а саме в урочищі «Барське» поблизу с. Гайове, було відкрито та досліджено П.І. Хавлюком.

В 1997 році поблизу міста було знайдено поселення черняхівської доби. Воно входить у групу черняхівських пам'яток, що розташовані одна від одної на відстані 1-5 км. В ході розкопок було знайдено та досліджено три житла, велику кількість кераміки та предметів побуту.

Усі наведені вище археологічні дослідження та їх результати дають змогу говорити про те, що ще з давніх-давен цей край був заселений спочатку трипільцями, а згодом скіфами та кочовиками.

«Історія міст і сіл РСР: Вінницької області» свідчить, що і в урочищі Рів (на березі однойменної річки – нині село Барські Чемериси) було знайдено рештки давньослов'янського

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					301/17/002 ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		

поселення, приблизно датованого X-XI століттям. З давньоруських літописів ми знаємо, що територію Поділля заселяли два слов'янських племені – уличі і тиверці. Географічне розташування останніх було значно південніше, а саме між річками Дністер і Дунай. Тому можна говорити про те, що на березі річки Рів знаходилося поселення уличів. Після цього більше ніж два століття територією краю володіли кочовики: спочатку печеніги і половці, пізніше монголо-татари.

Влітку 1362 року відбулася визначна битва під Синіми водами (деякі дослідники вважають, що це річка Синюха – ліва притока Південного Бугу). В результаті цієї баталії об'єднані литовсько-руські війська на чолі з князем Ольгердом перемогли татар і відвоювали Поділля. Великий князь Ольгерд щедро роздавав руські землі литовським феодалам. Все Поділля він віддав в удільне володіння братам Коріатовичам: Олександрю, Юрію, Федору. Центром їх володінь стало м. Кам'янець.

Щоб захистити свої володіння від нападу татар та зміцнити владу над загарбаними територіями литовські феодали почали зміцнювати міста, будувати укріплення, фортеці. В 1363 році, за свідченням литовських джерел, були «умуровані» Вінниця, Брацлав, Сокілець та інші подільські міста. В них збудували замки та укріплення навколо міст.

Багато дослідників історії Барщини сходяться на думці, що в цей перелік інших Подільських міст можна віднести місто Рів. Михайло Грушевський щодо цього висловлював цілком реальне міркування про те, що місто Рів згадується в історичних документах за 1405 рік та, як він пише, «безсумнівно, у всякому випадку, що вже в 1405 р. м. Рів був населеним містом, так що його заселення слід віднести до попереднього часу, може бути – до часу докоріатовічського». Зрозуміло, що місто Рів виникло і будувалось значно раніше. В «Барському старостві» знаходимо таке твердження: «Цікаво, що і русько-литовський літописець, висвітлюючи заслуги та права литовських князів на Поділля, не говорить про заселення краю, а тільки про укріплення його замками...». Отже, можна говорити про те, що в середині XIV століття поселення Рів вже існувало, а його виникнення потрібно відносити до раніших часів.

Перша письмова згадка про Рів знаходиться в грамоті князя Свидригайла кам'янецьким домініканкам, в якій підписався Альберт Ровський, володар вищезгаданого поселення та ближніх територій. Цей документ датований 1405 роком, але ряд польських дослідників відкидає таке датування як невідповідне періоду володарювання Свидригайла на Поділлі і говорить про дату 1401 р. Сьогодні це датування вважається базовим.

В 1435 році згадується Рів в якості села, що свідчить про незначну його роль. А вже в 1443 році поселення переходить у нові руки – король записав Рів і Ялтушків Стогневу Рею з Шумська. Правда, шляхтич купив місцевість у невдалий час. Вже у 1452 році татари напали на Рів, зруйнували укріплення і забрали сімейство Реїв у полон. Напевно, шляхтич з полону так і не повернувся, і в 1456 році Казимир дозволив викупити у нащадків Рів Андрію Одровонджу, воєводи руському, і записав від нього 100 гривень і 80 дукатів. Що цікаво, Стогневу Рею Рів був проданий всього за 100 гривень. З цього часу і до середини XVI століття ця місцевість була спустошена. Через постійні напади татар люди боялись селитись тут, тим більше будувати постійні будинки.

1.3. Оцінка існуючої ситуації.

Земельна ділянка знаходиться в північній частині м. Бар Барського району Вінницької області.

Територія опрацювання складає – 50,6265га.

Загальна площа земельної ділянки складає – 10,7503 га.

З західної та північної сторони територія сільськогосподарських підприємств, з східної сторони – територія фермерського господарства, з південної сторони - територія кладовища, з південної сторони здійснюється головний в'їзд на ділянку,

Конфігурація даної ділянки має форму -неправильну форму.

На території проектування знаходиться нежитлова будівля.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					301/17/002 ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		

У південному напрямку від території детального плану проходять лінія електропередач низької напруги (ЛЕП) 10 кв та газопровід високого тиску (d-89 мм), також з східної сторони проходить повітряної лінії електропередач низького напругу 0,4 кВ.

Відомості про інші інженерні мережі, які можливо підведені до ділянки проектування, відсутні.

На території розташована некапітальна будівля, що використовувалося, на час розроблення містобудівної документації, для цілей складування господарського інвентарю.

- Стан навколишнього середовища.

В даний момент, на території проектування та в її околицях, відсутні промислові складські та комунальні об'єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища.

В цілому стан навколишнього середовища можна охарактеризувати, як добрий.

- Використання території.

Існуюче використання – територія для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та територія для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.

- Характеристика будівель.

Житлова забудова на території проектування відсутня.

- Характеристика об'єктів культурної спадщини.

Відомості щодо розміщення об'єкта у межах зон охорони пам'яток культурної спадщини – відсутні.

- Характеристика інженерного обладнання.

У південному напрямку від території детального плану проходять лінія електропередач низької напруги (ЛЕП) 10 кв та газопровід високого тиску, також з східної сторони проходить повітряної лінії електропередач низького напругу 0,4 кВ.

Відомості про інші інженерні мережі, які можливо підведені до ділянки проектування – відсутні.

- Характеристика транспорту.

На даний момент транспортне обслуговування території ДПТ здійснюється з існуючої дороги .

- Характеристика озеленення і благоустрою.

Територія вільна від багаторічних зелених насаджень.

Слід зазначити, що існуюча дорога потребує впорядкування та благоустрою, зокрема влаштування твердого покриття проїзної частини.

- Характеристика планувальних обмежень.

На ділянках, що проектується, виявлені наступні планувальні обмеження:

- межі ділянки проектування та сусідніх землекористувачів;
- охоронна зона від лінії електропередач низької напруги (ЛЕП) 10 кв – 10 м;
- охоронна зона від газопровіду високого тиску (d-89 мм) – 10м;
- охоронна зона від каналу -5м.
- санітарно-захисна зона від закритого кладовища- 100 м.
- санітарно-захисна зона від проектного кладовища- 300 м.

1.4. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).

Детальний план території розробляється на ділянку що розташована за межами м. Бар, Барського району, Вінницької області згідно із використанням містобудівного та земельного кадастрів.

Формування планувальної структури місто Бар базується на рішеннях закладених Генеральним планом населеного пункту.

Розподіл території за функціональним використанням базується на планувальних рішеннях, направлених на формування нового якісного архітектурно-планувального

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					301/17/002 ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		

середовища, що сприятиме підвищенню комфорту життєдіяльності (проживання, праці й відпочинку) мешканців та гостей села. При цьому врахувати:

- місце розташування ділянки, що розглядається;
- природні умови та планувальні обмеження;
- побажання замовника та інтереси власників суміжних земельних ділянок, що знаходяться за межами території опрацювання;
- існуючу інженерно-транспортну інфраструктуру.

За цільовим призначенням, територія відноситься до – земель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (01.01.) та для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (03.15.)

За проектною документацією даного детального плану території, цільове та функціональне призначення земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва змінюється на – землі для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (03.15), (згідно із класифікацією видів цільового призначення земель, Державний комітет України із земельних ресурсів наказ №548 від 23.07.2010 «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель»).

Об'єкти культурно-побутового обслуговування в межах ділянки проектування ДПТ не передбачені.

Поверховість забудови передбачена наступна:

- Адміністративно-побутовий будинок – 1 поверх;
- Каплиця – 1 поверх.
- Господарська будівля– 1 поверх.
- Шість громадські вбиральні -1 поверх

Загальна площа забудови становитиме - 399,15 м².

1.5 Характеристика інших видів використання території.

Крім будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови - іншого використання ділянки не передбачається.

2. ПЕРСПЕКТИВИ МІСТОБУДІВНОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ.

На основі комплексної оцінки території з врахуванням раніше розробленої містобудівної документації, даним детальним планом території прийнято рішення, щодо комплексного розвитку території проектування з розміщенням кладовища традиційного поховання.

З метою всебічного ґрунтового аналізу та об'єктивних висновків був проаналізований генеральний план м. Бар проведено огляд в натурі території проектування.

Так, в ході даного аналізу було визначено за доцільне зміну цільового призначення земельної ділянки на землі громадської забудови.

2.1. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території.

Проектним рішенням при розробленні ДПТ встановлено: не задіяні під забудову території на перспективу визначені, як території для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.

Кладовище традиційного поховання, що планується, передбачене для обслуговування потреб населення м. Бар.

2.2. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення).

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					301/17/002 ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		

Переважні види використання території:

- Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови;

Містобудівними умовами та обмеженнями є:

- межі ділянок проектування та сусідніх землекористувачів;
- протипожежні розриви між проєктованими будівлями;
- охоронна зона від лінії електропередач низької напруги (ЛЕП) 10кв – 10 м;
- охоронна зона від газопровіду високого тиску (d-89 мм) – 10м;
- охоронна зона від каналу -5м;
- санітарно-захисна зона від закритого кладовища - 100 м;
- санітарно-захисна зона від проектного кладовища - 300 м.

Інші планувальні обмеження відсутні.

Проєктом заплановані наступні функціональні зони:

- вхідна (зі сторони існуючого кладовища);
- адміністративна (зі сторони існуючого кладовища);
- господарська;
- поховань.

Територія кладовища поділяється на 10 секторів для поховань, що розподілені дорогами між секторами поховань шириною 3,5 м та 6,0 м.

Проєктом передбачені майданчики для контейнерів для збирання твердих побутових відходів з підходами та під'їздами завдовжки 4,5 м.

Захисна зона земельних насаджень передбачено навколо кладовища завширшки -10-20м.

2.3. Основні принципи планувально-просторової організації території.

Основні принципи планувально-просторової організації території базовані на:

- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
- взаємозв'язках планувальної структури проектних рішень з планувальною структурою існуючої забудови;
- побажань та вимог замовника – Барської районної державної адміністрації Вінницької області, платника, визначених у завданні на розроблення ДПТ та у ході робочих нарад під час роботи над проєктом;
- врахуванні інтересів власників суміжних земельних ділянок.

Площа території опрацювання – 50,6265га.

Площа планування території детального плану – 10,7503 га.

Розрахунок розміру ділянки поховання.

Площа зони поховання кладовища традиційного поховання що проєктується, складає 5,56 га.

Площа поховання на 1 люд.- 0,1 га на 1000 чол.

Кількість секторів поховань- 10 шт.

Кількість ділянок поховань- 55,6000

Розрахункова кількість паркувальних місць.

Розрахунковий норматив кількості машино-мість для кладовища традиційного поховання – відсутній. Тому , проєктом запропоновані відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів перед входом кладовище традиційного поховання на 263 машино-мість для відвідувачів.

Машино-мість для зупинки катафалків і формування похоронних процесів, маломобільних груп населення (10%).

Розрахункова кількість місць у вбиральнях.

Кількість вбиральнь-відповідно до п.5.1.10 ДБН Б 2.2-1:2008; п. 9.3.1 ДБН Б.2.2-Б:2011, громадська вбиральні треба влаштувати в місцях масового зосередження людей.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					301/17/002 ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		

Згідно п.9.3.8 ДБН Б.2.2-5:2011, орієнтовна місткість і потужність громадських вбиральнь проводиться з розрахунку: не менше 7 приладу на 1000 чол. Населення. Передбачено розміщення біотуалети, з подальшим обслуговуванням.

Кількість вбиральнь прийнята – 8 шт.

Проектом передбачається детальний план території «Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови» (03.15)

Параметри кожного проектного об'єкту у випадку його відхилення від рішення детального плану території (допускається уточнення контуру забудови, благоустрою) визначається ескізними намірами забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішенням ДПТ. У випадку необхідності, у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому чинним законодавством порядку.

Майнові права на проект детального плану території належать Замовнику, Платнику авторські - Виконавцю ДПТ.

3. ПРОГНОЗ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ.

3.1. Житловий фонд та розселення.

Відповідно до рішень, прийнятих при розробленні ДПТ, проектом не передбачається розміщення житлової території.

3.2. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.

Відповідно до рішень, прийнятих при розробленні ДПТ, проектом не передбачається розміщення житлової території.

3.3. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.

Ділянки проектування розташовані у сформованій місцевій вуличній мережі. Проектом передбачено влаштування заїзду до ділянок проектування з існуючої дороги.

Рух по існуючій дорозі передбачений легковим та громадським автотранспортом, (обслуговування інженерних мереж, обробки городів, доступ пожежних машин, тощо).

Зберігання легкового автотранспорту передбачено на автостоянці на 268 машино-місця, що передбачена проектом, з них для легкового 263 машино-місця, для громадського транспорту 5 машино-місця.

3.4. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.

- Водопостачання

В м. Бар централізований господарсько-питний водопровід відсутній.

В подальшому при розробці генерального плану м. Бар, а саме схеми інженерних мереж, необхідно врахувати потреби громадської забудови у воді та її підключення до проектованої централізованої водопровідної системи села для потреб будівель та споруд, що будують вирисовуючи для обслуговування об'єктів. (Див Акр. №6)

Для запланованої будівлі торгівлі, передбачити підключення до мереж після отримання ТУ інженерних служб місця.

- Водовідведення

Побутова каналізація

В м. Бар централізована каналізація відсутня.

В подальшому при розробці генерального плану м. Бар, а саме схеми інженерних мереж, необхідно врахувати потреби громадської забудови у скиданні стічних вод господарсько-побутової каналізації та її підключення до проектованої централізованої каналізації для потреб будівель та споруд, що будують вирисовуючи для обслуговування об'єктів (Див Акр. №6)

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					301/17/002 ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		

Для запланованої громадських будівель, передбачити підключення до мереж після отримання ТУ інженерних служб місця.

Дошова каналізація

Відповідно до п. 5.1.14. ДБН Б 2.2-1:2008, водовідведення атмосферних і талих вод з території кладовищ та колумбаріїв передбачається поверхневими лотками уздовж проїзної частини дорожньої мережі.

Для відведення поверхневих стоків з території земельної ділянки, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснювати відкритою водовідвідною системою з подальшим скидом у канава. Відведення атмосферних вод від будівель забезпечується виконанням вертикального планування та вимощення. (Див Акр. №7).

Джерел забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території проектування немає.

- Пожежогасіння

Для забезпечення пожежної безпеки житлової забудови містобудівною документацією передбачається використання існуючого пожежного депо, яке обслуговує м. Бар.

Згідно з вимогами ДБН А.3.1-5-2009 будівництво зовнішньої системи протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж прийнята згідно ДБН В.2.5-74:2013 і складе 10 л/с на 1 пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1. Розрахунковий час гасіння пожежі – 3 години.

В подальшому при розробці генерального плану м. Бар, зовнішню систему протипожежного водопостачання необхідно передбачити від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих водопровідних мережах на відстані не більше 150 метрів один від одного.

- Електропостачання

Електропостачання проектованої забудови передбачається від існуючої електророзподільної системи села згідно технічних умов експлуатаційних служб.

Передбачається підключення проектованих громадських будівель до повітряної лінії електропередач низької напруги 10 кВ, та повітряної лінії електропередач низького напругу 0,4 кВ, також підключення телефонної каналізації.

Всі інші конкретні питання по електропостачанню території ДПТ вирішуватимуться на наступних стадіях проектування.

- Теплопостачання

Опалення проектованої забудови пропонується переважно локальними засобами (індивідуальні паливні та малі котельні, обладнані сучасними котлами, що працюють в автономному режимі на твердому паливі, газі, електриці). Вибір типу котлів і обладнання вирішується на наступних стадіях проектування.

Для запланованої будівлі торгівлі, передбачити підключення до мереж після отримання ТУ інженерних служб місця.

- Газопостачання

Газопостачання проектованої забудови передбачається від існуючої газорозподільної системи села згідно технічних умов експлуатаційних служб. (Див Акр. №7)

Всі інші конкретні питання по газопостачанню території ДПТ вирішуватимуться на наступних стадіях проектування.

Для запланованої будівлі торгівлі, передбачити підключення до мереж після отримання ТУ інженерних служб місця.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					301/17/002 ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		

3.5. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.

Інженерна підготовка території виконується з метою покращення санітарно-гігієнічних умов функціонування будівель і включає вертикальне планування для відводу поверхневих вод, інженерний захист від підтоплення.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити комбінованою водовідвідною системою з влаштуванням дощоприймачів та лотків, перекритих решітками, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

Вертикальне планування території забезпечуватиме допустимі для руху транспорту і пішоходів ухили на під'їздах (згідно ДБН В.2.3-5-2001 табл. 2.9) з раціональним балансом земляних робіт, таким чином, щоб розміщення земляних мас не викликало зсувні та посадочні явища, порушення режиму ґрунтових вод.

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові М1:1000, з січенням горизонталіями через 1м. На схемі проведені напрямки і величини проєктованих ухилів, характерні проєктовані відмітки.

Підземний простір використовується для прокладання інженерних мереж (на перспективу).

3.6. Комплексний благоустрій та озеленення території

При проєктуванні даного ДПТ передбачено благоустрій території, зокрема: благоустрій проїздів та доріжок. Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам пунктів 5.4.3, 5.4.4 ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

3.7. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

Проєктом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови перебування на ділянці ДПТ. Територія повинна буди належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення вулиць і проїздів асфальтобетон і ФЕМ, пішохідної частини – фігурні елементи мощення (ФЕМ).

3.8. Заходи цивільної оборони

Згідно вимог діючого ДБН Б.1.1-2011 на стадії ДПТ розробляються проєктні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони та проєкт землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, дані розділи розробляються за окремою угодою. Розділ інженерно-технічних заходів цивільної оборони виконується разом з розробленням генерального плану населеного пункту або після нього.

Розділ ІТЗ ЦО повинен бути розроблений згідно окремої угоди між селищною радою та розробником генерального плану селища.

4. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ.

Черговість реалізації ДПТ:

- затвердження ДПТ розпорядженням Барської райдержадміністрації;
- розробка та погодження проєкту землеустрою у встановленому порядку;
- реєстрація декларації про початок будівельних робіт;
- облаштування дорожньо-транспортної мережі та облаштування інженерної інфраструктури.

Проєкт землеустрою розробляється згідно окремої угоди ліцензованою землевпорядною організацією.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					301/17/002 ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		

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

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

301/17/002 ПЗ

Арк

**5. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ
ТЕРИТОРІЇ**

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
			Існуючи й стан	Проектний стан
1.	Територія в межах розроблення ДПТ, в тому числі:	га / %	50,6265 / 100	50,6265 /100
2.	Площа території під розроблення кладовища традиційного поховання	га	10,7503	10,7503
2.1.	Площа території поховань	га	-	5,56
2.1.1	Сектор поховання 1	м ²	-	3 773,62 м2
2.1.2	Сектор поховання 2	м ²	-	4 565,77 м2
2.1.3	Сектор поховання 3	м ²	-	5 805,84 м2
2.1.4	Сектор поховання 4	м ²	-	5 668,02 м2
2.1.5	Сектор поховання 5	м ²	-	5 994,52 м2
2.1.6	Сектор поховання 6	м ²	-	6 019,35 м2
2.1.7	Сектор поховання 7	м ²	-	6 133,06 м2
2.1.8	Сектор поховання 8	м ²	-	5 955,11 м2
2.1.9	Сектор поховання 9	м ²	-	5 667,87 м2
2.1.10	Сектор поховання 10	м ²	-	6 059,69 м2
2.2	Площа забудови	м ²	-	399,15 м2
2.3	Площа покриття	м ²	-	25 174,78 м2
2.4	Площа озеленення	м ²	-	26 286,22 м2
3.	Відсоток озеленення в межах земельної ділянки	%	-	24
4.	Кількість поховань	кількість	-	55 6000

ПРИМІТКА: Графічні матеріали детального плану території виконані в державній системі координат та можуть бути переведені у систему УСК-2000 спеціалізованою землевпорядною організацією при переведенні земельних та містобудівних кадастрів у дану систему.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	

301/17/002 ПЗ

6. ВИСНОВОК

Цільового призначення ділянки - «Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови» – можлива.

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. В матеріалах даного ДПТ зазначена інформація відсутня.

Виконавчий орган сільської, районної міської ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території розглядається і затверджується органом виконавчої влади протягом 30 днів з дня його подання. **Детальний план території не підлягає експертизі.**

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					301/17/002 ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		

**РЕКОМЕНДОВАНІ МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ
ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

*(для використання при оформленні та наданні містобудівних умов і обмежень
забудови земельних ділянок, визначених даним ДПТ
для забудови та розташованих в межах території ДПТ)*

Форма згідно наказу Мінрегіонбуду
від 07.07.2011 N 109

**Містобудівні умови та обмеження
забудови земельної ділянки детального плану**

**Детальний план території окремої земельної ділянки для реконструкції та
розширення кладовища площею 10,7503 га за межами населеного пункту на території
Гаївської сільської ради Барського району Вінницької області
(м. Бар Барського району Вінницької області).**

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: **кладовище традиційного поховання;**
2. Інформація про замовника: **Барська районна державна адміністрація;**
3. Наміри забудови: **будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови;**
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: **за межами Гаївської сільської ради Барського району Вінницької області;**
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: **після погодження та затвердження детального плану території, розробки та затвердження проекту землеустрою для користування земельною ділянкою;**
6. Площа земельної ділянки – **10,7503 га;**
7. Цільове призначення земельних ділянок будівництва: **для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови;**
8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності): **СПР Барського району Вінницької області;**
9. Функціональне призначення земельної ділянки: **землі громадської забудови;**
10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:
- **площа території опрацювання – 50,6265 га;**
- **загальна площа території детального плану - 10,7503 га.**

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель: **до 9 м;**

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					301/17/002 ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: до 20%;
3. Максимально допустима щільність: відсутня;
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: згідно ДБН 360-92**;
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони): охоронні зони інженерних комунікацій, червоні лінії вулиць, межі існуючих землекористувачів, санітарно-захисна зона кладовища;
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: згідно ДБН 360-92**;
7. Охоронні зони інженерних комунікацій: згідно ДБН 360-92**;
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва": провести інженерні вишукування;
9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою): проїзди та майданчики - асфальтобетонне покриття, тротуарна плитка типу ФЕМ. Елементи благоустрою на земельній ділянці – огороження, літарі освітлення, улаштувати автостоянку на 263машино-місця;
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: заїзд на ділянку організувати з існуючої вулиці Кривоноса;
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: передбачити автостоянку для тимчасового зберігання легкових автомобілів;
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: відсутні;
13. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших мало мобільних груп населення:
Вжити заходів для обладнання спеціальними і допоміжними засобами, зокрема наочно-інформаційними, а також пішохідних переходів з пониженими бордюрами, спеціальними звуковими світлофорами та напрямним огороженнями.

(ініціали та прізвище керівника
органу містобудування та архітектури)

(підпис, дата)

М.П.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					301/17/002 ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		

III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА