



**КОМУНАЛЬНЕ ПРОЕКТНО-ВИРОБНИЧЕ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ОБЛАРХБЮРО»
ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ**

18000, м. Черкаси вул. Хрещатик, 223, тел. (0472) 37-14-01, 37-35-03, 37-35-10, arhburo@ukr.net
Сертифікат на розроблення містобудівної документації - Серія АА № 002159, від 24.06.2014 р. діє бестроково.
Сертифікат на розроблення містобудівної документації - Серія АА № 003297, від 14.07.2016 р. діє бестроково.
Сертифікат на архітектурне об'ємне проектування - Серія АА № 003043, від 03.06.2016 р. діє бестроково

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
розташованої по вулиці Героїв України, 79
в селі Степанки Степанківської ОТГ Черкаської
області з метою будівництва амбулаторії ПМД .**

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА.
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ.**

66 - 18 - ДПТ





**КОМУНАЛЬНЕ ПРОЕКТНО-ВИРОБНИЧЕ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ОБЛАРХБЮРО»
ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ**

18000, м. Черкаси вул. Хрещатик, 223, тел. (0472) 37-14-01, 37-35-03, 37-35-10, arhburo@ukr.net
Сертифікат на розроблення містобудівної документації - Серія АА № 002159, від 24.06.2014 р. діє бестроково.
Сертифікат на розроблення містобудівної документації - Серія АА № 003297, від 14.07.2016 р. діє бестроково.
Сертифікат на архітектурне об'ємне проектування - Серія АА № 003043, від 03.06.2016 р. діє бестроково

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
розташованої по вулиці Героїв України, 79
в селі Степанки Степанківської ОТГ Черкаської
області з метою будівництва амбулаторії ПМД .

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА.
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ.

66 - 18 - ДПТ



Директор

О. Д. Головата

ГАП

С. М. Дем'яненко

2018

Погоджено:			
Замість інв. N			
Підпис і дата			
Інв. N ориг.			

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка
66 - 18 - 3М	Зміст	2
66 - 18 - СП	Склад проекту	4
66 - 18 - ПД	Підтвердженн ГАП'а, ГІП	5
66 - 18 - ВУ	Відомість про учасників проектування	6
66 - 18 - ПЗ	Пояснювальна записка	7
Розділ 1	Перелік матеріалів детального плану території	7
Розділ 2	Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.	7
Розділ 3	Стисла історична довідка	10
Розділ 4	Оцінка існуючої ситуації	11
Розділ 5	Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови яка пропонується (поверховість, щільність).	12
Розділ 6	Характеристика видів використання території.	12
Розділ 7	Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно - транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.	13
Розділ 8	Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження.	13
Розділ 9	Основні принципи планувально - просторові організації території.	16
Розділ 10	Житловий фонд та розселення	16
Розділ 11	Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.	16

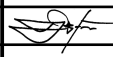
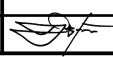
Погоджено:

Замість інв. N

Підпис і дата

Інв. N ориг.

66 - 18 - 3М

змін.	кільк.	аркуш	№ док.	підпис	дата
ГАП		Дем'яненко			
Н. контроль		Коляда			
Перевірив		Дем'яненко			
Розробив		Коляда			

ЗМІСТ

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	1	
КПВАПП "Облархбюро" Черкаської обласної ради		

3MICT

[illegible]

						66 - 18 - 3М	Аркуш
змін.	кільк.	аркуш	№ док	підпис	дата		2

СКЛАД ПРОЕКТУ

4

[illegible]

Погоджено:			

Замість інв. N	
----------------	--

Підпис і дата	
---------------	--

Инв. N ориг.	
--------------	--

						66 - 18 - СП			
змін.	кільк.	аркуш	№ док.	підпис	дата	СКЛАД ПРОЕКТУ	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	1	1
ГАП		Дем'яненко					КПВАПП "Облархбюро" Черкаської обласної ради		
Н. контроль		Коляда							
Перевішив		Дем'яненко							
Розробив		Коляда							

Детальний план території розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

Головний архітектор проекту

С. М. Дем'яненко

Погоджено:							66 - 18 - ПД	ПІДТВЕРДЖЕННЯ ГАП'а	Стадія	Аркуш	Аркушів
									ДПТ	1	1
									КПВАПП "Облархбюро" Черкаської обласної ради		
Інв. N ориг.	Підпис і дата	Замість інв. N	змін.	кільк.	аркуш	№ док.	підпис	дата			
			ГАП		Дем'яненко						
			Н. контроль		Коляда						
			Перевірів		Дем'яненко						
			Розробив		Коляда						

Відомість про учасників проектування

Розділ проекту	Посада	Ініціали, прізвище	Підпис
Детальний план території	Гол. архітектор проектів Архітектор	С. М. Дем'яненко І. В. Коляда	

Погоджено:

Замість інв. N

Підпис і дата

інв. N ориг.

						66 - 18 - ВУ			
змін.	кільк.	аркуш	№ док.	підпис	дата	Відомість про учасників проектування	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	1	1
ГАП		Дем'яненко					КПВАПП "Облархбюро" Черкаської обласної ради		
Н. контроль		Коляда							
Перевірів		Дем'яненко							
Розробив		Коляда							

РОЗДІЛ 1

Перелік матеріалів детального плану території

Графічні матеріали;

- Проектний план, план червоних ліній М 1:500.
- Схема планувальних обмежень М 1:500.
- Опорний план, план існуючого використання території М 1:500.
- Схема організації руху транспорту та пішоходів М 1:500.
- Поперечний профіль вулиці 1 - 1, 2 - 2.
- Схема розташування в планувальній структурі села Степанки. М 1:2000.
- Фрагмент генерального плану села Сткпанки. М 1:2000.

РОЗДІЛ 2

Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.

2.1. Місцезнаходження.

Степанки - село в Україні, в Черкаському районі Черкаської області, центр сільської ради, до якої також входить село Бузуків. Розташоване на лівому березі річки Тясмину, за 10 км від обласного центру.

Село Степанки

Країна - Україна

Область - Черкаська область

Район/міськрада Черкаський район

Рада/громада Степанківська сільська рада

Код КОАТУУ 7124987001

Облікова картка;

Основні дані

Населення - 2 482

Поштовий індекс - 19632

Телефонний код - +380 472

Географічні координати - 49°19'28" пн. ш. 31°59'34" сх. д.

Середня висота над рівнем моря - 91 м

Водойми - річка Тясмин

Місцева влада:

Адреса ради: с. Степанки, вул.Героїв України,124

Сільський голова - Чекаленко Ігор Миколайович.

E-mail: stepanki.rada@ukr.net

Погоджено:

Замість інв. N

Підпис і дата

Інв. N ориг.

66 - 18 - ПЗ

						66 - 18 - ПЗ			
змін.	кільк.	аркуш	№ док.	підпис	дата	Загальна пояснювальна записка	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	1	14
ГАП		Дем'яненко					КПВАПП "Облархбюро"		
Н. контроль		Коляда					Черкаської обласної ради		
Перевірив		Дем'яненко							
Розробив		Коляда							

Клімат території помірно континентальний з теплим літом та м'якою з частими відлигами зимою.

Коротка характеристика кліматичних факторів, необхідних для врахування при планувально-містобудівній організації території, наведена нижче за середніми даними багаторічних спостережень на МС Черкаси (абс. позн. 110м):

№ п/п	Характеристика окремих елементів клімату	Цифрова характеристика
1.	Температура повітря	8.1° – 8.3°
2.	Абсолютна максимальна температура	40°
3.	Абсолютна мінімальна температура	мінус 35°
4.	Глибина промерзання ґрунту середня/максимальна	0.7/1.2м
5.	Тривалість безморозного періоду	151 день
6.	Розрахункові температури:	
	- найбільш холодної 5-денки	мінус 21°
	- опалювального періоду	мінус 1.2°
	- тривалість його	183 доби
7.	Відносна вологість	75%
8.	Кількість опадів:	486-512мм
	- в тому числі, за теплий період	329-346мм (68%)
9.	Висота снігового покриву сер./макс	18/38см
10.	Швидкість вітру	3.5 м/с
11.	Домінуючі вітри та їх повторюваність	ПнЗх – 18.7% Пд – 14.2% ПдЗх – 15.2%
12.	Швидкість вітру, можливі:	
	- щорічно	20 м/с
	- 1 раз за 5-10 років	24-25 м/с
	- 1 раз за 15-20 років	26 м/с
13.	Несприятливі атмосферні явища - середня/найбільша кількість днів з:	
	- туманами	36/81
	- заметілями	11/50
	- грозами	29/-

У відповідності з будівельно-кліматичним районуванням (БНіП 2.01.01-82) територія Черкаського району відноситься до III-В кліматичної зони, для якої орієнтація односторонніх квартир в межах сектору горизонту від 310° до 50° не допускається.

Наявність водосховища впливає на формування специфічних метеорологічних умов в межах прибережної зони: з одного боку - покращує її мікроклімат, з іншого - сприяє формуванню несприятливих умов розсіювання викидів в атмосферу.

Згідно з районуванням України по потенціалу забруднення повітря промисловими викидами територія міста має підвищений природний потенціал забруднення атмосферного повітря і характеризується несприятливими умовами розсіювання викидів в атмосферу.

Погоджено:		
Замість інв. N		
Підпис і дата		
Інв. N ориг.		

змін.	кільк.	аркуш	№ док	підпис	дата

2.3. Ґрунтовий покрив

Територія району належить до лісостепової зони. Відповідно до геоморфологічної та орогідрографічної ситуації природний ґрунтовий покрив території неоднорідний, а в межах заплавної та борової тераси навіть строкатий.

Домінуючими в західній половині міста Черкаси та його околиць є темно-сірі опідзолені ґрунти в комплексі з лучно-чорноземними та чорноземами опідзоленими і деградованими. Східна половина міста покрита чорноземами осолоділими, чорноземами глибокими малогумусними в комплексі з лучно-чорноземними ґрунтами і солодями. Ці ґрунти вважаються найбільш родючими в регіоні (потужність гумусового горизонту досягає 1м), проте вони малоструктуровані і для підвищення рівня родючості потребують внесення органічних та мінеральних добрив, на солонцюватих ділянках – гіпсування, внесення азотно-фосфатних сумішей.

Територія борової тераси (район Соснівки - Дахнівки) складена піщаними та глинисто-піщаними ґрунтами дернового типу – від пісків слабогумусованих до дернових з різним ступенем розвинутості гумусового горизонту та оглеєності. Рівень родючості через низький вміст гумусу цих ґрунтів низький, а піщаний механічний склад, обумовлюючи вітрову ерозію, потребує їх лісозакріплення.

Низькі та заплавні ділянки зайняті гігоморфними ґрунтами переважно легкого механічного складу – лучними солонцюватими та болотними, нерідко в комплексі з солонцями. Природна родючість гідроморфних ґрунтів низька через їх перезволоженість (значна частина їх відноситься до заливних луків), малу структурованість гумусового горизонту та низький вміст поживних речовин. Тому ґрунти потребують меліорації, мінерального та органічного живлення; вони здебільшого сприятливі для вологолюбних насаджень, організації лугопаркових зон.

2.4. Геологічна будова.

В структурно-тектонічному відношенні район знаходиться в межах північно-східного середньодніпровського схилу Українського кристалічного щита з різким падінням його поверхні, в межах якого і сформувалась терасова правобережна рівнина.

Глибини залягання кристалічних порід в районі становлять 400-600 м. В межах району

докембрійський фундамент залягає на глибинах понад 180 м і представлений гнейсами, пегматитами. Зверху він перекритий потужною товщею тріасових, юрських, палеогенових осадових відкладів.

Інженерно-геологічний шар товщею від декількох сантиметрів до декількох десятків метрів представлений переважно четвертинними піщаними відкладами з прошарками супісків та суглинків, перекритими на терасах горизонтом лесовидних суглинків товщею в декілька метрів. В районі Соснівки верхній шар відкладів – це еолові піски потужністю до 10 м.

Таким чином, геологолітологічна основа є сприятливою в інженерно-геологічному відношенні для містобудівного освоєння території.

У відповідності до «Карты инженерно-геологического районирования для территории УССР по сложности условий освоения» (1986 р.) Черкаський район розташований в

межах зони середньої складності інженерно-геологічних умов містобудівного освоєння території.

При цьому територія характеризується неоднорідними умовами освоєння.

Переважна частина території району за інженерно-геологічними умовами сприятлива для

містобудівного освоєння. Це пологі вододільні території надзаплавних терас Дніпра з ухилами поверхні до 8-10% та глибиною залягання ґрунтових вод глибше 2,5-3,0 м.

Літологічний склад ґрунтів змінюється від піщаних до легко суглинистих порід та лесовидних суглинків загальною товщиною до 6м і більше.

Погоджено:							66 - 18 - ПЗ	Аркуш
Замість інв. N							3	
Підпис і дата							3	
Інв. N ориг.							3	
	змін.	кільк.	аркуш	№ док	підпис	дата		

РОЗДІЛ 3

Стисла історична довідка.

Назва села походить від імені першого поселенця Степана. Ім'я це було дуже поширене в селі, що й вплинуло на вибір назви. Село виникло в XVIII столітті, коли польська шляхта після трагічного періоду Руїни в Україні почала заохочувати заселення на Правобережжі, звільняючи від податків поселенців на 20-30 років. Також в селі селилися втікачі від кріпацтва і козаки в основному з Білозірського полку. У 1775 р. побудована дерев'яна Покровська церква, яка згоріла в 1832 р. На її місці в 1836 побудували нову, муровану. У 1793 р., після входження Правобережжя до складу Росії, селяни села були переведені в розряд державних, кріпосного права тут не існувало.

У XIX столітті село входило до Вергунівської волості Черкаського повіту Київської губернії.

За свідченнями Л. І. Похилевича: «рос. Степанки, село на левой стороне Тясмина, расположено совокупно с селом Бузуковом и Хацьками. Жителей обоого пола: православных 1810 евреев 18. Церковь Покровская деревянная, 6-го класса; земли имеет 49 десятин; построена в половине прошлого века, а до того времени Степанковцы были прихожанами Хацьковской церкви. Эта первоначальная церковь сгорела в 1832 году, а на место ее в 1836 году построена на счет казны нынешняя каменная, с такою же колокольней, еще и доселе не совсем оконченная, так как в продолжение постройки она развалилась от непрочности строевых матер, и работ.»

10-11 лютого 1920 року у Степанках під час Зимового походу зупинялася на ночівлю Кінна бригада на чолі з Петром Дяченком Армії УНР.

Початкова школа була відкрита в 1928 р.

Під час Німецько-радянської війни 310 жителів села пішли на фронт. За проявлений героїзм та мужність 130 односельців були нагороджені орденами і медалями, а двоє уродженців села отримали найвищу нагороду - звання Героя Радянського Союзу. 301 односельчанин з війни не повернувся.

У 1954 р. збудовано новий Будинок культури.

Сучасність.

У Степанках функціонує загальноосвітня школа I-III ст.

За юридичною адресою у селі працює компанія "Буассон Еліт Бельведер Груп" (дочка "Marie Brizard Wine & Spirits") - виробник алкогольних та безалкогольних напоїв. Її завод - це колишній Черкаський лікєро-горілчаний завод, який у січні 2008 був перейменований на "Буассон Еліт Бельведер Груп. Через фінансову кризу французько-польська компанія мала фінансові проблеми. Цим скористалися деякі українські рейдери, які намагалися захопити підприємство, а потім його продати. Суд з банкрутства компанії почався у 2011 році і станом на 2016 так і не завершений, компанія так і не розплатилася з податками до українського бюджету та з кредиторами.

Поблизу села розташовано ландшафтний заказник місцевого значення Степанківський. По території села протікає річка Рудка, яка бере свій початок на південному заході за межами села, і впадає в Тясмин на по адміністративній межі між селами Степанки та Хацьки.

Погоджено:		
Замість інв. N		
Підпис і дата		
Інв. N ориг.		

змін.	кільк.	аркуш	№ док	підпис	дата

66 - 18 - ПЗ

Аркуш

4

РОЗДІЛ 4:**Оцінка існуючої ситуації.****4.1 Оцінка стану навколишнього середовища.**

Згідно генерального плану села Степанки, розробленого інститутом "УКРЗЕМПРОЕКТ" в 1989 р., земельна ділянка розташована в центральній частині села.

Джерелом шуму, вібрації та забруднення повітряного басейну на території, що розглядається детальним планом є автотранспорт, який рухається по прилеглих вулицях.

На території відсутні транспортні підприємства, промислові та складські об'єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан довкілля.

Природна радіоактивність довкілля не перевищує допустимих значень.

В цілому, стан довкілля на території, що розглядається детальним планом, можна характеризувати як добрий

4.2 Використання території.

Земельна ділянка розташована в центральній частині села Степанки Черкаського району, Черкаської області по вулиці Героїв України на території будинку культури з кадастровим номером: 7124987000:03:001:0029, тип власності: комунальна власність, цільове призначення: 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, площа: 0.4752 га.

Земельна ділянка обмежена з північного сходу - територія садибної забудови - кадастровий номер: 7124987000:03:001:0105, тип власності: приватна власність, цільове призначення: для будівництва обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд, площа: 0.25 га.

З південного сходу - територія комунальної форми власності, вулиця Героїв України

З південного заходу та північного заходу - територія громадської забудови з будинком культури, за рахунок якої виділяється земельна ділянка під будівництво амбулаторії.

Через дорогу по вулиці Героїв України розташована територія Степанківської школи I-III ступенів - кадастровий номер: 7124987000:03:002:0062, тип власності: комунальна власність, цільове призначення: 03.02, площа: 1.1728 га. Далі в південному напрямку розташований парк з меморіальним комплексом з охоронною зоною 25 м.

4.3 Характеристика об'єктів культурної спадщини та земель історико-культурного призначення.

На території, яка розглядається детальним планом, об'єкти культурної спадщини та землі історико-культурного призначення відсутні.

4.4 Характеристика інженерного обладнання.

Вздовж вулиці Героїв України проходить ЛЕП 0,4 кВт та кабель зв'язку.

Через проектну територію проходить кабель зв'язку.

4.5 Характеристика транспорту.

Під'їзд до ділянки, яка розглядається детальним планом, здійснюється з вулиці Героїв України та місцевого проїзду від вулиці Героїв України. Зупинки громадського транспорту розташовані неподалік від проектною ділянки. Навпроти будівлі будинку культури по вулиці Героїв України розташовані з двох боків автостоянки для легкових автомобілів.

4.6 Характеристика елементів благоустрою.

На території існує комплексний благоустрій. Вимощення асфальтобетонне для проїздів, існуючого танцмайданчику та проходів. Територія озеленена декоративними деревами, кущами та газонами.

4.7 Планувальні обмеження.

- Ширина «Червоних ліній» по вулиці Героїв України становить 20 м. (згідно з генпланом села),
- Охоронна зона навколо кабеля зв'язку - 2 м.

Погоджено:		
Замість інв. N		
Підпис і дата		
Інв. N ориг.		

змін.	кільк.	аркуш	№ док	підпис	дата	66 - 18 - ПЗ	Аркуш 5

РОЗДІЛ 5

Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови яка пропонується (поверховість, щільність).

Територія, на яку розробляється детальний план, розташована в центральній частині села Степанки. Тут розташовані будівлі будинку культури, громадський туалет, футбольне поле з трибунами для глядачів, спортивні майданчики. Неподалік розташовані середня школа, початкова школа, парк з Обеліском Слави, магазини та інші об'єкти соціальної інфраструктури села.

Земельна ділянка, яку передбачається виділити під будівництво амбулаторії, межує: 3 північного заходу та південного заходу - землі комунальної власності, цільове призначення: (03.15) для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, на якій розташований будинок культури, спортивний майданчик та громадський туалет.

3 північного заходу - садибна житлова забудова.

3 південного заходу - комунальна власність, вулиця Героїв України.

На розглянутій ділянці відсутні землі промисловості, землі оборони, землі залізничного транспорту, морського транспорту, а також метрополітенів, землі природоохоронного призначення, рекреаційні, історико-культурного призначення, для ведення лісового господарства і т.п.

У випадку необхідності у затверджений детальний план території можуть бути внесені зміни у встановленому законодавством порядку.

РОЗДІЛ 6

Характеристика видів використання території.

Детальний план території враховує перспективу розвитку села Степанки, зберігає існуючий режим забудови та передбачає уточнення планувальної структури і функціонального призначення території та параметрів її забудови.

Детальним планом території передбачається зміна цільового призначення частини земельної ділянки з земель для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, площею 0.4752 га, на якій розташована будівля Степанківського будинку культури та громадський туалет, на землі для будівництва та обслуговування закладів охорони здоров'я та виділення земельної ділянки площею 0,10 га для нового будівництва амбулаторії ПМД на 1-2 лікарі без житла та приблокованого гаража для автомобіля швидкої медичної допомоги.

Інших об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини детальним планом території не передбачається.

Погоджено:							66 - 18 - ПЗ	Аркуш 6				
Замість інв. N							змін.	кільк.	аркуш	№ док	підпис	дата
Підпис і дата												
Інв. N ориг.												

Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т. ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно - транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.

Згідно генерального плану села Степанки, розробленого в 1986 р. інститутом "УКРЗЕМПРОЕКТ", земельна ділянка розташована в центральній частині села на території громадської забудови. На опорному плані до генплану села на цьому місці був розташований ФАП. Нині на цьому місці розташований заасфальтований танцмайданчик.

Детальним планом території передбачається виділення земельної ділянки площею 0,10 га для нового будівництва амбулаторії ПМД на 1-2 лікарі без житла та приблокованого гаража для автомобіля швидкої медичної допомоги, малі очисні споруди типу "Біотал", місця відпочинку для дорослих, дитячий майданчик, майданчик для контейнерів зі сміттям, розвортний майданчик для службового транспорту, автостоянки для автомобілів відвідувачів.

РОЗДІЛ 8

Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження.

Переважний вид використання території - вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для конкретної територіальної зони і не потребує спеціального дозволу.

Дозволений (супутній) вид використання території - використання, що відповідає переліку переважних та супутніх видів використання та містобудівної документації.

Допустимий вид використання території - вид використання, який не відповідає переліку переважних та супутніх видів для конкретної територіальної зони, але може бути дозволеним за умови спеціального погодження.

Використання земельної ділянки під розміщення амбулаторії ПМД, гаражів для швидкої медичної допомоги та будівлі побутокмбінату з відділенням аптеки відноситься до переважних видів використання території в центральній частині села Степанки.

Планувальні роботи, щодо розміщення будівель та споруд виконані відповідно до вимог ДБН 360-92**.

Проектування та будівництво на земельній ділянці площею 0,10 га будівлі амбулаторії буде вестись згідно містобудівних умов та обмежень виданих районним архітектором.

Погоджено:

Замість інв. N

Підпис і дата

Інв. N ориг.

66 - 18 - ПЗ

Аркуш

7

змін.	кільк.	аркуш	№ док	підпис	дата

Містобудівні умови та обмеження.

Вулиця Героїв України, 79 в селі Степанки Черкаського району, Черкаської області»
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ _____

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

_____ N _____

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**

«Будівництво амбулаторії ПМД (на 1-2 лікарі без житла) по вулиці Героїв України, 79 в селі Степанки Черкаського району, Черкаської області»

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Будівництво амбулаторії ПМД (на 1-2 лікарі без житла) та приблокованого гаража для автомобіля швидкої медичної допомоги по вулиці Героїв України, 79 в селі Степанки Черкаського району, Черкаської області

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Степанківська об'єднана територіальна громада
(інформація про замовника)

3. Земельна ділянка площею 0,10 га. віднесена згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) до розділу Секція В - землі житлової та громадської забудови, підрозділ 03 - землі громадської забудови, (03.03) - землі для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги. Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає Генеральному плану села Степанки, розробленого інститутом "УКРЗЕМПРОЕКТ", 1989 р. М 1:2000 та детальному плану території розташованій по вулиці Героїв України, 79 в селі Степанки Степанківської ОТГ Черкаської області з метою будівництва амбулаторії ПМД розробленого КП ВАПП «Облархбюро» Черкаської обласної ради. в 2018 році.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Погоджено:

Замість інв. N

Підпис і дата

Інв. N ориг.

66 - 18 - ПЗ

Аркуш

8

змін.	кільк.	аркуш	№ док	підпис	дата

Містобудівні умови та обмеження:

1. До 7 м. (1 поверх)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 30 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Житлова забудова відсутня, ділянка знаходиться в адміністративному центрі населеного пункту

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. Ширина "Чевоних ліній" по вулиці Героїв України становить 20 м. Відстань від будівлі до "Червоних ліній" по вулиці Героїв України становить 6,0 м. Мінімально-допустимі відстані до об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд у відповідності з вимогами ДБН 360.92".

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд).

5. Відсутні

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. Охоронна зона кабелю зв'язку 2 м. Охоронні зони від проектних інженерних комунікацій згідно з вимогами ДБН 360.92**.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник відділу регіонального розвитку,
містобудування та архітектури
Черкаської райдержадміністрації,
головний архітектор району

Ю. М. Котетунов

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)

Погоджено:		
Замість інв. N		
Підпис і дата		
Інв. N ориг.		

змін.	кільк.	аркуш	№ док	підпис	дата

66 - 18 - ПЗ

Аркуш

9

Основні принципи планувально - просторової організації території.

Детальним планом території пропонується упорядкувати забудову території, яка оточує проектну земельну ділянку, з урахуванням ситуації, що фактично склалась, та коригування планувальної структури.

Проектне рішення детального плану території базоване на:

- врахуванні існуючої мережі вулиць;
- врахуванні існуючого рельєфу місцевості;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- побажаннях та вимогах замовника, визначених у завданні на розробку ДПТ, що будуть враховані при подальшій розробці робочого проекту;
- взаємозв'язках планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючої забудови та з рішеннями чинного генерального плану.
- На земельній ділянці площею 0,10 га. передбачено будівництво амбулаторії ПМД та приблокованого гаража для автомобіля швидкої медичної допомоги.

РОЗДІЛ 10**Житловий фонд та розселення.**

Житло на земельній ділянці, яка розглядається, відсутнє і детальним планом розміщення його не передбачається, дана територія знаходиться в зоні громадської забудови центру села Степанки.

РОЗДІЛ 11**Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.**

Згідно генерального плану села Степанки, розробленого в 1986 р. інститутом "УКРЗЕМПРОЕКТ", земельна ділянка розташована в центральній частині села на території громадської забудови. На опорному плані генплану села на цьому місці був розташований ФАП. Нині на цьому місці розташований заасфальтований танцмайданчик.

Детальним планом території передбачається виділення земельної ділянки площею 0,10 га для нового будівництва амбулаторії ПМД на 1-2 лікарі без житла та приблокованого гаража автомобіля швидкої медичної допомоги, місць відпочинку для дорослих та дитячий майданчик.

Розміщення інших об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини детальним планом території не передбачається.

Погоджено:

Замість інв. N

Підпис і дата

Інв. N ориг.

66 - 18 - ПЗ

Аркуш

10

Містобудівні заходи щодо поліпшення довкілля.

З метою підтримки нормальної екологічної ситуації на території детальним планом передбачені такі містобудівні і природозбережні заходи:

- 1) максимальне збереження (рекультивация) ґрунтово-рослинного покриву в місцях розміщення будівель, споруд, доріжок, площадок та прокладки інженерних комунікацій;
- 2) вертикальне планування території, що забезпечує поверхневий стік дощових і талих вод без ерозії схилу;
- 3) захист ґрунтів від хімічного і бактеріального забруднення;
- 4) озеленення всієї території ділянки з високим рівнем благоустрою, догляд та очищення території;
- 5) якісний догляд за зеленими насадженнями;
- 6) своєчасний ремонт дорожнього покриття під'їздів та проїздів;
- 7) вимощення проїздів, під'їздів, автостоянок, пішохідних доріжок і площадок повинні мати тверде покриття без канцерогенних виділень;
- 8) якісне санітарне прибирання території, під'їзних доріг, своєчасне вивезення сміття та відходів функціонування на сільське сміттєзвалище.

РОЗДІЛ 17**Заходи щодо реалізації детального плану території:**

Розрахунковий термін реалізації ДПТ - 3 роки, в тому числі 1-ша черга - 1 рік.

Черговість реалізації ДПТ наступна:

1-ша черга.

а) Оформлення права на земельну ділянку площею 0,2770 га. та площею 0,0360 га з цільовим призначенням - землі для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги, код цільового використання 03.03;

б) розроблення робочого проекту будівництва амбулаторії ПМД (1 - 2 лікарі без житла); проекту будівництва гаражів для швидкої медичної допомоги та проекту реконструкції існуючої амбулаторії

2-га черга.

а) підготовчі роботи;

б) нове будівництво амбулаторії, добудова гаража та реконструкція існуючої будівлі амбулаторії;

в) проведення комплексного благоустрою;

г) здача об'єктів в експлуатацію.

РОЗДІЛ 18**Основні техніко-економічні показники проекту:****ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ДІЛЯНКИ № 1 (АМБУЛАТОРІЯ)**

№ п/п	Найменування					Од. вим.	Кількість	Примітки	
1	Площа ділянки					га	0,1000		
2	Площа забудови					га	0,0300		
3	Площа вимощення					га	0,0425		
4	Площа озеленення					га	0,0275		
5	Відсоток забудови					%	30,00		
6	Відсоток вимощення					%	42,50		
7	Відсоток озеленення					%	27,50		
						66 - 18 - ПЗ			Аркуш
									12
змін.	кільк.	аркуш	№ док	підпис	дата				

РОЗДІЛ 19

Порядок затвердження детального плану території.

Після розгляду та схвалення детального плану території на засіданні архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури Черкаської облдержадміністрації, Степанківська сільська рада Черкаського району, Черкаської області забезпечує проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проекті детального планування території в порядку, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011р. № 555 "Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні".

Після громадських слухань, детальний план території, з урахуванням слушних пропозицій та зауважень, затверджується рішенням сесії Степанківської сільської ради Черкаського району, Черкаської області.

РОЗДІЛ 20

Вихідні дані для розробки детального плану території.

- Рішення Степанківської сільської ради Черкаського району, Черкаської області від 20.07.2018 № 16 -2/VII про розробку детального плану території розташованої по вулиці Героїв України, 79 в селі Степанки Степанківської ОТГ Черкаської області з метою будівництва амбулаторії ПМД.
- Завдання на розроблення детального плану території розташованої по вулиці Героїв України, 79 в селі Степанки Степанківської ОТГ Черкаської області з метою будівництва амбулаторії ПМД.
- Виколювання з генерального плану села Степанки ("УКРЗЕМПРОЕКТ", 1989 р.). М 1:2000.
- Топоплан М 1:500.
- Черкаська обласна державна адміністрація. Алгоритм дій по будівництву АЗПСМ.
- Проекти Амбулаторій ПМД, ЦНАПів, Центрів Безпеки громадян та Фізкультурно-оздоровчого комплексу.
- Серія АА № 002159 від 27.06.2014 р. Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця видів робіт (послуг) пов'язаних із створенням об'єкта архітектури. Архітектор Дем'яненко Сергій Миколайович.

Погоджено:		
Замість інв. N		
Підпис і дата		
Інв. N ориг.		

змін.	кільк.	аркуш	№ док	підпис	дата

66 - 18 - ПЗ

Аркуш

13