

Зміст:

1. Пояснювальна записка.

1.1.	<u>Вступ.</u>	4
1.2.	<u>Оцінка існуючої ситуації використання території.</u>	5
1.3.	<u>Характеристика видів використання території. Пропозиції щодо режиму забудови території. Переважні, супутні і допустимі види використання територій. Містобудівні умови і обмеження.</u>	7
1.4.	<u>Розподіл території за функціональним використанням.</u>	8
1.5.	<u>Основні принципи планувально-просторової організації території.</u>	10
1.6.	<u>Житловий фонд та розселення. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.</u>	11
1.7.	<u>Транспортне обслуговування. Організація руху пішоходів і транспорту.</u>	12
1.8.	<u>Інженерне забезпечення, розміщення магістральних мереж.</u>	13
1.9.	<u>Інженерна підготовка та інженерний захист території.</u>	13
1.10.	<u>Комплексний благоустрій і озеленення.</u>	14
1.11.	<u>Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.</u>	15
1.12.	<u>Першочергові заходи.</u>	15
1.13.	<u>Техніко-економічні показники.</u>	16
1.14.	<u>Висновки.</u>	19
1.15.	<u>Перелік вихідних даних.</u>	20

2. Графічні матеріали.

2.1.	<u>Схема розташування території.</u>	арк. 1
2.2.	<u>План існуючого використання території.</u>	арк. 2
2.3.	<u>Опорний план.</u>	арк. 3
2.4.	<u>Схема планувальних обмежень.</u>	арк. 4
2.5.	<u>Проектний план.</u>	арк. 5
2.6.	<u>План червоних ліній.</u>	арк. 6
2.7.	<u>Схема організації руху транспорту і пішоходів.</u>	арк. 7

						168/13-ДПТ	арк.
зм.	ьк.	арк.	№ док.	підп.	дата		

- 2.8. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. арк. 8
- 2.9. Схема інженерних мереж. арк. 9
- 2.10. Поперечні профілі вулиць. арк. 10

						168/13-ДПТ	арк.
зм.	вк.	арк.	№ док.	підп.	дата		

1.1. Вступ.

Розробку проекту детального плану території, прилеглої до вулиці Щербицького, проспекту Конституції та вулиці Дніпропетровська виконано ТОВ «НВП «Інтербуд» за дорученням Управління головного архітектора міста Дніпродзержинської міської ради згідно з договором 168/13дпт від 04.03.2013р.

Проект розроблено на підставі наступних документів:

- Рішення Дніпродзержинської міської ради від 27.02.2013 №687-32/VI;
- завдання на розроблення детального плану території;
- викопіювань з креслень генерального плану м. Дніпродзержинська;
- даних земельного кадастру;
- Земельного кодексу України;
- Закону України про регулювання містобудівної діяльності від 17.02.2011 №3038-VI;
- Порядку розроблення містобудівної документації (Наказ мінрегіонбуду від 16.11.2011 №290);
- ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;
- Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів ДержСанПіН 173-96;
- ДБН Б.Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».
- ДБН В.1.2-4-2006 "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)".
- Робочий проект «Устрійство декоративного сада пам'яті погибших в армії солдат в районі Дворца культури «Химик». Днепродзержинскгражданпроект, 2009 г.

						168/13-ДПТ	арк.
зм.	вк.	арк.	№ док.	підп.	дата		

1.2. Оцінка існуючої ситуації використання території.

Територія, яка підлягає розгляду, знаходиться в правобережній частині міста в межах Баглійського адміністративного району. Для визначення можливості внесення змін в планувальну структуру кварталу і його функціональне зонування з метою нового будівництва чи реконструкції необхідно визначення містобудівних можливостей даної території з детальним аналізом існуючого стану.

Територія детального планування належить до жилого району «Соцмісто». «Соцмісто» - назва житлових масивів що будувалися в 1930-і роки за єдиним планом у різних містах колишнього СРСР. «Соцміста» виступали у ролі пролетарського ядра відповідного регіону, населеного пункту. Житлові масиви під назвою «Соцмісто» (соціалістичне місто) будувалися для мешканців новостворених потужних промислових підприємств з метою забезпечення комфортних умов життя та розвинутою власною інфраструктурою: школами, магазинами, закладами культури, зонами відпочинку. За даними деяких істориків та краєзнавців, назва «Соцмісто» надавалася у радянську епоху районам з масовим проживанням працівників закритих (режимних) підприємств оборони. У Дніпродзержинську це має подвійне підтвердження: у Соцмісті будувалося житло для працівників азотно-тукового заводу, який мав закриті виробництва, та Придніпровського хімічного заводу (переробка уранових руд до 1991 року). Проживання у районі з широко розгалуженою інфраструктурою працівників цих підприємств спрацьовувало і на збереження державних таємниць – люди менше їздили до центру у громадському транспорті. У Дніпродзержинську житловий масив «Соцмісто» закладено у 1936 році одночасно з початком будівництва ВАТ «ДніпроАЗОТ». На житловому масиві мешкають близько 20 тис. городян.

Палац культури «Хімік» ВАТ «ДніпроАЗОТ» розташований на території кварталу будувався у 1970 році. Він є одним із найсучасніших у місті закладів культури з найбільшим у місті концертним залом на 1200 місць, спорудженому та обладнаному як зменшена копія зали Московського Палацу з'їздів. Унікальними є два мозаїчних панно на фасаді палацу.

Квартал, що розглядається, обмежено автодорогою Н-08, яка в межах міста Дніпродзержинська набуває статус магістральної вулиці загальноміського значення регульованого руху – вул. Дніпропетровська, а також магістральною вулицею районного значення - проспектом Конституції, і вулицею місцевого значення – вул. Щербицького.

Автодорога Н-08 - автомобільна дорога на території України національного значення Бориспіль - Кременчук - Дніпропетровськ - Запоріжжя. Проходить по території Київської, Черкаської, Полтавської, Кіровоградської, Дніпропетровської, Запорізької областей. Починається в Борисполі, проходить через Переяслав-Хмельницький, Золотоноша, Гра-

						168/13-ДПТ	арк.
зм.	вк.	арк.	№ док.	підп.	дата		

діжськ, Кременчук, Верхньодніпровськ, Дніпродзержинськ, Дніпропетровськ і закінчується в місті Запоріжжі. Загальна довжина - 429,6 км.

Забудову кварталу сформовано громадськими будівлями: насамперед – будівлею палацу культури «Хімік», а також одно - двоповерховими будівлями амбулаторно-поліклінічних закладів, дев'ятиповерховоюбудівлею гуртожитку з кафе і триповерховою будівлею спорткомплексу.

Більшість території кварталу займає парк культури і відпочинку, розташований на площі понад 5,5 га.Перший житловий будинок мікрорайону Соцміста був споруджений у 1935 році. А вже у 1936 році у зоні між хімічним підприємством та житловим мікрорайоном замість лісозахисної смуги було розбито великий парк.Тут споруджено і унікальний рекреаційний парк площею 3 га — розарій «ДніпроАЗОТ», де вирощуються понад 300 рідкісних сортів квітів, дерев, кущів. Розарій споруджений у 1975 році, працює в режимі зони відпочинку городян з весни до глибокої осені.29 лютого 2012 р. на черговій сесії Дніпродзержинська міська рада прийняла рішення присвоїти скверу, розташованому у Дніпродзержинську в районі Палацу культури «Хімік» найменування на честь 80-ї річниці створення Дніпропетровської області. У 2009 р. ДПІ «Дніпродзержинськцивіль-проект» на доручення управління капітального будівництва міськвиконкому було розроблено робочий проект облаштування у місті декоративного саду пам'яті загиблих в армії солдат на території парку житлового масиву Соцмісто. На території парку розташовано стадіон з прилеглою будівлею спорткомплексу.

Житлова забудова кварталу представлена дев'ятиповерховимбудинком гуртожитку. Житловий фонд знаходиться в задовільному стані, але не відповідає сучасним вимогам, особливо в частині енергозбереження.

Рельєф ділянки має невеликий ухил в північно-східному напрямку, що створює сприятливі умови для відводу дощових вод.

У відповідності до даних генерального плану щодо гідрогеологічних умов територія характеризується високим рівнем стояння ґрунтових вод.

У відповідності до ДБН В.1.1-12:2006 «Будівництво в сейсмічних районах України» територія міста знаходиться в сейсмонебезпечній зоні з інтенсивністю 6 балів по третьому рівню безпеки (карта С).

Природно-кліматичні умови майданчика характеризуються наступними даними:

- клімат – помірно-континентальний,
- кліматичний район - IIIB,

						168/13-ДПТ	арк.
зм.	ьк.	арк.	№ док.	підп.	дата		

- дорожня класифікація – III пояс;
- розрахункова зимова температура -24С,
- розрахункова глибина промерзання - 0,9 м.

Переважає напрям вітрів – північно-західний.

Будинки і споруди, розташовані на території кварталу, об'єднані внутрішньоквартальними проїздами. Територія значно насичена інженерними мережами. Магістральні мережі розташовані периметрально вздовж оточуючих квартал вулиць, а також на території кварталу.

На даний час на території кварталу, згідно з даними земельного кадастру, нараховується 10 земельних ділянок, наданих в користування.

1.3. Характеристика видів використання території. Пропозиції щодо режиму забудови території. Переважні, супутні і допустимі види використання території. Містобудівні умови і обмеження.

Загалом, функціональне зонування, планувальна структура і забудова кварталу на даний час сформовані, але наявні території, вільні від забудови, для яких можливо уточнення функціонального призначення. На території кварталу розміщено декілька функціональних зон, але, безумовно, основною є рекреаційна зона розташована на території парку і прилеглих зелених насаджень. Вона складається з двох частин: зони озеленених територій загального користування (Р-3), де сконцентровано зелені насадження вільні від забудови, а також рекреаційної зони активного відпочинку (Р-2) в межах якої розташовано стадіон, спортивні майданчики, танцювальний майданчик. Також присутня зона змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови (Ж-4). Значну частину території кварталу зайнято під культурну та спортивну зону (Г-3), в якій розташовано палац культури «Хімік» і запропонований детальним планом баскетбольний спортивно-оздоровчий тренувальний комплекс. В південно-західному куті розташовано торгівельну зону (Г-5), на якій розташовано магазин продовольчих і непродовольчих товарів і перспективне будівництво торгового центру на місці існуючого міні ринку. З північного боку кварталу вздовж вул. Дніпропетровської розміщено лікувальну зону (Г-4), в межах якої розташовано існуючі і запропоновані амбулаторно-поліклінічні заклади.

Супутні види використання території доповнюють основні і притаманні для сільбищної зони. Наявність допустимих видів використання території не є необхідністю для її функціонування і залежить від наявності інвестиційних намірів і відповідних погоджень.

						168/13-ДПТ	арк.
зм.	вк.	арк.	№ док.	підп.	дата		

Головним планувальним обмеженням території, яка розглядається, є наявність санітарно-захисної зони ВАТ «ДніпроАЗОТ», яка розповсюджується майже на значну територію кварталу за винятком південної її частини. В північній частині кварталу присутня зона підвищеного акустичного забруднення від автомагістралі Н-08. Територія характеризується підвищеним рівнем залягання ґрунтових вод.

Мінімальна відстань від нових будівель до червоних ліній – 3 м, між будівлями – у відповідності до додатку 3.1 ДБН 360-92**, відстань від будівель до меж ділянки – не менше 1м. Гранично допустима висота будівель лікарняної зони повинна складати 7 поверхів (25 метрів). Гранично допустима висота будівель житлової зони – 9 поверхів (27 м). Гранично допустима висота будівель зони громадської забудови – 2 поверхи (15 м).

При забудові ділянок слід дотримуватись норм проектування для відповідних ґрунтових умов, а також протипожежних норм.

1.4. Розподіл території за функціональним використанням.

Згідно до матеріалів генерального плану території, прилеглої до вулиці Щербицького, проспекту Конституції та вулиці Дніпропетровська належить до декількох видів функціонального використання. Це, насамперед, територія громадської забудови, а також зелених насаджень загального користування. Використання наявних ділянок існуючих об'єктів на території кварталу в цілому відповідає діючим нормативним вимогам.

Земельні ділянки на території кварталу виділені лише для декількох об'єктів.

У зв'язку з тим, що квартал, який розглядається в ДПТ, є частиною громадського центру Баглійського адміністративного району і, зокрема, житлового масиву «Соцмісто», забудову кварталу виконано переважно громадськими будинками загальноміського і районного значення. Це в першу чергу стосується палацу культури «Хімік», баскетбольного спортивно-оздоровчого тренувального комплексу, амбулаторно-поліклінічних закладів ВАТ «ДніпроАЗОТ», торгівельного комплексу і магазину продовольчих і непродовольчих товарів.

Житлові будинки наявні у вигляді гуртожитку на 300 мешканців розташовано на землях управління житлового господарства Дніпродзержинської міської ради.

Потреба в підприємствах та закладах обслуговування населення та місцях їх розташування для мешканців кварталу, який є елементом планувальної структури сельбищної зони не може бути вирішена лише за рахунок тільки території кварталу, що розглядається. В цілому всі необхідні об'єкти обслуговування, як-то дитячі дошкільні та навча-

						168/13-ДПТ	арк.
зм.	вк.	арк.	Нодок.	підп.	дата		

льні заклади, а також заклади торгівлі, побутового обслуговування і т.п. розташовані в зонах нормативної пішохідної доступності як в межах кварталу, так і на територіях суміжних кварталів.

Загалом баланс території має такий вигляд:

Таблиця 1. Баланс території в межах кварталу.

№	найменування показника	площа (га)	%
1	загальна площа ділянки	26,0575	100,0
2	площа озеленення	15,5173	59,7
3	мостіння пішохідні	3,8601	14,8
4	дорожні мостіння, паркінги	4,6240	17,7
5	площа забудови громадського призначення	1,9926	7,6
6	площа житлової забудови	0,0635	0,2

Таблиця 2. Сучасне і проектне використання території.

№	сучасне використання	площа ділянки (га) суч./проект.	проектне використання	оди- ниця виміру	кі- лькі сть
1	2-га міська стоматологічна поліклініка, вул. Дніпропетровська, 18	0,5811/ 0,5811	2-га міська стоматологічна поліклініка, вул. Дніпропетровська, 18		
2	з/д для розміщення довгострокової автостоянки на 140 машиномісць	0,4142/ 0,4142	магазин продовольчих і непродовольчих товарів	м2 торгов. пл.	600
3	з/д для будівництва торговельного центру, просп. Конституції, 67-б	0,4531/ 0,4531+ 0,3772	з/д для будівництва торговельного центру, просп. Конституції, 67-б		
4	Кафе	0,0375/ 0,0375	кафе		
5	Кредитно-фінансова установа, просп. Конституції, 11	0,0628/ 0,0628	гуртожиток		
6	Кредитно-фінансова установа, просп. Конституції, 11	0,0350/ 0,0350	кафе		
7	2-га міська лікарня, вул. Дніпро-	0,5274/ 0,5274	2-га міська лікарня, вул. Дніпро-		

						168/13-ДПТ	арк.
зм.	вк.	арк.	№ док.	підп.	дата		

	петровська, 1	0,5274	ропетровська, 1		
8	Нежитлова будівля, вул. Дніпропетровська, 1	0,0111/ 0,0111	Нежитлова будівля, вул. Дніпропетровська, 1		
9	з/д для комерційної діяльності, вул. Дніпропетровська, 1	0,0103/ 0,0103	з/д для комерційної діяльності, вул. Дніпропетровська, 1		
10			Торгово-адміністративна будівля		
11		-/1,3000	баскетбольний спортивно-оздоровчий тренувальний комплекс	загальна пл.м2	4780

Запропоновано виділення земельних ділянок для розміщення баскетбольного спортивно-оздоровчого тренувального комплексу. Передбачено збільшення розмірів земельної ділянки для будівництва торгівельного комплексу, а також будівництво магазину продовольчих і непродовольчих товарів на місці існуючої цілодобової автостоянки із відповідною зміною цільового призначення земельної ділянки.

Також передбачається упорядкування вулиць, оточуючих квартал, а також території парку з організацією дорожніх і пішохідних мостинь у відповідності до запропонованих поперечних профілів.

1.5. Основні принципи планування та забудови території.

Пропозиції детального плану території щодо функціонального використання та забудови кварталу надані виходячи з наступних принципів:

- аналіз стану використання території, оцінка існуючої забудови;
- вивчення містобудівної ситуації;
- аналіз та використання матеріалів генерального плану міста;
- аналіз архітектурно-композиційної та об'ємно-просторової ситуації;
- формування пропозицій детального плану.

Пропозиції детального плану території передбачають виявлення наступних аспектів:

- визначення наявної необхідності і можливості проведення заходів щодо вдосконалення планувальної структури території кварталу і приведення її до відповідності чинним будівельним нормам;
- визначення наявності надлишку території і можливості виділення майданчиків на території кварталу для розміщення нових об'єктів, визначення їх функціонального призначення;

						168/13-ДПТ	арк.
зм.	вк.	арк.	№ док.	підп.	дата		

- визначення об'єктів, що потребують реконструкції, розширення, зміни функціонального призначення;

- визначення параметрів об'єктів нової забудови і реконструкції в контексті існуючої містобудівної ситуації.

В центрі кварталу, що розглядається, розташовано парк культури і відпочинку. По периметру кварталу розташовано громадську забудову, яка обрамляє паркову зону. Забудову вул. Дніпропетровської сформовано будівлями амбулаторно-поліклінічних закладів ВАТ «ДніпроАЗОТ» а також запропонованою будівлею торгово-адміністративного призначення. Забудову проспекту Конституції формують запропонована будівля трибун з супутніми приміщеннями, які обслуговують стадіон, а також будівлі спорткомплексу і дев'ятиповерхова будівля гуртожитку з прибудованим підприємством громадського харчування. В південно-західному куті кварталу розташовано торгівельний центр і магазин продовольчих і непродовольчих товарів, які формують торгівельну зону. В південно-східному куті кварталу знаходиться палац культури «Хімік» і запропонований баскетбольний спортивно-оздоровчий тренувальний комплекс. На території суміжного кварталу розміщено каток і молодіжний клуб. Всі разом ці об'єкти формують культурно-спортивний центр району «Соцмісто».

Межі території кварталу, що розглядається, визначаються червоними лініями прилеглих до нього вулиць: Дніпропетровської, Щербицького та проспекту Конституції.

Призначення червоних ліній вулиць прийнято з урахуванням рішень генерального плану міста, а також даних топогеодезичної зйомки території.

Представлені в даному проекті поперечні профілі передбачають фактичне розміщення елементів благоустрою вулиць.

Вулиці, та проспект являють собою цілком сформовані транспортно – пішохідні зв'язки загально – міського та районного значення тому представлені поперечні профілі сформовані з використанням генерального плану міста, топозйомки М 1:2000 та даних натурного обстеження території кварталу. Координати червоних ліній вулиці та проспекту, визначені в кутових і лінійних точках кварталу, що розглядається, підраховані в системі координат «Місцева-2» та занесені в відомість координат.

Даним проектом ДПТ дещо скоригований поперечний профіль вулиці Дніпропетровської та вулиці Щербицького.

						168/13-ДПТ	арк.
зм.	вк.	арк.	№ док.	підп.	дата		

Запропоновані заходи мають локальний характер і направлені, в основному, на вирішення першочергових питань, які виявлено при проведенні аналізу існуючого стану містобудівної ситуації.

1.6. Житловий фонд та розселення. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.

Житловий фонд кварталу, що розглядається, сформовано одним дев'ятиповерховим гуртожитком на 300 мешканців.

Дані про забезпеченість мешканців житловою площею, усереднені площі квартир прийняті з генерального плану м. Дніпродзержинська.

Таблиця 4. Розрахунок потреб в закладах і підприємствах обслуговування.

Заклади і підприємства обслуговування	Одиниця виміру	Норма на 1 тис. осіб	потреба	наявність	Необхідне будівництво
Дитячі дошкільні заклади	місць	35	10	існуючий	
Загальноосвітні школи	місць	100	30	існуючий	
Стаціонари усіх типів	ліжко	14	4	існуючий	
Поліклініки, амбулаторії	відвідувань	24	7	існуючий	
Спортивні зали	м2	98	29	існуючий	
Клубні заклади	місць	40	12	існуючий	
Магазини	м2 т. пл.	236	71	будівництво	71
Підприємства харчування	місць	40	12	існуючий	

1.7. Транспортне обслуговування. Організація руху пішоходів і транспорту.

Квартал, що розглядається, обмежено автодорогою Н-08, яка в межах міста Дніпродзержинська набуває статус магістральної вулиці загальноміського значення регульованого руху – вул. Дніпропетровська, а також магістральною вулицею районного значення - проспектом Конституції, і вулицею місцевого значення – вул. Щербицького. Основний рух транзитного транспорту і пішоходів відбувається вздовж магістральних вулиць. Також насиченою пішохідною артерією є центральна алея парку і його діагональні пішохідні зв'язки.

						168/13-ДПТ	арк.
зм.	вк.	арк.	№ док.	підп.	дата		

Громадський транспорт наявний у вигляді міського автобусу (у відповідності до матеріалів генерального плану міста) маршрутних таксі, рух яких здійснюється по вул. Дніпропетровська а також по вул. Щербицького. По проспекту Конституції передбачено рух автобусу, трамваю і тролейбусу. Існуючі і запропоновані зупинки громадського транспорту облаштовано в пікових місцях пасажиропотоків. Дальність пішохідних підходів до зупинок не перевищує нормативних 500 м.

Всі зони території проектування і будинки, що на них розташовані, об'єднані внутрішньоквартальними проїздами, в єдину структуру. Тимчасове зберігання приватного автотранспорту відвідувачів громадського центру передбачено на автостоянках, зосереджених біля відповідних об'єктів.

Рух транзитного вантажного автотранспорту передбачено по вул. Дніпропетровській. Вантажний автомобільний транспорт, що обслуговує громадські будинки і підприємства торгівлі рухається по периметру кварталу без заїзду на територію жилої забудови.

Рух пішоходів організовано по тротуарах вздовж доріг і проїздів, а також алеями і доріжками в благоустрої паркової зони. В місцях перетинання проїжджих частин вулиць облаштовано нерегульовані пішохідні переходи. При перетинанні пішоходами вул. Дніпропетровської має місце підземний пішохідний перехід.

1.8. Інженерне забезпечення, розміщення магістральних мереж.

Територія має необхідні підключення до інженерних мереж.

Магістральні інженерні мережі розташовано периметрально вздовж вулиць, оточуючих квартал, а також на території кварталу.

Магістральні мережі водопостачання розташовані вздовж вул. Щербицького, а також на території парку. Мережі самопливної і напірної побутової каналізації перетинають квартал у східно-західному напрямку, а також вздовж проспекту Конституції і місцевого проїзду. В східно-західному напрямку квартал перетинає газопровід середнього тиску. На території кварталу розміщено дві трансформаторні підстанції, які потребують реконструкції у зв'язку з новим будівництвом.

Нещодавно розроблено програму децентралізації опалення мікрорайону «Соцмісто», де проживає близько 20 тисяч мешканців. На даний час мікрорайон забезпечується тепlopостачанням від однієї котельні підприємства «ДніпроАзот».

Вздовж вул. Дніпропетровської проходить телефонний кабель.

1.9. Інженерна підготовка та інженерний захист території.

						168/13-ДПТ	арк.
зм.	вк.	арк.	№ док.	підп.	дата		

Згідно з даними генерального плану м. Дніпродзержинська територія кварталу, що розглядається, складена суглинистими неперсідальними ґрунтами, які не потребують проведення додаткових заходів при спорудженні на них будівель та споруд.

До негативних явищ природного складу на території спостерігається високе стояння рівня підземних вод. В деяких місцях, особливо в річищі балки Росоловатої, підземні води виходять на поверхню рельєфу.

Високе стояння рівня підземних вод робить територію, що розглядається ДПТ, потенційно підтопленою, тому розміщення на ній споруд з заглибленими приміщеннями слід виконувати з проведенням заходів водозниження. Це може бути улаштування дренажів та улаштування дренажів та зливової каналізації. При розміщенні споруд слід враховувати фактор щорічного послідовного підняття рівня ґрунтових вод.

Враховуючи явища обводнення ґрунтів на території кварталу, що розглядається, розташування на ньому споруд необхідно здійснювати з проведенням заходів захисту споруд від підтоплення. Позитивним фактором, який впливає на стабільний стан споруд на обводнених ґрунтах є забезпечення умов поверхневого водовідведення з території кварталу у бік проїзних частин прилеглих під'їзних шляхів зі скидом стоків у бік балки Росоловатої, яка історично виконує функції водовідведення.

Для стабільності ґрунтів ділянки, яка розташована на природному схилі рельєфу, даним проектом ДПТ пропонується планування рельєфу з ухилом поверхні у бік проїзних частин вулиць, які спроможні скидати поверхневі води в балку Росоловату, яка забезпечує відкрите транспортування поверхневих та дренажних стоків в систему ставків-відстійників, розміщених з південного боку міста.

Під час нового будівництва у кварталі необхідно враховувати існуючі умови рельєфу та підземні інженерні мережі, розташовані на незабудованих ділянках. Проведення планувальних заходів здійснювати з поліпшенням умов поверхневого водовідведення шляхом будівництва окремих гілок закритої зливової каналізації, при цьому можливе використання існуючого лотка дощової каналізації, розташованого у річищі балки.

До складу проекту ДПТ входить планування ділянки річища балки Росоловатої.

В перспективі, для прийняття рішень щодо покращення умов водовідведення з території кварталу, який розглядається, потрібне улаштування закритої комплексної мережі зливової каналізації районного значення із скиданням стічних вод у бік водотоку балки Росоловатої. Слід також відзначити таку важливу деталь у поліпшенні екологічного стану лісопаркової зони, як необхідність будівництва зливого колектора у річищі балки з улаштуванням супутнього дренажу при колекторі, робочий проект якого був зроблений у минулому столітті. Але нажаль будівництво колектора з дренажем не було почато.

1.10. Комплексний благоустрій і озеленення.

Для впорядкування озеленення території кварталу (особливо в парковій зоні) необхідно провести санацію існуючих зелених насаджень з вилученням малоцінних, каран-

						168/13-ДПТ	арк.
зм.	вк.	арк.	№ док.	підп.	дата		

тинних і аварійних дерев і кущів. Парк закладено у 1936 р., тому більшість 77-річних зелених насаджень потребують заміни.

Пропонується комплексне озеленення території з розміщенням цінних порід дерев у груповій посадці, композицій з кущів і багаторічних рослин, а також висів газонних трав. Пішохідні алеї оздоблено квітниками. Відсоток озеленення складає в межах кварталу забудови – 59,7%.

Благоустрій території виконано відповідно до функціонального призначення з урахуванням будівель і споруд, існуючого і запропонованого рельєфу, загальних принципів композиції забудови.

Пішохідні покриття виконано з високоякісних ФЕМ. Розгалужена мережа пішохідних доріжок і алей приєднується до периметральних пішохідних тротуарів, розташованих вздовж вулиць, що обмежують квартал.

Дорожні покриття передбачено виконати з асфальту.

						168/13-ДПТ	арк.
зм.	вк.	арк.	№ док.	підп.	дата		

1.11. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

Враховуючи наявне значне техногенне навантаження на територію кварталу, що розглядається, пропонується забезпечити максимальне озеленення вільних від забудови і мостинь ділянок. Відсоток озелених територій в межах кварталу складає 59,7% (для III-В кліматичного району в межах міста відсоток озелених територій повинен складати 40%, а з урахуванням збільшення на 15% для міст з високим рівнем розвитку промисловості – 55%).

Пріоритетним є розміщення на території прилеглої промислової зони нових підприємств, а також реконструкція і модернізація існуючих підприємств з впровадженням сучасних технологій, орієнтованих на низьке енергоспоживання, безвідходність, мінімізацію негативного впливу на оточуюче середовище. Необхідно запровадити проведення комплексу заходів для скорочення ССЗ до мінімально можливих розмірів. Розміри ССЗ визначаються окремо для кожного підприємства на підставі розробленого проекту ССЗ. Потрібно організувати на території, а також на межах ССЗ моніторинг за станом забруднення повітря з передачею накопичених даних до відповідного закладу по спостереженню за станом навколишнього повітряного басейну.

Дорожні і пішохідні мостіння потрібно виконати з матеріалів, що не дають пилу. Територію необхідно обладнати мережею закритої дощової каналізації, а також локальними очисними спорудами. Утилізацію промислових і побутових відходів необхідно виконувати централізовано за договорами з відповідними підприємствами по їх утилізації.

1.12. Першочергові заходи.

Таблиця 4. Території, запропоновані для містобудівного використання в першу чергу.

№	площа ділянки (га)	проектне використання	одиниця виміру	кількість
2	0,4142	Магазин продовольчих і непродовольчих товарів	м2 т.пл.	600
11	1,3000	баскетбольний спортивно-оздоровчий тренувальний комплекс	загальна пл.м2	4780

Першочергові заходи направлені на вдосконалення планувальної структури громадського центру житлового району «Соцмісто» з розміщенням об'єктів спорту і обслуговування населення.

						168/13-ДПТ	арк.
зм.	вк.	арк.	№ док.	підп.	дата		

1.13. Техніко-економічні показники.

Таблиця 5.ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ.
(Згідно додатку «В» ДБН Б.1.1-14:2012)

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		існуючий стан	етап від 3 років до 7 років	етап від 15 років до 20 років
Територія				
Територія в межах проекту у тому числі:	га/%	26,0575/100	26,0575/100	
- житлова забудова у тому числі:	»	0,0635/0,2	0,0635/0,2	
а) квартали садибної забудови	»	-	-	
б) квартали багатоквартирної забудови та мікрорайони (з урахуванням гуртожитків)	»	0,0635	0,0635	
- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	»	0,9210/3,5	1,9926/7,6	
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	»	16,5889/63,7	15,5173/59,7	
- вулиці, площі (крім вулиць, доріг мікрорайонного значення)	»	4,6240/17,7	4,6240/17,7	
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої, тощо)	»			
- інші території	»	3,8601/14,8	3,8601/14,8	
Населення				
Чисельність населення, всього у тому числі:	тис. осіб	0,300	0,300	
- у садибній забудові	»	-	-	
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»			
Щільність населення у тому числі:	люд./га	11	11	
- у садибній забудові	»			
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	11	11	
Житловий фонд				
Житловий фонд всього у тому числі:	тис. м ² загальної площі %	3,600/100	3,600/100	
- садибний	тис. м ² %	-	-	

						168/13-ДПТ		арк.
зм.	вк.	арк.	№ док.	підп.	дата			

- багатоквартирний	»	3,600/100	3,600/100	
Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м²/люд.	12,0	12,0	
- у садибній забудові	»			
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	12,0	12,0	
Вибуття житлового фонду, всього	тис. м2 загальної площі		Не передбачено	
Житлове будівництво, всього:	»		Не передбачено	
у тому числі за видами:	квартира (будинків)			
- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м2 будинків			
- малоповерхова (1-3 поверхи)	»			
- середньоповерхова (4-5 поверхів)	»			
- багатоповерхова (6 поверхів та вище)	»			
у тому числі поверхів:	»			
6-10	»			
10 і вище	»			
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис. м2			
Установи та підприємства обслуговування				
Дошкільні навчальні заклади	місць			
Загальноосвітні навчальні заклади	учнів			
Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок			
Поліклініки	відв./зм.	400	400	
Спортивні зали загального користування	1 м2 площі підлоги	1200	6000	
Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)	га	1,2800	1,2800	
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м2 загальної площі			
Бібліотеки	тис. од. зберігання			
Магазини	м2 торг. площі		2400	
Підприємства громадського харчування	місць	20	20	
Установи побутового обслуговування	роб. місць			
Оздоровчі установи	місць			
Вулична мережа та міський пасажирський транспорт				
Протяжність вуличної мережі, всього (існуюча, будівництво):	км	2,040	2,040	
у тому числі:				
- магістральні вулиці загальноміського значення	»	0,360	0,360	
- магістральні вулиці районного значення	»	0,660	0,660	
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.			
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	»	1	1	

						168/13-ДПТ		арк.
зм.	ьк.	арк.	№ док.	підп.	дата			

Щільність вуличної мережі, всього: у тому числі:	км/км2						
- магістральної мережі	»						
Протяжність ліній наземного громадського транспор- ту, всього: у тому числі:	км						
- трамвай	»	0,660	0,660				
- тролейбус	»	-	0,660				
- автобус	»	2,040	2,040				
Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км2						
Гаражі постійного зберігання легкових автомобілів	маш. - місць						
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомо- білів	»						
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	»	140	383				
Інженерне обладнання							
<i>Водопостачання</i>							
Водоспоживання, всього	тис.м3/доб у						
<i>Каналізація</i>							
Сумарний об'єм стічних вод	тис.м3/доб у						
<i>Електропостачання</i>							
Споживання сумарне	МВт						
у тому числі на комунально-побутові послуги	»						
Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.						
<i>Газопостачання</i>							
Витрати газу, всього	млн.м3/рік						
у тому числі на комунально-побутові послуги	»						
Протяжність газових мереж (будівництво)	км						
<i>Теплопостачання</i>							
Споживання сумарне	Гкал/год.						
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км						
Інженерна підготовка та благоустрій							
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га % до тер.		26,000/100				
Протяжність закритих водостоків	км						
Охорона навколишнього середовища							
Санітарно-захисні зони, всього	га	14,400	-				
у тому числі озеленені	»	9,200					
Орієнтовна вартість будівництва (вказати в цінах якого періоду)							
Загальна вартість житлово-цивільного будівництва, у тому числі:	млн. грн.						
- житлове	»						
- установи та підприємства обслуговування	»						
Вулична мережа та пасажирський транспорт тому числі:	млн. грн.						
- вулично-дорожня мережа, всього	»						
				арк.			
зм.	бк.	арк.	Недок.	підп.	дата	168/13-ДПТ	

- автомобільні тунелі	»			
- транспортні розв'язки в різних рівнях	»			
- автостоянки і гаражі	»			
Інженерне обладнання і благоустрій, всього тому числі:	млн. грн.			
- водопостачання	»			
- каналізація	»			
- електропостачання	»			
- зв'язок і сигналізація	»			
- газопостачання	»			
- теплопостачання	»			
- інженерна підготовка	»			
- дощова каналізація	»			

1.14. Висновки.

Матеріалами детального плану території, прилеглої до вулиці Щербицького, проспекту Конституції та вулиці Дніпропетровська передбачена комплексна забудова, благоустрій і озеленення території кварталу з розміщенням громадських будинків і споруд.

Запропоновані заходи мають локальний характер і направлені на вдосконалення планувальної структури громадського центру житлового району «Соцмісто» з розміщенням об'єктів спорту і обслуговування населення.

						168/13-ДПТ	арк.
зм.	вк.	арк.	№ док.	підп.	дата		

1.15. Перелік вихідних даних.

- 1.13.1. Рішення Дніпродзержинської міської ради від 27.02.2013 №687-32/VI «Про розроблення детального плану території, прилеглої до вулиці Щербицького, проспекту Конституції та вулиці Дніпропетровська».
- 1.13.2. Завдання на розроблення детального плану території, прилеглої до вулиці Щербицького, проспекту Конституції та вулиці Дніпропетровська.
- 1.13.3. Лист управління Держкомзему у м. Дніпродзержинськ від 12.04.2013 № 1/04-684 з додатком на 3 аркушах.
- 1.13.4. Викопіювання з планшетів М 1:2000.
- 1.13.5. Лист ПАТ «Дніпропетровськгаз» від 08.02.2013 № 8/4-282 з додатком на 1 аркуші.
- 1.13.6. Лист КП «Міськводоканал» від 08.02.2013 № 01-09/295 з додатком на 1 аркуші.
- 1.13.7. Інформація ПАТ «Енергопостачальна компанія «Дніпрообленерго» на 1 аркуші.
- 1.13.8. Викопіювання з генерального плану м. Дніпродзержинська, затвердженого рішенням Дніпродзержинської міської ради від 12.02.2010 №900-47/V «Про затвердження Генерального плану міста Дніпродзержинськ» (М 1:10000):
- опорний план; основне креслення; схема планувальних обмежень; схема транспорту; схема газопостачання; схема водопостачання та каналізаційних мереж; схема електропостачання, проводового радіомовлення та телефонних мереж; схема інженерно-будівельної оцінки території; схема інженерної підготовки, захисту територій та дощової каналізації.

						168/13-ДПТ	арк.
зм.	вк.	арк.	№ док.	підп.	дата		