

ФОП Плескач М.А

вул.Світла, 16, с.Щербані, Полтавського району, Полтавської області

*Замовник: Управління містобудування та земельних відносин
Горішньоплавнівської міської ради
Кременчуцького району Полтавської області*

***¼Детальний план території мікрорайону №15-А
міста Горішні Плавні Кременчуцького району
Полтавської області½***

- А. Загальна пояснювальна записка*
- Б. Графічні матеріали детального плану території*
- В. Вихідні дані для проектування*

-ДПТ

<i>Зм.</i>	<i>№ док.</i>	<i>Підп.</i>	<i>Дата</i>

ФОП Плєскач М.А

вул.Світла, 16, с.Щербані, Полтавського району, Полтавської області

*Замовник: Управління містобудування та земельних відносин
Горішньоплавнівської міської ради
Кременчуцького району Полтавської області*

***¼Детальний план території мікрорайону №15-А
міста Горішні Плавні Кременчуцького району
Полтавської області½***

- А. Загальна пояснювальна записка
Б. Графічні матеріали детального плану території
В. Вихідні дані для проектування*

09-21МД-ДПТ

Директор

Плєскач М.А.

Головний архітектор проекту

Логвиненко О.С.

Провідний архітектор проекту

Гальченко О.М.

2021

Зам. інв. №

Підпис и дата

Інв. № ориг.

Зміст детального плану території

Позначення	Найменування	Примітки
	Склад детального плану території	
	Підтвердження ГАП	
	Відомості про учасників проектування	
	А. Загальна пояснювальна записка	
	1.Перелік матеріалів детального плану території (склад проекту)	
	Загальна частина. Вступ	4
	2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов	6
	3. Стисла історична довідка	9
	4. Оцінка існуючої ситуації	10
	4.1 Стан навколишнього середовища	10
	4.2 Характеристика видів використання території та будівель.	10
	4.3 Характеристика інженерного обладнання, транспорту, озеленення та благоустрою (відповідно до затвердженого генерального плану міста).	11
	4.4 Характеристика планувальних обмежень	13
	5. Розподіл території за функціональним використанням	13
	6. Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортно, оздоровча, природоохоронна тощо)	18
	7. Пропозиції до встановлення режиму забудови території, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини	19
	8. Дозволені (переважні та супутні) види використання території. Містобудівні умови та обмеження	19
	9. Основні принципи планувально-просторової організації території	30
	10. Житловий фонд та розселення.	31
	11. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування	31
	12. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів та автостоянок	36
	12.1 Заходи з урахування потреб людей з інвалідністю та маломобільних верств населення при організації руху транспорту і пішоходів	39
	13. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд	41
	14. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору	46

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис і дата

інв. № ориг.

Зм.	Кіл.уч	Арк.	№ док	Підп.	Дата			
						09-21МД-ДПТ		
						Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	1	2
						Зміст тому 1		
						ФОП Плєскач М.А.		

ГАП
Логвиненко

Розробив
Гальченко

Н.контр.

Позначення	Найменування	Примітки
	15. Комплексний благоустрій та озеленення території	48
	16. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища	50
	17. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років	52
	18. Перелік вихідних даних	52
	19. Техніко-економічні показники	53
	20. Додатки	57
	Б. Графічні матеріали детального плану території	
	1. Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	
	2. План існуючого використання території, М1:2000	
	3. Опорний план, М1:2000	
	4. Схема планувальних обмежень, М1:2000	
	5. Проектний план, М1:2000	
	6. План червоних ліній. Креслення поперечних профілів вулиць, М1:2000	
	7. Схема організації руху транспорту та пішоходів, М1:2000	
	8. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування, М1:2000	
	9. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору, М1:2000	
	10. План розподілу території, М1:2000	
	В. Вихідні дані для проектування	
	1. Рішення восьмої сесії восьмого скликання Горішньоплавнівської міської ради від 20 квітня 2021 року «Про надання дозволу на розробку Детального плану території мікрорайону №15-А міста Горішні Плавні Кременчуцького району Полтавської області»	
	2. Лист № 01-13/197 від 27.08.21р. Департамент житлово-комунального господарства Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області	
	3. Лист №01-16/804 від 19.09.21р. nРат «Кременчукгаз».	

Зам. інв. №	Підпис и дата	Інв. № ориг.							09-21МД- 3Т	Арк. 2
			Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недок	Підп.	Дата		

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів та відповідно до вимог ДБН Б.1.1-14:2012

Головний архітектор проекту

Логвиненко О.С.

М.П.

Кваліфікаційний сертифікат серії АА №004241 виданий Атестаційною Архітектурно-будівельною комісією Національної спілки архітекторів України.

Погоджено		

						09-21МД -ДПТ -ПГ-ПЗ		
Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недок	Підп.	Дата	Стадія	Лист	Листов
ГАП		Логвиненко				П	1	57
Розробив		Гальченко				ФОП Плєскач М.А.		
Н.контр.								
Загальна пояснювальна записка Підтвердження ГАП								



Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недок	Підп.	Дата
-----	--------	------	-------	-------	------

09-21МД-ПЗ

Відомості про учасників проектування

<i>Розділ проекту</i>	<i>Посада</i>	<i>Прізвище</i>	<i>Підпис</i>
	<i>Директор</i>	<i>Плескач М.А.</i>	
	<i>ГАП</i>	<i>Логвиненко О.С.</i>	
<i>Детальний план території</i>	<i>Провідний архітектор</i>	<i>Гальченко О.М.</i>	
	<i>Еколог</i>	<i>Чернишова В.М.</i>	

<i>Зм.</i>	<i>Кіл.уч</i>	<i>Арк.</i>	<i>Недок</i>	<i>Підп.</i>	<i>Дата</i>

09-21МД-ПЗ

Арк.

3

Загальна частина. Вступ.

Детальний план території мікрорайону №15-А міста Горішні Плавні Кременчуцького району Полтавської області (обмеженої вулицями Соборна, Добровольського, проспектом Героїв Дніпра та міжквартальним проїздом), виконаний ФОП Плєскач М.А. на підставі договору № 09-21МД від 30.03.21р., рішення восьмої сесії восьмого скликання Горішньоплавнівської міської ради від 20 квітня 2021 року «Про надання дозволу на розробку Детального плану території мікрорайону №15-А міста Горішні Плавні Кременчуцького району Полтавської області» та з урахуванням наданих замовником вихідних даних.

Детальний план розробляється на структурно-планувальні елементи території населеного пункту, які мають цілісний планувальний характер, – на основі затвердженого генерального плану цього населеного пункту відповідно до чинного законодавства, плану зонування (за наявності) з використанням матеріалів містобудівного та земельного кадастрів

Затверджений детальний план є основою для визначення вихідних даних для:

- розроблення проектів забудови території мікрорайонів, кварталів, комплексів забудови, окремих земельних ділянок;*
- відведення, вилучення земельних ділянок, встановлення та зміни їх цільового призначення, розміщення об'єктів будівництва, реконструкції забудови;*
- визначення (уточнення) містобудівних умов та обмежень;*
- проектування будинків і споруд різного призначення;*
- проектування мереж і споруд інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення території;*
- проведення гідравлічних розрахунків інженерних мереж;*
- проведення містобудівних розрахунків у разі інвестиційних намірів щодо забудови або зміни допустимого виду використання об'єкта нерухомого майна;*
- розроблення схеми санітарного очищення і прибирання території;*
- розроблення проектів земельних відводів окремих земельних ділянок;*
- розроблення проектів землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб.*

У детальному плані враховуються інвестиційні наміри будівництва для відповідної території, визначається етап будівництва на наступні 3-7 років (з терміну затвердження).

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, органу виконавчої влади у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці в приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства України.

Детальний план території не підлягає експертизі.

Проект розроблений з урахуванням містобудівної документації:

- Внесення змін до Генерального плану міста Горішні Плавні, розробленого Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Діпромісто» (м. Київ) у 2020 році і затвердженого рішенням одинадцятої сесії*

												09-21МД-ПЗ	Арк.
													4
Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недок	Підп.	Дата								

восьмого скликання Горішньоплавнівської міської ради від 17.08.2021р.;

- Стратегії розвитку міста Горішні Плавні до 2028 року;
- Матеріалів кадастрових відводів земельних ділянок на території ДПТ, (відповідно до публічної кадастрової карти України);
- Даних про стан та параметри існуючої та проектної забудови на території ДПТ, відповідно до діючої містобудівної документації.

Проектом дана оцінка існуючого стану території розроблення детального плану і прилеглих територій, та передбачені: основні принципи планування і забудови території, її функціональне використання, розміщення житлового та громадського будівництва, інженерне забезпечення, організація транспортного та пішохідного руху з розміщенням місць паркування транспортних засобів, а також комплексний благоустрій з організацією зелених зон та майданчиків відпочинку, дитячих, спортивних та господарських.

Проект розроблений у відповідності з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності». В проекті враховані вимоги ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території. Зміна №1», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів. Зі змінами» та ін.

Даний детальний план території є об'єктом авторського права. Усі майнові та немайнові права суб'єкту авторського права захищені Законом України «Про авторське право і суміжні права».

Розробляється детальний план території з метою:

- уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану населеного пункту, схеми планування території району;
- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населеного пункту або території за його межами;
- визначення функціонального призначення та параметрів забудови окремої земельної ділянки за межами населеного пункту з метою розміщення об'єкта будівництва;
- формування принципів планувальної організації забудови;
- встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови;
- виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання території;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- уточнення містобудівних умов та обмежень згідно з планом зонування у разі його наявності;
- визначення містобудівних умов та обмежень у разі відсутності плану зонування;
- обґрунтування потреб формування нових земельних ділянок та визначення

											09-21МД-ПЗ	Арк.
Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недок	Підп.	Дата							5

їх цільового призначення, зображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;

- визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, місць їх розташування;

- забезпечення комплексності забудови території;

- визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови;

- створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та об'єктів природно-заповідного фонду, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства;

- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо: попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території; створення транспортної інфраструктури;

- організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;

- охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки; комплексного благоустрою та озеленення; використання підземного простору тощо.

Законодавча основа проекту:

1. Земельний кодекс України.

2. Закон України «Про основи містобудування».

3. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності».

4. Закон України «Про землеустрій».

5. Закон України «Про архітектурну діяльність».

6. Закон України «Про авторське право і суміжні права».

7. Закон України «Про місцеве самоврядування» .

8. Закон України «Про благоустрій населених пунктів».

Методична основа проекту.

1. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території».

2. ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

3. ДБН Б 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» (Зміна №1).

4. ДБН В.1.1.-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги».

5. ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

6. ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» (Зміна №2).

7. ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель та споруд. Основні положення».

8. ДБН 2.2-5:2011 «Благоустрій території» (Зміна №2).

9. ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення».

10. ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».

11. ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди» (Зміна №1).

12. ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі». (Зміна №1).

13. ДБН В.2.2-3:2018 «Будинки і споруди. Заклади дошкільної освіти».

Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недок	Підп.	Дата

09-21МД-ПЗ

Арк.

6

Картографічна основа проекту.

Проект виконано на топографічній основі у цифровому вигляді у місцевій системі координат, що має зв'язок із державною системою координат УСК –2000 масштабу 1:2000, наданій замовником у 2021 році.

2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.

Ділянка проектування – це територія, що обмежена вулицями Соборна, Добровольського, проспектом Героїв Дніпра та міжквартальним проїздом (мікрорайон 15-А). Орієнтовна площа території проектування становить 32,76га.

Природні умови.

В фізико-географічному відношенні територія детального планування належить до Лівобережно-Дніпровської лісостепової провінції і розташована в межах південної області Дніпровської терасової рівнини з характерними природними особливостями території.

Рельєф поверхні слабо розчленований, кучугурний, з середнім загальним ухилом поверхні 1–3% до Дніпра. Абсолютні відмітки поверхні – в межах 65–71 м. В західній частині ділянки проектування – пониження рельєфу 5–8%.

ґрунти. ґрунтовий покрив території сформувався під впливом природних та антропогенних факторів. Оскільки територія розташована здебільшого на низькій заплаві та боровій терасі, домінуючими є гідроморфні ґрунти переважно легкого механічного складу (піщані та глинисто-піщані ґрунти дернового типу, рівень родючості яких невисокий, що не є фактором обмеженого використання земельних ресурсів для їх містобудівного освоєння). ґрунти сприятливі для озеленення районованими зеленими насадженнями. Потребують збагачення гумусом та закріплення від вітрової ерозії.

Зелені насадження представлені парковими та лісопарковими насадженнями прилеглих територій, де переважають сосново-ялинові насадження борової тераси.

Клімат. Клімат території помірно-континентальний, недостатньо вологий, з м'якою нестійкою зимою та теплим, інколи посушливим літом. Характеристика основних кліматичних показників наведена нижче за середньорічними даними багаторічних спостережень на МС Кременчук:

Температура повітря T°С:

- середньорічна – 8,1°*
- абсолютний мінімум – мінус 35°*
- абсолютний максимум – 40°*

Розрахункові величини:

- зимова вентиляційна температура – мінус 9°*
- тривалість опалювального періоду – 180 днів*
- середня його температура – мінус 0,9°*

Глибина промерзання ґрунту із максимальних за зиму:

- середня – 60–70 м*
- максимальна 1 – 1,2 м*

Тривалість безморозного періоду:

- середня - 168 днів.

Атмосферні опади:

- середньорічна кількість - 450-485 мм

- середньодобовий максимум - 74 мм

- спостережний максимум - 178 мм

- висота снігового покриву із найбільших декадних: середня/максимальна - 22 см/50 см

- тривалість стійкого снігового покриву - 80 днів

- відносна вологість повітря - 65 %

Вітри:

- домінуючі напрямки та їх повторюваність: Сх - 16,6% Зх - 15,8% ПнЗх - 15,2%

- швидкість вітру щорічна - 4 м/с, можлива 1 раз за 5-10 років - 20-22 м/с, за 15-20 років - 28-29 м/с.

Особливі атмосферні явища, середня/найбільша кількість днів за рік з: - туманами - 36/81;

- Заметілями - 11/ 50, грозами - 29.

У відповідності до архітектурно-будівельного кліматичного районування (ДСТУ НБВ.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території») територія детального планування розташована в I кліматичному районі - північно-західному.

Згідно з фізико-географічним районуванням території України (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території», додаток А) територія належить до III зони - лісостепової.

Кліматичні умови сприятливі для організації життєдіяльності людей та оздоровчо-рекреаційного розвитку території.

Геологічні та гідрогеологічні умови.

В гідрогеологічному відношенні територія відноситься до Дніпровського артезіанського басейну. Для водопостачання міста експлуатується четвертинний водоносний горизонт, суцільно поширений і пов'язаний з алювіальними пісками заплави та надзаплавних терас. Потужність свердловин водозабору становить 32 тис.м³/добу. Основним джерелом господарсько-питного водопостачання міста є води Кам'янського водосховища (відповідно до даних генерального палну).

В сейсмічному відношенні (ДБН.В.1-12:2006 «Будівництво в сейсмічних районах України») відповідно карти "А" для проектування та будівництва об'єктів і будівель масового громадського, промислового призначення, різних житлових об'єктів в міській та селищій місцевості, та "В" для проектування та будівництва об'єктів і будівель підвищеного рівня відповідальності, пошкодження або руйнування яких під впливом землетрусу може призвести до надзвичайних ситуацій регіонального рівня, територія відноситься до несейсмічної зони - 5 балів. Відповідно карти "С" для особливо відповідальних об'єктів і споруд, пошкодження або руйнування яких під впливом землетрусу може призвести до надзвичайних ситуацій державного рівня, необхідно враховувати 6-бальну сейсмічність території району.

Відповідно схеми інженерно-геологічного районування України територія

										09-21МД-ПЗ	Арк.
Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недок	Підп.	Дата						8

проектування в цілому задовольняє геологічним і гідрологічним вимогам для розміщення житлової та громадської забудови. За оцінкою природних факторів територію проектування можна визначити як сприятливу для будівництва, що допускає зведення будинків і споруд без улаштування штучних основ і складних фундаментів.

Соціально-економічні умови

Економічну основу міста Горішні Плавні складає гірничодобувна промисловість, на яку припадає 96,4 % загального обсягу реалізації промислової продукції. Позитивним зростанням характеризуються сфери торгівлі, громадського харчування, сфери обслуговування та матеріально-технічного постачання і збуту. Частка зайнятого населення у цих сферах зростає щонайменше до 14% (згідно з даними затвердженої містобудівної документації).

Відповідно до класифікації міських поселень, місто відноситься до монофункціональних міст середньої величини. За чисельністю населення м. Горішні Плавні займає третє місце в області після Полтави та Кременчука. Населення міста становить 55,453 тис. осіб. В структурному відношенні місто автодорогами та залізницею ділиться на два великих планувальних утворення – промислово-комунально-складське та сільбишно-рекреаційне. Сільбишно-рекреаційне в свою чергу можна розділити на центральне планувальне утворення, забудоване багатопверховою забудовою, три автономних житлових утворення (Низи, Піддубне, Золотнишине), основу яких складає садибна забудова, та на рекреаційну зону (з виділенням підзони міської рекреації, заказників та колективних садів).

Житловий фонд міста на 01.01.2020 року (згідно з даними затвердженого генерального плану) становив 1060,34 тис. м² загальної площі, в тому числі:

- багатоквартирна забудова – 943,7 тис. м² (21,06 тис. квартир), в якій проживає 44,88 тис. осіб;
 - гуртожитки – 8,0 тис. м², в яких проживає 1,0 тис. осіб;
 - садибна забудова – 108,4 тис. м² (1,78 тис. будинків.), в якій проживає 5,34 тис. осіб
- Середня забезпеченість житлом в багатоквартирному фонді становить 21,0 м² на особу, в гуртожитках – 8 м²/особу, в садибному фонді – 20,3 м² на особу.

Середня забезпеченість житлом по місту становить 20,7 м² на особу.

Багатоквартирний житловий фонд, основна частина якого була побудована в 1960–80 роки, сконцентрований в південній частині міста та вздовж берега річки Дніпра в мікрорайонах №№ 1, 2, 3, 3-А, 4, 5, 6, 10, 12, 13, 15, 15-А. Весь багатоквартирний житловий фонд забезпечений необхідним інженерним обладнанням. Заклади культурно-побутового обслуговування розміщені, в основному, в капітальних вбудовано-прибудованих та окремо розташованих спорудах в центральній частині міста вздовж вул. Героїв Дніпра, Миру, Добровольського, Гірників.

Містобудівний аналіз, проведений в генеральному плані, показав, що територіальні ресурси міста вкрай обмежені. Під багатоквартирне та громадське будівництво можна освоїти лише вільні від забудови території кварталів №15-А, 14 та 13.

Містобудівні умови ділянки проектування визначаються її розташуванням у структурі міста відносно основних магістралей і маршрутів руху громадського транспорту, головних архітектурних та містобудівних вісеї, а також характеру прилеглих до району територій. Мікрорайон розташований в південній частині міста, поруч з кварталами житлової садибної та багатоповислової забудови. Основні функціональні зв'язки з містом здійснюються по вул. Соборна, Добровольського, проспекту Героїв Дніпра.

3. Стисла історична довідка.

Горішні Плавні – місто розташоване на півдні Полтавської області на лівому березі р.Дніпро (Кам'янське водосховище) на Придніпровській низовині, у лісостеповій фізико-географічній зоні. Офіційна дата заснування – 29 листопада 1960 року, 24 квітня 1972 року селище дістало статус міста, а 6 квітня 1977 року стало містом обласного підпорядкування, 16 квітня 2019 року – центром створеної об'єднаної територіальної громади (ОТГ). Сьогодні місто є одним із значних центрів гірничодобувної промисловості.

Територія, що розглядається, розташована в південній частині міста Горішні Плавні (мікрорайон № 15-А), обмежується вулицями Соборна, Добровольського, проспектом Героїв Дніпра та міжквартальним проїздом.

4. Оцінка існуючої ситуації.

4.1 Стан навколишнього середовища.

Територія детального планування розташована поза межами зон існуючих суттєвих екологічних впливів на навколишнє середовище і в її межах не передбачається розташування екологічно небезпечних об'єктів. Тобто територія проектування характеризується відносно сприятливими екологічними умовами. На даному етапі всередині мікрорайону знаходиться автостоянка, екологічний вплив якої згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», п.14.11.7, регламентується санітарною відстанню 35 м (згідно кількості машиномісць до 300).

В акустичному відношенні територія, в основному, сприятлива. Основним джерелом шуму є існуючі вулиці, зони акустичного впливу яких знаходяться в межах "червоних ліній". Сформована забудова слугуватиме екрануючим фактором і сприятиме зниженню акустичних навантажень. Крім того, передбачається придорожнє озеленення та внутрішня планувальна організація забудови з дотриманням "червоних ліній забудови".

Основний вклад в забруднення атмосфери території проектування вносять вулиці, що обмежують територію мікрорайону – Соборна, Добровольського, проспект Героїв Дніпра. Джерелами забруднення на вищезазначених вулицях є викиди від автомобільного транспорту, до складу яких входить азот N_2 , діоксид вуглецю CO_2 , монооксид вуглецю CO , оксиди азоту та вуглеводороди.

Також на території проектування розташована існуюча текстильна фабрика V класу санітарної класифікації з СЗЗ 50м (ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»).

										09-21МД-ПЗ	Арк.
											10
Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недок	Підп.	Дата						

Природна радіоактивність середовища не перевищує допустимих величин; техногенні джерела радіаційного і електромагнітного забруднення відсутні.

4.2 Характеристика видів використання території та будівель.

Відповідно до Генерального плану міста Горішні Плавні, який розроблений УДНДІПМ «Діпромісто» у 2020 році, в межах ділянки проектування визначені:

- існуючі території житлової багатоквартирної багатопверхової забудови (5-14 поверхів),
- проектні території житлової багатоквартирної багатопверхової забудови (5-14 поверхів) на розрахунковий період (15-20 років),
- проектні території підприємств торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування на розрахунковий період (15-20 років),
- існуючі території садибної житлової забудови,
- існуючі території інженерних об'єктів,
- існуючі території підприємств транспорту, об'єктів транспортної інфраструктури та об'єктів для зберігання автомобільного транспорту (автогаражні кооперативи, автостоянки),
- існуючі території виробничих підприємств,
- існуючі території культових споруд,
- існуючі території підприємств торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування,
- проектні території підприємств транспорту, об'єктів транспортної інфраструктури та об'єктів для зберігання автомобільного транспорту (автогаражні кооперативи, автостоянки),
- санітарно-захисна зелень (зелені насадження спеціального призначення),
- території інших зелених насаджень,
- існуючі території лісової рослинності,
- території деревинної рослинності.

Поруч з територією проектування розташовані території садибної забудови з боку вул.Соборна, території багатоквартирної багатопверхової житлової забудови, з боку міжквартального проїзду, рекреаційні території з боку вулиці Добровольського та проспекту Героїв Дніпра.

На території мікрорайону розташовані: багатоквартирна багатопверхова житлова забудова (30 секцій), садибна житлова забудова (16 будинків), текстильна фабрика, поштове відділення, автомобільна стоянка, культова споруда, котельня, дитячі, спортивні майданчики, магазин, кафе, текстильна майстерня, ветеринарна клініка.

4.3 Характеристика інженерного обладнання, транспорту, озеленення та благоустрою (відповідно до затвердженого генерального плану міста).

Водопостачання та водовідведення.

Джерелом водопостачання міста служать поверхневі води р. Дніпро. Водопостачання міста здійснюється централізованим комунальним водопроводом.

Комунальний водопровід обслуговує населення міста, комунальні та промислові підприємства. Установлена виробнича потужність міського водопроводу 50,00 тис.

							09-21МД-ПЗ	Арк.
Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недок	Підп.	Дата			11

м³/добу. Якість води підтримується відповідно до діючих нормативів.

Водопостачання та водовідведення території здійснюється централізовано. У межах території мікрорайону проходять мережі водопроводу Ø200– 350 по просп. Героїв Дніпра. Також по просп. Героїв Дніпра проходить мережа поливального водопроводу Ø200. Джерелом поливального водопроводу є Кам'янське водосховище у районі рятувальної станції.

Стічні води від житлової забудови, установ, підприємств обслуговування та промислових підприємств самотпливними колекторами відводяться до каналізаційних насосних станцій і далі за допомогою самотпливно-напірної каналізаційної мережі подаються на головну каналізаційну насосну станцію КНС-1б, яка по двом напірним трубопроводам Ø500 та Ø1000, довжиною близько 3,00 км перекачує їх на каналізаційні очисні споруди.

Затвердженим генеральним планом міста Горішні Плавні передбачена проектна централізована каналізаційна мережа з каналізаційною насосною станцією, що планується розташувати в північній частині мікрорайону. Вздовж просп. Героїв Дніпра проходить самотпливний каналізаційний колектор Ø350–500. Передбачена також мережа зливової каналізаційної мережі.

Санітарне очищення.

На території мікрорайону розташований майданчик з контейнерами для накопичення побутових відходів, які вивозять за допомогою сміттєвезів. Організація та порядок збирання, перевезення побутових відходів проводиться за єдиною планово – регулярною, в тому числі планово – подвірною та планово – поквартірною системи збирання побутових відходів. Рівень охоплення планово-регулярною системою санітарного очищення по місту становить 100%. Сортування побутових відходів зібраних з території міста не здійснюється.

Середньорічний об'єм утворення ТПВ становить 123,4 тис. м³, рідких побутових відходів – 12,4 тис. м³

Тверді побутові відходи після збору вивозяться на захоронення на полігон м. Горішні Плавні (паспорт № 97 від 14.05.2013). Полігон знаходиться в районі західних відвалів ПрАТ «Полтавський ГЗК» по вул. Будівельників, 59.

Електропостачання.

Енергопостачальною організацією м. Горішні Плавні є Комсомольська філія АТ «Полтаваобленерго». Джерелом живлення споживачів м. Горішні Плавні є підстанці (ГПП) ПрАТ «Полтавський ГЗК». Живлення існуючих споживачів м. Горішні Плавні здійснюється по кабельних і повітряних лініях електропередач 10,0–6,0–0,4кВ через ТП–10/0,4кВ та ТП–6,0/0,4кВ. Територією мікрорайону проходять інженерні мережі електропостачання 10кВ та 0,4кВ, розміщені КТП.

Теплопостачання.

Централізоване теплопостачання на території проектування відбувається від існуючої котельні. В садибній забудові використовується індивідуальне теплотехнічне обладнання. За паливо в теплотехнічному обладнанні житлово-комунального сектору використовуються природний газ та палети.

Газопостачання.

						09-21МД-ПЗ	Арк.
Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недок	Підп.	Дата		12

Газопостачання міста здійснюється від магістральних газопроводів I класу (5,5 МПа) «Диканька-Кременчук-Кривий Ріг» розташована ГРС «Горішні Плавні».

Система газопостачання у місті двоступенева по газопроводах високого (30,9 км) та низького тиску (138,2 км). Територією проектування проходить газопровід середнього тиску та розміщені ГРП.

Транспорт.

Транспортне обслуговування території проектування, зв'язок з центральною та іншими частинами міста, здійснюється по магістральних вулицях загальноміського значення - вул. Добровольського, вул.Соборна та магістральній вулиці районного значення - проспекту Героїв Дніпра. По маршруту курсування громадського автотранспорту розміщені зупинки громадського транспорту, на відстані одна від одної 400-600 м (відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019).

На території проектування знаходиться автостоянка для легкових автомобілів на 300 машиномісць.

Об'єкти громадського обслуговування.

Об'єкти громадського обслуговування на території мікрорайону представлені: магазинами, кафе, культурною спорудою, поштовим відділенням, автостоянкою, текстильною майстернею, ветеринарною клінікою. В сусідніх мікрорайонах розташовані заклади громадського обслуговування, ринок, автостоянка та заклади освіти проектні та існуючі (Заклад дошкільної освіти №13 «Золота рибка» м.Горішні Плавні, проспект Героїв Дніпра, 70-А; Загальноосвітня школа I-III ступенів №6 Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області, вул.Добровольського,65)

Благоустрій та озеленення.

Сучасний стан благоустрою території проектування відрізняється достатнім рівнем благоустрою. На території проектування існують пішохідні доріжки, проїзди, вуличне освітлення. Покриття знаходиться у незадовільному стані. Частину території проектування займають території без благоустрою, що характеризуються хаотичними зеленими насадженнями.

Загалом, територія проектування потребує комплексних заходів для підвищення рівня благоустрою, а саме: улаштування єдиної системи пішохідних доріжок, куточків відпочинку, озеленення, системи вуличного освітлення, тощо.

Пам'ятки історії та культури на території проектування відсутні.

4.4 Характеристика планувальних обмежень.

В межах території проектування знаходиться зона дії планувальних обмежень:

- санітарно-захисна зона текстильної фабрики - 50м (ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», генеральний план міста Горішні плавні, схема проектних планувальних обмежень);
- санітарно-захисна зона автомобільної парковки - 50м (ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», табл.10.6, генеральний план міста Горішні плавні, схема проектних планувальних обмежень);
- підтоплювані території та території затоплення паводковими водами

Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недок	Підп.	Дата

(генеральний план міста Горішні плавні, схема проектних планувальних обмежень);

- на півночі мікрорайон межує з прибережно-захисною смугою водойми;
- на півдні від мікрорайону проходить межа санітарної охорони питного водозабору;
- вздовж вулиці Соборна проходить ЛЕП з охороною зоною 20м в обидва боки від дротів.

5. Розподіл території за функціональним використанням.

Ділянка проектування обмежується вулицями Соборна, Добровольського, проспектом Героїв Дніпра та міжквартальним проїздом. Орієнтовна площа території проектування становить 32,76га.

Ділянка проектування – це територія, що обмежується

- вул. Добровольського;
- вул. Соборна;
- проспект Героїв Дніпра

План існуючого використання території представлений на аркуші 2 «Детального плану території мікрорайону №15–А міста Горішні Плавні Кременчуцького району Полтавської області».

На плані існуючого використання території визначено наступні сформовані земельні ділянки:

- земельна ділянка Кадастровий номер: 5310200000:50:027:0364. Тип власності: Комунальна власність. Цільове призначення: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Площа: 2.3 га;

- земельна ділянка межа земельної ділянки Кадастровий номер: 5310200000:50:027:0632. Тип власності: не визначено. Цільове призначення: 07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту. Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту. Площа: 2.287 га;

- земельна ділянка Кадастровий номер: 5310200000:50:027:0557. Тип власності: Комунальна власність. Цільове призначення: 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії для розміщення і обслуговування котельні і центрального теплового пункту. Площа: 0.8713 га;

- земельна ділянка Кадастровий номер: 5310200000:50:027:0146. Тип власності: Приватна власність. Цільове призначення: 03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку). Для розміщення платної автостоянки. Площа: 0.7612 га;

- земельна ділянка Кадастровий номер: 5310200000:50:027:0326. Тип власності: Комунальна власність. Цільове призначення: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-

							09-21МД-ПЗ	Арк.
Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недок	Підп.	Дата			14

розважальної та ринкової інфраструктури Житлової забудови і громадського призначення. Площа: 5.9208 га;

- земельна ділянка Кадастровий номер: 5310200000:50:027:0203. Тип власності: Комунальна власність. Цільове призначення: 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку. Для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку. Площа: 0.5014 га;

- земельна ділянка Кадастровий номер: 5310200000:50:027:0189 Тип власності: Комунальна власність. Цільове призначення: 1.12.6 - землі громадських та релігійних організацій. Для розташування та обслуговування культової споруди Площа: 0.1 га;

- земельна ділянка Кадастровий номер: 5310200000:50:027:0157 Тип власності: Приватна власність. Цільове призначення: 03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) Промисловості, комерційного використання і громадського призначення. Площа: 1.4472 га;

- земельна ділянка Кадастровий номер: 5310200000:50:027:0202. Тип власності: Комунальна власність. Цільове призначення: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі Для розташування та обслуговування приміщень магазину та кафе. Площа: 0.0312 га;

- земельна ділянка Кадастровий номер: 5310200000:50:027:0223. Тип власності: Комунальна власність. Цільове призначення: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Для розташування та обслуговування побутово-торгівельно-офісного комплексу. Площа: 0.012 га;

- земельна ділянка Кадастровий номер: 5310200000:50:027:0221. Тип власності: Комунальна власність. Цільове призначення: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі для розташування та обслуговування побутово-торгівельно-офісного комплексу. Площа: 0.033 га;

- земельна ділянка Кадастровий номер: 5310200000:50:027:0222. Тип власності: Приватна власність. Цільове призначення: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі Розташування та обслуговування побутово-торгівельно-офісного комплексу. Площа: 0.0466 га;

- земельна ділянка Кадастровий номер: 5310200000:50:027:0456. Тип власності: Комунальна власність. Цільове призначення: 02.02 - Для колективного житлового будівництва. Для розташування житлової групи. Площа: 0.1 га;

- земельна ділянка Кадастровий номер: 5310200000:50:027:0455. Тип власності: Приватна власність. Цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) Для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд. Площа: 0.1 га;

									09-21МД-ПЗ	Арк.
Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недок	Підп.	Дата					15

споруд (присадибна ділянка). Площа: 0.1 га;

- земельна ділянка Кадастровий номер: 5310200000:50:027:0442. Тип власності: Комунальна власність. Цільове призначення: 02.02 - Для колективного житлового будівництва. Для розташування житлової групи. Площа: 0.1 га;

- земельна ділянка Кадастровий номер: 5310200000:50:027:0441. Тип власності: Комунальна власність. Цільове призначення: 02.02 - Для колективного житлового будівництва. Для розташування житлової групи. Площа: 0.1 га;

- земельна ділянка Кадастровий номер: 5310200000:50:026:1607. Тип власності: Комунальна власність. Цільове призначення: 18.00 Землі загального користування (землі бұдь-якої категорії, які використовуються як майдани, вулиці, проїзди, шляхи, громадські пасовища, сіножаті, набережні, пляжі, парки, зелені зони, сквери, бульвари, водні об'єкти загального користування, а також інші землі, якщо рішенням відповідного органу державної влади чи місцевого самоврядування їх віднесено до земель загального користування) Для здійснення благоустрою вулиці Соборна. Площа: 8.5648 га;

- земельна ділянка Кадастровий номер: 5310200000:50:026:1607. Тип власності: Комунальна власність. Цільове призначення: 18.00 Землі загального користування (землі бұдь-якої категорії, які використовуються як майдани, вулиці, проїзди, шляхи, громадські пасовища, сіножаті, набережні, пляжі, парки, зелені зони, сквери, бульвари, водні об'єкти загального користування, а також інші землі, якщо рішенням відповідного органу державної влади чи місцевого самоврядування їх віднесено до земель загального користування) Для здійснення благоустрою вулиці Соборна.

Площа: 8.5648 га;

- земельна ділянка Кадастровий номер: 5310200000:50:027:0440. Тип власності: Комунальна власність. Цільове призначення: 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку. Для будівництва доступного житла - багатопверхового житлового будинку із вбудованими приміщеннями громадського призначення. Площа: 0.7509 га.

Проектом розподілу ц межах території проектування визначено окрім існуючих наступні проектні земельні ділянки:

Проектні:

- земельна ділянка для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку для будівництва 9-ти поверхового житлового будинку. Площа: 0.81 га;

- земельна ділянка для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку для будівництва 9-ти поверхового житлового будинку. Площа: 0.24га;

- земельна ділянка для будівництва і обслуговування багаторівневої автомобільної парковки. Площа: 2,1га;

- земельна ділянка Кадастровий номер: 5310200000:50:027:0326. Тип власності: Комунальна власність. Цільове призначення: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-

							09-21МД-ПЗ	Арк.
Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недок	Підп.	Дата			17

розважальної та ринкової інфраструктури Житлової забудови і громадського призначення. Площа: 3,8208 га;

- земельна ділянка для будівництва і обслуговування магазину, мийки автомобілів, СТО. Площа: 0,24га;

- земельна ділянка для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку для будівництва 9-ти поверхового житлового будинку. Площа: 0.54га;

- земельна ділянка для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку для будівництва 9-ти поверхового житлового будинку. Площа: 0.35га;

- земельна ділянка для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку для будівництва 9-ти поверхового житлового будинку. Площа: 0.24 га;

- межа земельної ділянки для будівництва і обслуговування магазину.
Площа: 0.53га;

- межа земельної ділянки для будівництва і обслуговування магазину.
Площа: 0.54 га.

6. Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортно, оздоровча, природоохоронна тощо).

Проектними рішеннями передбачається розташування 9-поверхових секційних житлових будинків, торгівельного комплексу, паркувальних майданчиків, льодової арени на 1000 глядацьких місць, магазин промислових товарів, два магазини товарів змішаної торгівлі, мийка автомобілів (5 постів), СТО, автомобільна багаторівнева парковка (300 паркомісць), басейн (100 відвідувачів), вбудований ДНЗ (66місць).

Відповідно до Генерального плану міста Горішні Плавні, розробленого Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Діпромісто» (м. Київ) у 2020 році і затвердженого рішенням одинадцятої сесії восьмого скликання Горішньоплавнівської міської ради від 17.08.2021р., земельні ділянки для розташування вказаних об'єктів відповідають функціональному призначенню.

Проектними рішеннями передбачається уточнення меж функціональних зон в межах ДПТ мікрорайону №15-А, планувальної структури, просторової композиції, параметрів забудови, визначення містобудівних умов і обмежень, виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання території, забезпечення комплексності забудови, організації транспортного та пішохідного руху, розміщення місць паркування транспорту, комплексного благоустрою і озеленення, охорона та поліпшення стану екологічного середовища, забезпечення екологічної безпеки.

											09-21МД-ПЗ	Арк.
Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недок	Підп.	Дата							18

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

Планувальна структура території детального планування, обумовлена рішеннями генерального плану міста та містобудівною ситуацією, що склалася.

Проектними рішеннями в межах детального плану пропонується розміщення багатоквартирної забудови, громадської забудови (торгівельного обслуговування, спортивного призначення, освітнього закладу), об'єктів транспорту, зелених насаджень.

На території детального плану території можна виділити такі основні види (зони) функціонального використання території:

- зона розміщення багатоквартирної секційної житлової забудови;
- зона розміщення садибної житлової забудови;
- зона розміщення об'єктів торгівлі;
- зона розміщення культурно-видовищних та спортивних об'єктів;
- зона розміщення культових та обрядових споруд;
- зона об'єктів дорожнього сервісу СТО, АЗС, автопарків, гаражів, автостоянок;
- зона розміщення об'єктів тепломережі, міжоб'єктних котелень та магістральних мереж водопостачання, каналізації, зливової каналізації та газопостачання;
- рекреаційна зона озеленених територій загального користування;
- зона зелених насаджень спеціального призначення;
- зона магістральних вулиць, майданів (у червоних лініях);
- зона розміщення підприємств 5 класу шкідливості;
- зона розміщення об'єктів електромережі.

8. Дозволені (переважні та супутні) види використання території.
Містобудівні умови та обмеження.

Дозволені (переважні та супутні) види використання території.

Зона розміщення багатоквартирної секційної житлової забудови.

Переважні види використання:

1. житлові будинки 6 – 10 поверхів, окремо розташовані або зблоковані;
2. заклади соціально-культурного, та торгівельно-пошутового обслуговування; соціальної інфраструктури
3. сквери, дільварі озеленені території, пішохідні проходи, велодоріжки;
4. загальноосвітні та спеціалізовані учбові заклади всіх типів;
5. окремо розміщені, вбудовано-прибудовані дитячі дошкільні навчальні заклади, в т.ч. зблоковані з початковими школами;
6. окремо розташовані і вбудовано-прибудовані адміністративні установи, підприємства торгівлі, обслуговування, громадського харчування;
7. технічні будівлі та споруди;
8. клуди багатоцільового та спеціалізованого призначення;

Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недок	Підп.	Дата

9. бібліотеки;
10. виставочні зали;
11. дитячі та спортивні майданчики;
12. аптеки;
13. амбулаторії, консультативні медичні заклади;
14. поштові відділення, телефонні та телеграфні станції;
15. усі типи використання, дозволені у зоні Г, які можуть розміщуватись в окремій будівлі чи на будь-якому поверсі будинку іншого призначення.

Супутні види використання:

1. магазини повсякденного обслуговування на перших поверхах багатоквартирних будинків або придудовані;
2. заклади побутового обслуговування на перших поверхах або придудовані;
3. майданчики для тимчасового зберігання автомобілів;
4. розміщення території для паркування автомобілів, господарських, ігрових, спортивних майданчиків;
5. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
6. вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі та відкриті стоянки;
7. об'єкти транспортної інфраструктури (елементи вулично-дорожньої мережі, крім об'єктів дорожнього сервісу).

Зона розміщення садибної житлової забудови.

Переважні види використання:

1. одноквартирні індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);
2. дитячі дошкільні заклади, в тому числі зблоковані з загальноосвітніми школами).

Супутні види дозволеного використання:

1. окремо розташовані та вбудовано-придудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі;
2. городи, землі сільськогосподарського призначення;
3. окремо розташовані або вбудовано-придудовані господарські будівлі;
4. оранжереї та теплиці;
5. надвірні туалети – при відсутності централізованої каналізації;
6. дитячі та спортивні майданчики;
7. озеленення;
8. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
9. об'єкти транспортної інфраструктури (елементи вулично-дорожньої мережі, крім об'єктів дорожнього сервісу);

На присадибних ділянках дозволяється вирощування квітів, фруктів, овочів, розведення птиці, індивідуальна трудова діяльність, при цьому цільове призначення земельної ділянки визначається як під індивідуальне житлове будівництво (не ОСГ, садівництво, тощо).

Зона розміщення об'єктів торгівлі.

Переважні види використання:

1. торгові центри,
2. спеціалізовані та інші магазини роздрібної торгівлі товарами періодичного попиту;
3. ринки, ринкові комплекси;
4. торгівельні комплекси;
5. ресторани і кафе;
6. заклади громадського харчування.

Супутні види використання:

1. автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів, підземні та наземні паркінги при громадських будівлях, велостоянки;
2. громадські вбиральні;
3. ветеринарні клініки;
4. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
5. об'єкти цивільного захисту.

Зона розміщення культурно-видовищних та спортивних об'єктів.

Переважні види використання:

1. театри, концертні зали, цирк, будинки культури;
2. кінотеатри;
3. бібліотеки, клуби, центри дозвілля, розважальні комплекси;
4. музеї, виставкові зали;
5. культові споруди;
6. фізкультурно-оздоровчі центри,
7. спортивні комплекси (з відкритими і закритими спортивними залами та басейнами).

Супутні види дозволеного використання:

1. підприємства зв'язку;
2. фізкультурно-оздоровчі центри (з відкритими і закритими спортивними залами та басейнами);
3. будинки подуту;
4. невеликі парки, сквери;
5. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
6. споруди, що призначені для охорони об'єктів переважного виду використання;
7. велостоянки;
8. об'єкти благоустрою (дитячі, спортивні майданчики, місця для відпочинку, тощо);
9. об'єкти цивільного захисту;
10. аптеки;
11. громадські вбиральні.

Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недок	Підп.	Дата

1. споруди транспортної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;
2. озеленення спецпризначення.

Рекреаційна зона озелених територій загального користування.

Переважні види використання:

1. озеленені території загального користування (парки, сади, сквери, бульвари, міські ліси, водойми);
2. навчально-туристичні та екологічні стежки;
3. малі архітектурні форми;
4. спортивні майданчики;
5. стадіони та фізкультурні і спортивні майданчики;
6. місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
7. споруди спортивного та розважального призначення, атракціони;
8. дитячі майданчики;
9. велостоянки.

Супутні види дозволеного використання:

1. споруди комунальної, інженерно-технічної інфраструктури та інженерно-транспортної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;
2. відповідно обладнанні експозиційні зони, що встановлюються адміністрацією;
3. заклади прокату необхідного інвентарю;
4. громадські вбиральні;
5. пункти прокату спортивного інвентарю;
6. пересувні тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності (крім споруд із продажу алкогольних (слабоалкогольних) та тютюнових виробів).

Будівництво і благоустрій у зоні мають здійснюватись відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

Зона зелених насаджень спеціального призначення.

Зона виділена для забезпечення правових умов створення і збереження спеціальних зелених насаджень як фактору захисту навколишнього природного середовища від негативного антропогенного впливу.

Переважні види використання:

1. озеленення (посадка дерев, кущів, газонів) санітарно-захисних зон (СЗЗ) підприємств, шумових зон об'єктів транспорту, охоронних зон повітряних ліній електропередач, коридорів та інших комунікацій, санітарно-захисних зон охорони об'єктів водопостачання, території зсувів, вздовж вулиць і доріг населених пунктів (за межами червоних ліній), тощо.
2. пожежні депо, лазні, пральні, гаражі, склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих)

Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недок	Підп.	Дата

3. стоянки для громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, електростанції, нафто- і газопроводи, свердловини для технічного водопостачання, водо охолоджуючі споруди, споруди для підготовки технічної води, каналізаційні насосні станції, споруди оборотного водопостачання, розсадники рослин для озеленення підприємств та санітарно-захисної зони.

Супутні види дозволеного використання:

- 1. місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;*
- 2. спортивні майданчики;*
- 3. малі архітектурні форми.*
- 4. споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної чи суміжних зон;*
- 5. об'єкти транспортної інфраструктури (елементи вулично-дорожньої мережі).*

Зона магістральних вулиць, майданів (у червоних лініях).

Переважні види використання:

- 1. проїзні частини вулиць і доріг, пішохідні тротуари, велодоріжки міських вулиць, площі і майдани;*
- 2. підземні і наземні пішохідні переходи з виходами;*
- 3. захисні зелені насадження вздовж проїзної частини;*
- 4. мости, тунелі, транспортні розв'язки, шляхопроводи.*
- 5. зупинки громадського транспорту з кіосками продажу проїзних квитків;*
- 6. інженерне устаткування та пристрої, що забезпечують безпеку руху (турнікети, освітлення, світлофори, дорожні знаки, розмітка проїзної частини, транспортні перетини в одному рівні).*

Супутні види використання:

- 1. майданчики для стоянки автотранспорту;*
- 2. тролейбусні лінії та їх облаштування;*
- 3. споруди лінійного та енергетичного господарства;*
- 4. споруди сигналізації та зв'язку міського електротранспорту;*
- 5. інженерні комунікації;*
- 6. огорожа вулиць та відділювачі;*
- 7. дорожня інформація (знаки та ін.).*
- 8. велосипедні доріжки;*
- 9. тротуари, хідники;*
- 10. зелені насадження спеціального призначення.*

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

Зона розміщення підприємств 5 класу шкідливості (визначені для розміщення підприємств, що є джерелом забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон до 50 м.)

							09-21МД-ПЗ	Арк.
								24
Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недок	Підп.	Дата			

Переважні види використання:

1. виробничі і промислові підприємства V класів відповідно до державних санітарних норм;
2. усі підприємства, установи і організації, що дозволені для підприємств V класу шкідливості.

Супутні види дозволеного використання:

1. адміністративні організації, офіси, контори;
2. приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
3. виробничо-лабораторні корпуси;
4. науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств;
5. об'єкти складського призначення різного профілю;
6. об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств;
7. підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети), безпосередньо пов'язані з обслуговуванням виробничих та промислових підприємств;
8. зелені насадження спеціального призначення;
9. розсадники рослин для озеленення промислових територій і санітарно-захисних зон;
10. відкриті стоянки тимчасового збереження автомобілів, майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання автобусів, вантажних і легкових автомобілів;
11. об'єкти пожежної охорони.

Зона розміщення об'єктів електромережі.

Переважні види використання:

1. кабельні та повітряні мережі електропередачі 330 кВт, 110 кВт, 35 кВт, 10 кВт;
2. електростанції;
3. генеруючі станції.

Супутні види дозволеного використання:

1. споруди транспортної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони.

Містобудівні умови і обмеження.

Містобудівні умови і обмеження для забудови мікрорайон №15-А міста Горішні Плавні, Кременчуцького району Полтавської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Зона розміщення багатоквартирної секційної житлової забудови.

1.	Гранично допустима висота будинків, будівель та споруд у метрах.	Забудова до 10 поверхів. Згідно з ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.В.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
----	--	--

Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недок	Підп.	Дата

2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки.	35%, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» табл.б.2.
3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону).	Для житлового мікрорайону – 150-450 люд./га згідно з п.б.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; для земельної ділянки окремого будинку – згідно з передпроектними розробками при умові забезпечення вимоги п. б.1.26 ДБН Б.2.2-12:2019.
4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд.	Відступ 6,0 м до магістральних вулиць, житлових – не менше 3 м. Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та ДПТ, з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів; зони охоронюваного ландшафту, зони охорони культурного шару, в межах якого діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги; зони санітарної охорони).	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів; зони охоронюваного ландшафту, зони охорони культурного шару, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги; зони санітарної охорони) на території ділянки проектування відсутні. У разі виявлення на території пам'яток культурної спадщини – необхідно діяти відповідно до ЗУ «Про охорону
6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж.	Згідно з додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2019, з урахуванням санітарних норм та згідно передпроектних розробок.

Зона розміщення об'єктів торгівлі.

1	Гранично допустима висота будинків, будівель та споруд у метрах.	Визначається відповідно до ДБН В.В.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту, затверджені містобудівної документації.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по підприємствах торгівлі; ДБН В.2.2-23-2009. Згідно містобудівного розрахунку.

Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недок	Підп.	Дата

09-21МД-ПЗ

Арк.

26

3.	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» для підприємств обслуговування. Згідно містобудівного розрахунку.
4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд.	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових – не менше 3 м, з урахуванням протипожежних вимог, санітарних норм та норм інсоляції, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів; зони охоронюваного ландшафту, зони охорони культурного шару, в межах якого діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги; зони санітарної охорони).	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, санітарно-захисні та інші охоронювані зони) на зону рекреації не розповсюджуються. Згідно ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації.
6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж.	Згідно з додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», з урахуванням санітарних норм та згідно передпроектних розробок.

Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недок	Підп.	Дата

Зона розміщення культурно-видовищних та спортивних об'єктів.

1	Гранично допустима висота будинків, будівель та споруд у метрах	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо культурних та спортивних споруд, ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди» (Зміна№1), ДБН В.2.2-16:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.В.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», затвердженої містобудівної документації.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо культурних та спортивних споруд, ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди» (Зміна№1), ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення». Згідно містобудівного розрахунку.
3.	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» для культурних та спортивних споруд. Згідно містобудівного розрахунку.
4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд.	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м. З урахуванням протипожежних вимог, санітарних норм та норм інсоляції, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів; зони охоронюваного ландшафту, зони охорони культурного шару, в межах якого діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги; зони санітарної охорони).	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, санітарно-захисні та інші охоронювані зони) на зону рекреації не розповсюджуються. Згідно ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» (затверджених Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації.

Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недок	Підп.	Дата

6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж.	Згідно з додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», з урахуванням санітарних норм та згідно передпроектних розробок.
----	---	--

Зона об'єктів дорожнього сервісу СТО, АЗС, автопарків, гаражів, автостоянок.

1.	Гранично допустима висота будинків, дудівель та споруд у метрах.	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо споруд транспортної інфраструктури; ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» (Зміна №2), ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.В.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» затвердженої містобудівної документації.
2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо споруд транспортної інфраструктури, ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» (Зміна №2). Згідно містобудівного розрахунку.
3.	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» для споруд транспортної інфраструктури. Згідно містобудівного розрахунку.
4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд.	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, Житлових - не менше 3 м. З урахуванням протипожежних вимог, санітарних норм та норм інсоляції, ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недок	Підп.	Дата

5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів; зони охоронюваного ландшафту, зони охорони культурного шару, в межах якого діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги; зони санітарної охорони).	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, санітарно-захисні та інші охоронювані зони) на зону рекреації не розповсюджуються. Згідно ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації.
6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж.	Згідно з додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», з урахуванням санітарних норм та згідно передпроектних розробок.

9. Основні принципи планувально-просторової організації території.

Територія проектування є невід'ємною складовою планувальної організації генерального плану міста. Планувальні рішення продиктовані наявністю планувальних обмежень, які діють на території проектування та суміжних ділянках, головних та другорядних транспортних вісей, рекреаційних об'єктів, планувальних рішень забудови сусідніх житлових мікрорайонів №14 та №15.

Головною планувальною та композиційною віссю є магістралі загальноміського значення - вул. Добровольського та вул.Соборна, другорядною - магістраль районного значення - проспект Героїв Дніпра.

В основу планувально-просторової організації території закладено такі принципи:

- формування цілісного архітектурного вигляду по вул. Добровольського та вул.Соборна, проспекту Героїв Дніпра;
- концентрація розташування торговельного комплексу у безпосередній близькості до зупинок громадського транспорту;
- поділ транспортного та пішохідного руху, організації територій загального користування та куточків відпочинку;
- забезпечення умов комфортного проживання з організацією: закритих внутрішніх територій житлових будинків, розміщенням дитячих, спортивних та господарських майданчиків, відповідного рівня озеленення та благоустрою.
- проектні житлові будинки з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення формує житлову групу, з єдиним внутрішньо-квартальним житловим простором;
- об'єкти спортивного призначення розташовані в близькості до рекреаційних територій, зупинок громадського транспорту, забезпечені автомобільними стоянками, матимуть загальноміське значення.

							09-21МД -ПЗ	Арк.
Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недок	Підп.	Дата		30	

Проектні планувальні обмеження, відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019:

- від багаторівневої парковки на 300 місць – 50м до житлових будинків (табл.10.6);
- від автостоянки до 100 автомобілів – 15м до громадських будинків, 15м до торців житлових будинків, 25м до житлових будинків з вікнами (табл.10.6);
- від автостоянки більше 100 автомобілів – 25м до громадських будинків, 25м до торців житлових будинків, 35м до житлових будинків з вікнами (табл.10.6);
- від СТО з мийкою – 15м до житлових та громадських будинків (табл.10.1), за 100м від перехрестя;
- від майданчика для вигулу домашніх тварин – 40м до вікон житлових будинків (табл.6.4);
- від дитячого майданчика до вікон житлового будинку – 12м (ДБН В.2.2-4:2018, п5.13);
- від майданчику для збору ТПВ до вікон житлових будинків – 20м (табл.6.5);
- протипожежені відстані між будинками – 10м (табл. 15.2).

10. Житловий фонд та розселення.

Існуючий житловий фонд на території детального планування складає індивідуальна садибна житлова забудова та багатоквартирна секційна житлова забудова. Проектний житловий фонд території проектування складають 3 багатоквартирні житлові будинки (всього 7 секцій) з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення (ДНЗ). Основні характеристики наведені у табл. 1.

Таблиця №1

№ п/п	Адреса житлового будинку	Поверховість	Кількість квартир	Кількість мешканців	Примітка
1	2	3	4	5	6
1	багатоквартирні житлові будинки з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення	9	244	865	

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

На території проектування заклади громадського обслуговування представлені кафе, магазином, культурною спорудою, автомобільною стоянкою. Проектні заклади громадського обслуговування стануть складовою частиною системи культурно-побутового обслуговування мікрорайону та міста вцілому. Передбачається як повсякденне так і періодичне обслуговування.

Запроектовано розташування:

- секційні житлові будинки площею забудови 2850,67м²;
- торговельний комплекс загальною площею 11088 м²;
- будівля басейну площею 1200 м²;

Зм.	Кіл.уч	Арк.	Нодок	Підп.	Дата

- льодова арена на 1000 глядацьких місць площею 4000 м²;
- магазин промислових товарів торгівельною площею 100 м²;
- мийка автомобілів, СТО площею 270 м²;
- магазин торгівельною площею 500 м²;
- магазин торгівельною площею 700 м²;
- автомобільна багаторівнева парковка площею 2700 м².

Проектними рішеннями передбачено нежитлові приміщення (вбудовані на першому поверсі житлового будинку), для розташування ДНЗ, загальною площею 810,0 м²

Відповідно до дод. Е.5 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова території" максимально допустимий радіус обслуговування дитячих дошкільних установ у місті з багатоповірховою забудовою – 300м, загальноосвітніх шкіл І-ІІІ ступенів (початкові школи, гімназії) – 800м, ліцея – 2000 м.

В межах максимально допустимого радіусу обслуговування, до житлових будинків мікрорайону, на території сусіднього мікрорайону, розташовуються наступні дитячі дошкільні установи та загальноосвітні школи І-ІІІ ступенів:

- *Заклад дошкільної освіти №13 «Золота рибка» м.Горішні Плавні, проспект Героїв Дніпра, 70-А;*
- *Загальноосвітня школа І-ІІІ ступенів №6 Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області, вул.Добровольського,65.*

Згідно з п.6.1 ДБН В.2.2-3:2018, дозволяється розміщення вбудовано-прибудованих закладів дошкільної освіти, закладів дошкільної освіти загального розвитку, в 1-2 поверхи житлових та громадських будинків, з дотриманням нормативних вимог до об'ємно-планувальних рішень. Враховуючі затиснутість території, проектом передбачено розмістити дитячу дошкільну установу в ІІІ черзі проектних вбудовано-прибудованих приміщеннях громадського призначення, на першому поверсі, що забезпечить потреби проектного населення кварталу та не матиме впливу на існуючі об'єкти, розташовані в прилеглих мікрорайонах.

Відповідно до п.5.3, таблиці 1, та п.5.4 ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади дошкільної освіти» (45м.кв/місце для закладу місткістю до 80 чол). За розрахунками – 65 дітей дошкільного віку проектних житлових будинків. Проектом передбачено територію для розташування вбудованого ДНЗ площею 0,30га, що дозволяє розмістити до 66 дітей.

Відповідно до т. 2, п 6.13 до ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади дошкільної освіти», площа приміщень ДНЗ має становити від 304м.кв для ясельної групи до 262,2 м.кв для садової групи. Проектом передбачається близько 720,0 м² вбудованих приміщень для розташування ДНЗ із забезпеченням окремого входу/виходу. Передбачено відокремленням огороженої території для розташування дитячих ігрових майданчиків, з нормативним відступом їх від вікон житлового будинку 12м (п.5.1.3, ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади дошкільної освіти») та 15м від парковки.

Розрахунок місткості об'єктів громадського обслуговування населення, який проводиться виходячи з отриманої чисельності населення, у відповідності з нормативними показниками, додаток Е.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова території". В межах території проектування, згідно розрахунків, 732 мешканці проектних житлових будинків. Існуючий жиливий фонд мікрорайону становить орієнтовно 3288чол. Разом – 4020чол.

Таблиця №2 Розрахунок мережі культурно-побутового обслуговування

<i>Установа, підприємство, споруда</i>	<i>Одиниця виміру</i>	<i>Нормативна величина з розрахунку на 1000 населення</i>	<i>Всього по території проектування на 4020 мешканців</i>	<i>Розміри земельної ділянки</i>
1	2	3	4	5
Установи народної освіти				
<i>Дитячі дошкільні установи</i>	<i>місць</i>	100	402	2,01га*
<i>Загально-освітні школи I-III ступенів</i>	<i>місць</i>	180	756	4,19 га
<i>*Примітка. Розміри земельної ділянки можуть бути зменшені на 20-25% в умовах реконструкції, на 15 % при розміщенні на рельєфі з ухилом 20%. Спортивна зона школи може бути об'єднана з фізкультурно-оздоровчим комплексом мікрорайону.</i>				
<i>Міжшкільні комп'ютерного і виробничого навчання центри</i>	<i>% від загальної кількості школярів</i>	8	32	Не менше 2,0 га
<i>Позашкільні установи</i>	<i>% від загальної кількості школярів IV-VIII класів</i>	15,3	61	Відповідно до завдання на проектування
<i>Школи-інтернати</i>	<i>учнів</i>	За завданням на проектування	--	70 м ² на 1 учня
<i>Професійно-технічні і середні спеціальні навчальні заклади</i>	<i>учнів</i>	За завданням на проектування	--	75 м ² на 1 учня
Заклади охорони здоров'я				
<i>Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару</i>	<i>Відвідувань за зміну</i>	24	96	0,3 га
<i>Аптеки</i>	<i>Об'єкт</i>	0,104	0,41	0,2 га або вбудовані
<i>Станції швидкої медичної допомоги</i>	<i>Автомобіль</i>	1 на 10 тис. чол. у межах зони 15-ти хвилинної доступності на спеціальному автомобілі	1	0,1 га
<i>Молочні кухні</i>	<i>Порція за добу на 1 дитину (до 1 року)</i>	4	16	0,15 га
<i>Роздавальні пункти молочних кухонь</i>	<i>М² загальної площі на 1 дитину (до 1 року)</i>	0,3	1,206	вбудовані

Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недок	Підп.	Дата

<i>Фізкультурно-спортивні споруди</i>				
<i>Відкриті площинні спортивні споруди у житловому кварталі</i>	<i>га</i>	<i>0,01</i>	<i>0,0402</i>	
<i>Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі</i>	<i>м² загальної площі</i>	<i>70,0</i>	<i>281</i>	
<i>Спортивні зали загального користування</i>	<i>м² підлоги</i>	<i>43,02</i>	<i>173</i>	
<i>Басейни криті та відкриті загального користування</i>	<i>м² площі дзеркала води</i>	<i>48,0</i>	<i>193</i>	
<i>Приміщення реабілітаційного призначення</i>	<i>м² загальної площі</i>	<i>15,0</i>	<i>60</i>	
<i>Установи культури та мистецтва, культові споруди</i>				
<i>Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля й аматорської діяльності</i>	<i>Місце відвідувань</i>	<i>15-20 м² загальної площі</i>	<i>60</i>	
<i>Танцювальні зали</i>	<i>Місце</i>	<i>6</i>	<i>24</i>	<i>Відповідно до завдання на проектування</i>
<i>Клубні установи та центри дозвілля</i>	<i>Місце відвідувань</i>	<i>40</i>	<i>161</i>	<i>Відповідно до завдання на проектування</i>
<i>Кінотеатри та відео зали</i>	<i>місце</i>	<i>25</i>	<i>100</i>	<i>Відповідно до завдання на проектування</i>
<i>Підприємства торгівлі та громадського харчування, подорожнього обслуговування</i>				
<i>Магазини</i>	<i>м² торгової площі</i>	<i>245,0</i>	<i>985</i>	<i>0,4 га</i>
<i>Магазини продовольчих товарів</i>	<i>м² торгової площі</i>	<i>80</i>	<i>322</i>	<i>0,4 га</i>
<i>Магазини непродовольчих товарів</i>	<i>м² торгової площі</i>	<i>150</i>	<i>603</i>	<i>0,4 га</i>
<i>Ринкові комплекси</i>	<i>м² торгової площі</i>	<i>40</i>	<i>161</i>	<i>0,07 га</i>
<i>Підприємства громадського харчування</i>	<i>Місце</i>	<i>40</i>	<i>161</i>	<i>0,25 га</i>
<i>Магазини кулінарії</i>	<i>м² торгової площі</i>	<i>6</i>	<i>24</i>	<i>вбудовані</i>

<i>Зм.</i>	<i>Кіл.уч</i>	<i>Арк.</i>	<i>Недок</i>	<i>Підп.</i>	<i>Дата</i>

09-21МД -ПЗ

Арк.

34

Підприємства побутового обслуговування населення, в т. ч. безпосереднього виконання замовлень	Робочих місць	9	36	0,2 га
Виробничі підприємства централізованого виконання замовлень	Робочих місць	4	16	0,5 га
Підприємства комунального обслуговування				
Пральні, в т.ч. для міського населення	Кг білизни на зміну	98,2	395	0,1 га на об'єкт
Пральні самообслуговування	Кг білизни на зміну	10,0	40	0,1 га на об'єкт
Хімчистки, в т.ч. для міського населення	Кг речей на зміну	9,2	37	0,1 га на об'єкт
Організації та установи управління, проектні організації, кредитно-фінансові установи та підприємства зв'язку				
Відділення зв'язку	Об'єкт	0,39	1,56	--
Відділення банків	Операційна каса	1 операційна каса на 10-30 тис. чол.	1	0,2 га
Філіали та відділення ощадного банку	Операційне місце	1 операційне місце на 2-3 тис. чол.	2	0,5 га
Організації та установи управління	Об'єкт	За завданням на проектування	--	--
Проектні організації та конструкторські бюро	Об'єкт	За завданням на проектування	--	--
Юридичні консультації	Робоче місце	1 юрист-адвокат на 10 тис. чол.	1	Вбудовані
Нотаріальна контора	Робоче місце	1 нотаріус на 30 тис. чол.	1	Вбудовані
Установи житлово-комунального господарства				
Житлово-експлуатаційні організації кварталу	Об'єкт	1 об'єкт на мікрорайон з населенням 20 тис. чол.	1	0,15 га
Пункти прийому вторинної сировини	Об'єкт	1 об'єкт на мікрорайон з населенням 20 тис. чол.	1	0,01 га
Готелі	Місць	4,8	19	
Громадські вбиральні	Прилад	1	4	--

Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недок	Підп.	Дата

09-21МД -ПЗ

Арк.

35

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

Відповідно до Генерального плану міста Горішні Плавні вулиці Соборна та проспект Героїв Дніпра – магістралі вулиці загальноміського значення, вулиця Добровольського – магістральна вулиця районного значення.

Транспортне сполучення по вул. Соборна та Добровольського є достатнім, щоб задовольнити транспортні потреби мешканців нових проектних будинків у міському пасажирському транспорті.

В межах пішохідної доступності від мікрорайону, по вул.Добровольського, знаходяться зупинки громадського транспорту.

В межах території проектування передбачається схема руху транспорту та пішоходів. До запроектованих об'єктів влаштовуються асфальтні під'їзди та підходи з вулиць. Запроектовані парковки для автомобілів та велопарковки. Під'їзди та підходи запропоновано виконати з твердого покриття. Профілі проектних вулиць та проїздів запроектовані згідно вимог ДБН В.2.3-5-2018 "Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів" та ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова території", представлений на аркуші 10 графічної частини проекту.

Проектом пропонується:

- улаштування тротуарів шириною не менше 1,5м вздовж усіх проїжджих частин запроектованих доріг (внутрішньо кварталних проїздів) для руху пішоходів та маломобільних груп населення;

- улаштування велосипедних доріжок шириною 1,8 м;

- розміщення автостоянок біля основних об'єктів культурного обслуговування, у тому числі з місцями для паркування маломобільних груп населення.

У житлових районах повинно бути забезпечене постійне зберігання усіх автомобілів (100%), які належать жителям цих районів та тимчасове зберігання автомобілів відвідувачів на парковках. Кількість місць постійного зберігання легкових автомобілів у житлових районах нормується ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова території" та визначається, виходячи із кількості населення даного району і розрахункового рівня автомобілізації, а тимчасового зберігання, – виходячи з умов забезпечення цими місцями як мінімум 15% розрахункового парку автомобілів, які належать жителям даного району.

Відповідно до таблиці 10.5 та таблиці 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова території" – розрахунок кількості машино-місць постійного та тимчасового зберігання автомобілів:

Таблиця №3

№ п/п	Проектні будівлі	Кількість	Нормативна кількість місць постійного зберігання авто	Нормативна кількість місць тимчасового зберігання авто (гостьові стоянки)	Запроектовано
1	Багатоквартирні житлові будинки	236 (1 кімнатних)	118	59	65 паркувальних

Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недок	Підп.	Дата

	(7 секції)	126 (2 кімнатних)	101		машино-місць (та 300 на багаторівневії парковці)
2	Торгівельний комплекс	11088м ² (з них 9504 м ² торгова зала)		20	117
3	Льодова арена	4000 м ² 1000 місць		60	100 авто, 15 автобусів
4	Басейн	1200 м ² 100 чол		6	48
5	Магазин промислових товарів	100 м ² торгівельної площі		1	7
6	Магазин	500 м ² торгівельної площі		2	2
7	Магазин	700 м ² торгівельної площі		2	30
8	Багаторівнева парковка	300 авто	300		300
7	Мийка, СТО	5 постів		6	
	Всього		519	156	669

За типом житлового будинку і квартир за рівнем комфорту та соціальної спрямованості при розрахунку кількості машино-місць для постійного зберігання автомобілів приймаємо коефіцієнт 0,8 для 2-3 кімнатних квартир, 0,5 для однокімнатних квартир та для тимчасового зберігання автомобілів (гостьові стоянки) – коефіцієнт – 0,15 (таблиця 10.5 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій"). Для розрахунку кількості паркувальних місць для комерції взято розрахункову одиницю по таблиці 10.7 вище вказаного нормативу.

N стоянок для 2кімн. квартир = 126*0,8=101 машино-місць;

N стоянок для 1кімн. квартир = 236*0,5=118машино-місць;

N гостьових стоянок = 362*0,15= 54 машино-місць.

Для розрахунку кількості паркувальних місць для комерції взято розрахункову одиницю по таблиці 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій".

N стоянок для торговельного комплексу= на 100 м² 5-8 місць=від 10 до 20 паркувальних місць= 475 машино-місць.

N стоянок для закладу громадського харчування = на 100 місць – 8 місць=від 10 до

20 паркувальних місць = 475 машино-місць.

Н стоянок для басейну = на 100 місць – 6 місць = 106 машино-місць.

Містобудівною документацією також передбачено розміщення багаторівневої парковки на 300 авто на території мікрорайону.

Окрім того в межах території проектування розташована автостоянка, розрахована на 300 паркувальних місць, яка також може використовуватись мешканцями для постійного зберігання автомобілів.

Проектом детального плану врахована нормативна відстань від проектних багатопверхових житлових будинків, громадської забудови, до наземних відкритих автостоянок легкових автомобілів згідно з табл. 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова території", в залежності від кількості парко-місць.

12.1. Заходи з урахування потреб людей з інвалідністю та маломобільних верств населення при організації руху транспорту і пішоходів.

Щоб надати людям з інвалідністю можливість вести незалежний спосіб життя і усебічно брати участь у всіх аспектах життя, держави-учасниці вживають належних заходів для забезпечення їм доступу нарівні з іншими до фізичного оточення, до транспорту, до інформації та зв'язку, зокрема інформаційно-комунікаційних технологій і систем, а також до інших об'єктів і послуг, відкритих або таких, що надаються населенню, як у міських, так і в сільських районах. Ці заходи, які включають виявлення і усунення перепон і бар'єрів, що перешкоджають доступності, повинні поширюватися, зокрема: на будинки, дороги, транспорт і інші внутрішні та зовнішні об'єкти, зокрема школи, житлові будинки, медичні установи та робочі місця (п.1 ст.9 Конвенції ООН про права інвалідів).

Базовим нормативним документом, що регламентує забезпечення безперешкодного доступу маломобільних груп населення до об'єктів соціальної інфраструктури, є ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель та споруд». Згідно з даним документом, при проектуванні громадських та житлових будівель слід передбачати для осіб з інвалідністю і громадян інших маломобільних груп населення умови життєдіяльності, однакові з іншими категоріями населення.

Проектом передбачені умови безперешкодного та зручного пересування маломобільних груп населення та осіб з інвалідністю по території, комплексу споруд, транспортної інфраструктури, зелених зон, з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.2.2-15:2019, ДБН В.2.2-9-2018:

- повздовжній граничний ухил шляхів руху по ділянці проектування, по якому можливий проїзд осіб на кріслах –колясках, становить 5%. Поперечний ухил шляху руху прийнятий у межах 2%. Висота бордюрів по кромках пішохідних шляхів прийнята не менш 0,05м;

- улаштування тротуарів шириною 1,5м по обидва боки усіх проїжджих частин запроектованих доріг для руху пішоходів та маломобільних груп населення;

- розміщення автостоянок біля основних об'єктів культурного обслуговування, з місцями для паркування автотранспортних засобів маломобільних груп населення;

- ширина шляху руху на ділянці при зустрічному русі інвалідів на кріслах-колясках – не менше 1,8 м, при одно смуговому русі не менше 0,85м – 1,0м, з урахуванням габаритних розмірів крісел-колясок відповідно до чинних нормативних документів;

- висота бортового каменя у місцях перетину тротуарів із проїзною частиною, а

					09-21МД –ПЗ	Арк.
Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недодок	Підп.	Дата	38

також перепад висот бордюрів, бортових каменів уздовж експлуатованих газонів і озеленених майданчиків, що прилягають до шляхів пішохідного руху, не перевищує 0,04м;

- на прилеглий території в місцях перетину тротуарів з проїздами та автостоянками передбачені пандус із ухилом 1:12 без бордюрів (втоплені бетонні борти) для проїзду особам у інвалідних візках, з дитячими, вантажними чи іншими візками;

- входи в будівлю обладнані пандусами з нормативним ухилом та бортиками висотою 0,05м;

- ширина всіх основних дверних прорізів (не менш 0,9м) та проходів для відвідувачів запроектована з урахуванням безперешкодного пересування маломобільних верств населення. Глибина тамбуру прийнята більше 1,8м, при ширині 4,96м.

Транспортні проїзди на ділянці та пішохідні дороги на шляху до об'єктів, які відвідують особи з інклюзивністю, допускається об'єднувати, у разі дотримання містобудівних вимог до параметрів шляхів руху та положень ДБН В.2.3-4:2015, ДБН В.2.3-5:2018.

Тактильні засоби, що виконують попереджувальну функцію на покритті пішохідних шляхів на ділянці, слід розміщувати не менше ніж за 0,8 м до об'єкта інформації, початку небезпечної ділянки, зміни напрямку руху, входу тощо.

Для покриття пішохідних доріжок, тротуарів і пандусів не допускається застосування насипних або великоструктурних матеріалів, що перешкоджають пересуванню маломобільних груп на кріслах-колясках або з милицями. Покриття з бетонних плит повинно бути рівним, а товщина швів між плитами – не більше 0,015 м.

На шляхах руху маломобільних груп не допускається застосовувати непрозорі хвіртки на навісних завісах двосторонньої дії, хвіртки з обертовими полотнами, а також турнікети завширшки менше ніж 0,85 м.

Для відкритих сходів на перепадах рельєфу рекомендується приймати ширину проступків не менше 0,4 м, висоту підйомів сходинок – не більше 0,12 м. Усі сходинки у зовнішніх сходах у межах одного маршу повинні бути однаковими за формою у плані, за розмірами ширини проступку та висоти підйому сходинок. Поперечний ухил зовнішніх сходинок повинен бути в межах 1–2%. Сходи повинні дублюватися пандусами, а за необхідності – іншими засобами підйому та відповідати вимогам ДБН В.2.3-5.

Вхід на територію або ділянку слід обладнувати доступними для інвалідів елементами інформації про об'єкт.

13. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд.

Детальним планом території передбачено будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, багаторівневого паркінгу, трьох магазинів, торговельного комплексу, басейну, льодової арени. Проектні будівлі пропонується забезпечити наступними інженерними мережами: водопровід та газопровід, електропостачання, каналізація та зливово каналізація.

Інженерні мережі передбачено у межах поперечних профілів вулиць та проїздів, під тротуарами та озелененням.

На території детального проектування та на прилеглих територіях існують мережі та комунікації інженерного забезпечення. Підключення проектних інженерних мереж здійснюється до існуючих мереж централізованого електропостачання,

									09-21МД -ПЗ	Арк.
Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недок	Підп.	Дата					39

газопостачання, водопостачання та каналізування, теплопостачання.

Водопостачання

Проектні мережі водопроводу передбачено із пластикових труб. Подача води до нових житлових та громадських будівель передбачається централізованим міським водопроводом з підключенням до існуючих вуличних мереж міста.

Місця підключення і тиск необхідно визначити на подальших стадіях проектування після отримання відповідних технічних умов від балансоутримувача.

Питома середньодобова (за рік) норма споживання питної води на одного жителя, з централізованим гарячим водопостачанням (ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація», п 6.1.1, табл.1) складає 230-285 л/добу.

Необхідний об'єм питної води на розрахунковий період, з урахуванням максимального коефіцієнта добової нерівномірності водоспоживання, складе 1109,52 м³/добу.

Відповідно до табл.А.1. ДБН В.2.5-74:2013, розрахункові добові витрати води на 1м² становлять 3-6л/добу, 0,003 м³/добу. Витрати води на поливання зелених насаджень площею 13770 м² на проектний етап складуть 41,31 м³/добу. Проектом пропонується використання існуючого поливального водопроводу на поливання зелених насаджень та миття території.

Водовідведення проектної житлової та громадської забудови передбачено здійснювати в загальноміську каналізаційну мережу, від проектної квартальної мережі, яка запроектована від забудови до каналізаційної насосної станції. Глибину закладання каналізаційної мережі необхідно передбачити за умови подальшого її розвитку та підключення інших об'єктів. Питома добова норма водовідведення при ступені благоустрою житлової забудови, який передбачає житлові будинки, обладнані внутрішнім водопроводом і каналізацією з централізованим гарячим водопостачанням за табл.1 п.7.1.1 ДБН В.2.5-75-2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди» складає 230-285л/добу на одного мешканця в залежності від величини населеного пункту, кліматичних умов і т.д. Приймаємо питому добову норму на одного мешканця 230 л/добу. Проектна 9246000 л/добу. Потужність очисних споруд, що необхідна для очищення стічних вод - 924,60м³/добу.

Водовідведення дощових і талих вод з території детального планування передбачається в існуючу загальноміську дощову каналізаційну мережу системою самопливних колекторів до КНС. Передбачається відповідне планування території з влаштуванням дощоприймачів. Проектовані самопливні каналізаційні мережі укладаються в межах поперечних профілів вулиць і доріг мікрорайону з ПВХ труб для зовнішньої каналізації. На мережі каналізації встановлюються колодязі зі збірних залізобетонних елементів по т.п. 902-09-22.84.

З урахуванням ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення», ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід і каналізація. Частина І. Проектування. Частина ІІ. Будівництво. Зміна №1» об'єм побутових стічних вод на розрахунковий період становить -1110,98 м³/добу.

Остаточні рішення щодо схем водопостачання та водовідведення пропонується прийняти на подальших стадіях проектування (стадії "Проект" і "Робоча

						Арк.
						40
Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недок	Підп.	Дата	

документація"). Тоді ж пропонується виконувати гідравлічні розрахунки водопровідних мереж.

Проектом пропонується виконання перевірного розрахунку мереж водопостачання та водовідведення на пропускну спроможність в зв'язку з додатковими витратами на забудову, що проектується.

Газопостачання проектної житлової та громадської забудови, передбачається здійснювати від існуючих мереж газопроводів. Що проходять територією мікрорайону.

Норми витрати природного газу на комунально-побутові потреби населення слід приймати згідно з ДБН В.2.5-2001 «Газопостачання», на потреби опалення та гарячого водопостачання – згідно з вимогами «СНІП» та ДБН. Передбачається використання газу для забезпечення потреб харчування і частково гарячого водопостачання. Для підприємств громадського харчування передбачено використання енергоносіїв.

Розрахункові витрати газу в межах планування на кінець розрахункового етапу становить 5,265млн.м³/рік.

Проектом пропонується виконання перевірного розрахунку даних мереж на пропускну спроможність в зв'язку з додатковими витратами на забудову, що проектується. Місця врізання в існуючі мережі та трасу проектних мереж уточнити на подальших стадіях проектування.

Теплопостачання (опалення та гаряче водопостачання) проектних житлових будинків здійснюватиметься від існуючої газової котельні, розташованої на території детального проектування, яка також використовує альтернативні види палива. Теплопостачання, гаряче водопостачання та вентиляція громадських об'єктів пропонується від власних джерел. Також можливе теплопостачання від теплогенераторних та ПКУ на альтернативних видах палива, що зменшить шкідливий вплив на довкілля. Пріоритетно найбільш безпечним в екологічному сенсі викопним паливом є природний газ, оскільки в продуктах його згорання відсутня зола, та незначні обсяги оксидів сірки.

Окрім того одним з перспективних шляхів економії коштів та зменшення енергозалежності є впровадження технології одержання теплової енергії з біомаси, в результаті спалювання деревинних палет. Це екологічно чистий вид палива, що не забруднює навколишнє середовище та вирішує проблему утилізації відходів. Окрім того зменшити негативний вплив можливо за рахунок збільшення ККД та очищення димових газів від шкідливих речовин.

Проектом пропонується виконання перевірного розрахунку даних мереж на пропускну спроможність в зв'язку з додатковими витратами на забудову, що проектується.

Електропостачання проектної забудови передбачається від трансформаторних підстанцій напругою 10/0,4 кВ (ЗТП-10/0.4 кВ).

Джерело електропостачання зазначеної території пропонується визначити після отримання відповідних технічних умов від балансоутримувача інженерних мереж. Живлення мереж зовнішнього освітлення передбачається від щита 0,4 кВ ТП 10/0,4 кВ. Опори установок освітлення вулиць, доріг розташовуються на відстані не менше ніж 0,6 м – на житлових вулицях. Управління зовнішнім освітленням здійснюється автоматично.

Проектом пропонується виконання перевірного розрахунку даних мереж на пропускну спроможність в зв'язку з додатковими витратами на забудову, що

									09-21МД -ПЗ	Арк.
Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недок	Підп.	Дата					41

проектується.

Розрахунок електронавантаження.

Об'єкт	P	Показник	P розрахункове
Житлова забудова (квартир)	3,85кВт/житло	244 шт	939,4 кВт
Торгівельний комплекс	0,20 кВт на м2 торгової площі	9504кв.м.	1900,8 кВт
Магазини	0,20 кВт на м2 торгової площі	100+500+700=1300 кв.м.	260 кВт
Басейн	0,45 кВт на місце	100 чол	45 кВт
Льодова арена	0,45 кВт на місце	1000 чол	450 кВт
Сто, мийка	0,12 кВт на місце	5 постів	0,6 кВт
Вбудований ДНЗ	0,45 кВт на місце	66 чол	29,7 кВт
Багаторівневий паркінг	0,22 кВт на місце	300 авто	66,0 кВт
Сумарна розрахункова потужність			P=3691,5кВт

Відповідно до розрахунків при реалізації всіх проектних рішень потужність проектних будівель орієнтовно складе 4272,85кВт.

Розрахунок середньорічного споживання електроенергії кВт/годин перспективної забудови території

$$E_p = P_p \cdot T \cdot \kappa = 13621635,0 \text{ кВтТ}$$

де E_p – споживання кВт/г за рік;

P_p – кількість годин використання максимуму споживання електроенергії – 4100 годин;

κ – поправочний коефіцієнт – 0,9.

Розрахунок середньомісячного споживання електроенергії кВт/годин перспективної забудови території

$$E_m = E_p / 12 = 1135136,2 \text{ кВтТ}$$

де

E_p – споживання кВт/г за рік;

E_m – споживання кВт/г за місяць;

Зовнішнє освітлення.

Мережі зовнішнього освітлення виконати з приєднанням до окремого щита 0,23/0,4кВ, розташованому безпосередньо в розподільчому щиті трансформаторної підстанції.

Трасування мереж зовнішнього освітлення провести 5-ю жилою проводом марки

						09-21МД -ПЗ	Арк.
Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недок	Підп.	Дата		42

AsXSn або аналогічного з аналогічними характеристиками, що має відповідні сертифікати відповідності в Україні, з рівномірним розподіленням по фазам.

На кожну групу підключити розрахункову кількість освітлювальних приладів (але не більше 30шт). На кожну групу встановити фото реле. Вуличне освітлення приєднується по III-ї категорії електропостачання.

Облік електроенергії.

На виконання «Правил користування електроенергією для населення», п.1.5 ПУЕ-2014 та правил користування електроенергією для кожного окремого абонента передбачається встановлення точки обліку електроенергії.

Точка обліку складається з лічильника електроенергії, комутаційних апаратів та захисного щита в якому все встановлюється. Щит має волого захисне та антивандальне виконання і встановлюється на фасаді будівлі абонента.

Захисне заземлення. *Живлення електроприймачів проектуємих об'єктів планується від мережі 380/220В з системою заземлення TN-C-S. Для захисту від ураження електричним струмом повинно бути передбачено захисне занулення. Зануленню підлягають всі металеві частини електроустановок, що нормально не знаходяться під напругою, але які можуть виявитись під ним в результаті порушення цілісності ізоляції.*

В якості заземлюючих провідників пропонується використовувати сталеві труби електропроводки, нульові жили розподільчих мереж. В якості заземлюючого пристрою рекомендується використовувати систему заземлення, що забезпечить нормованій опір розтікання на землю. Заземлюючі пристрої виконувати з забезпеченням вимог до його опору розтікання, який повинен бути не більше 4 Ом з врахуванням опору природних та штучних заземлювачів.

Енергозбереження.

До енергозберігаючих заходів відноситься використання:

- енергозберігаючого обладнання;
- системи автоматики управління вуличним освітленням;
- використання світлодіодних світильників для вуличного освітлення;
- використання самоутримного проводу, що зменшує втрати електроенергії від несанкціонованого підключення до мереж.

Блискавкозахист.

Система блискавкозахисту повинна розроблятися відповідно до ДСТУ Б В.2.5-38:2008 «Улаштування блискавко захисту будівель і споруд», з урахуванням пунктів діючих нормативних документів, зокрема СОУ-Н ЕЕ 40.1-21677681-88:2013. Правила будови електроустановок. Пожежна безпека електроустановок. Інструкція (НАПБ В.01.056-2013/111).

Відповідно до нормативних документів блискавкозахист проектуємих будівель повинен відповідати III рівню захисту від ураження блискавки.

Противожежні заходи.

Для протипожежної безпеки передбачається використання пожежного депо, що знаходиться в радіусі нормативної доступності обслуговування (не перевищує нормативні Зкм по дорогах з твердим покриттям). Проектом забезпечується можливість проїзду пожежних машин до всіх будівель і споруд.

Зовнішнє пожежегасіння території детального планування передбачено пожежними машинами із пожежних гідрантів, на кільцевій водопровідній мережі.

							09-21МД -ПЗ	Арк.
Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недок	Підп.	Дата			43

Необхідний тиск буде створюватись пожежними машинами.

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння на території, що проектується, та кількість одночасних пожеж прийнято згідно з таблицями 3, 4 та 5 ДБН В.2.5 – 74:2013. Витрата складає 10,0 л/с на одну пожежу для громадських будівель та 15л/с на одну пожежу для житлових будівель, кількість одночасних пожеж – 1 шт., тривалість – 3 години. Загальний протипожежний об'єм води на розрахунковий період – 98,55 м³

Зовнішнє пожежогасіння на території проектування передбачається від пожежних гідрантів Ø125 мм за ГОСТ 8220–85, що мають бути встановлені на кільцевій водопровідній загальноміській мережі, на відстані не більше 200 метрів один від одного. У місцях розташування пожежних гідрантів на опорах освітлення проектом пропонується встановлення світлових показників "ПГ". Конкретні місця розташування пожежних гідрантів та світлових показників "ПГ" пропонується уточнити на подальших стадіях проектування ("Проект" і "Робоча документація").

Відстані по горизонталі (у світлі) від інженерних мереж до проектних будинків прийнято у відповідності з додатком И.1 ДБН Б.2.2–12:2019 "Планування і забудова території". Відстані по горизонталі (у світлі) між сусідніми інженерними підземними мережами прийнято у відповідності з додатком И.2 ДБН Б.2.2–12:2019 "Планування і забудова території". План інженерних мереж, споруд і використання підземного простору представлений на аркуші №9 детального плану території.

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

Заходи інженерної підготовки території розроблено з урахуванням інженерно-будівельної оцінки території. При розробці детального плану території передбачено наступні заходи з інженерної підготовки території: вертикальне планування, організація відведення дощових та талих вод, інженерний захист від підтоплення підземними ґрунтовими водами.

Вертикальне планування території виконано з урахуванням основних вимог:

- Максимальне збереження існуючого рельєфу;
- Максимальне збереження ґрунтів та існуючих дерев;
- Мінімального обсягу земляних робіт;
- Збереження та використання ґрунтового шару при насипах та виїмках.

У зв'язку з тим, що незначна частина території проектування знаходиться на рельєфі з ухилом 5–8 %, необхідно передбачити протиерозійні заходи з метою запобігання ерозійних процесів на території. Необхідні протиерозійні заходи визначаються з урахуванням даних відповідного технічного висновку про гідрогеологічні умови будівництва.

Значна територія мікрорайону потрапляє в межі затоплення паводковими водами та відноситься до підтоплюваних територій. Необхідно виконати підсіпку території окремих ділянок, для запобігання підтопленню та затопленню.

Територія, проектування має сприятливий рельєф для будівництва, прокладання вулиць та інженерних мереж та комунікацій.

В проекті враховані існуючі відмітки точок примикання до забудованих ділянок.

З метою дотримання санітарних норм і правил проектом передбачено

вертикальне планування території з необхідними ухилами для того, щоб не допускати застоювання поверхневих вод.

В проекті виконана схема організації рельєфу, з нормативними ухилами, яка забезпечує відведення дощових та талих вод в лотки проїздів у загальноміську водостічну мережу. Передбачається влаштування твердого покриття тротуарів та доріжок, мощення навколо будівель, тверде покриття стоянок автомобілів та велопарковок. Запроектовано мережу дощової каналізації з підключенням до існуючих мереж.

План інженерної підготовки та вертикального планування представлений на аркуші № 8 детального плану території.

Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації – це складова проектної документації, що визначає комплекс інженерно-технічних рішень, спрямованих на запобігання виникненню надзвичайної ситуації, забезпечення захисту населення і території та зниження можливих матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, від небезпек, що можуть виникнути при веденні терористичних, військових дій або внаслідок цих дій, а також створення містобудівних умов для забезпечення стійкого функціонування об'єктів. Розділ ІТЗ (інженерно-технічні заходи) цивільного захисту (цивільної оборони), розроблений у відповідності із вимогами ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».

Проектні рішення у сфері цивільного захисту (цивільної оборони), розроблені з урахуванням розміщення виробничих сил і розселення населення, відповідних груп міст і категорій об'єктів з цивільної оборони, врахуванням зон можливих небезпек, а також з урахуванням необхідності створення містобудівних умов для забезпечення сталого функціонування об'єктів будівництва.

Графічна частина представлена на арк.11 «Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту».

15. Комплексний благоустрій та озеленення території.

Благоустрій території проектування – комплекс робіт з інженерного захисту, розчищення, осушення та озеленення території, а також соціально-економічних, організаційно-правових та екологічних заходів з покращання мікроклімату, санітарного очищення, зниження рівня шуму та інше, що здійснюються з метою раціонального використання території, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля.

Проектні рішення розроблялись з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» розділ 7.

Проектна площа озелених територій в межах території проектування, відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій": – 53,65 м²/чол. , що більше нормативного показника – 6 м²/чол. Тобто, проектний рівень озеленення житлового району в межах земельної ділянки становить – 65 %.

Сучасний стан благоустрою території проектування відрізняється низьким рівнем: подекуди відсутні пішохідні доріжки, вуличне освітлення, дитячі та спортивні майданчики, а також зони відпочинку. Для підвищення рівня благоустрою на території проектування детальним планом передбачено розміщення майданчиків (дитячих,

							09-21МД -ПЗ	Арк.
Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недок	Підп.	Дата			45

спортивних, господарських, майданчику для вихову домашніх тварин), розмір яких і відстані від них до житлових будинків і громадських споруд прийнято згідно табл. 6.4 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій", розрахунок наведено в табл. 7.

Проектом передбачено благоустрій та озеленення, пішохідні доріжки, підїзди, велопарковки, паркувальні майданчики, освітлення, майданчики дитячі, спортивні, господарські.

Проектом передбачено організацію паркової зони з озелененням, доріжками з твердим покриттям та куточками відпочинку.

Передбачається огороження території вбудованого ДНЗ, з виділенням окремого входу/виходу та розташуванням дитячих майданчиків, з нормативними відступами від вікон житлової забудови (не менше 12м) та до паркувальних місць (15м).

Одним із основних елементів благоустрою є зелені насадження, які мають, окрім естетичного іще й екологічне значення. Поєднання різних порід рослин дозволяє значно зменшити наслідки шкідливих санітарних впливів.

Проектом передбачається:

- озеленення території проектування, зокрема висадка зелених насаджень уздовж вулиць, доріг, проїздів, автостоянок, створення озелененої зони загального користування;

- організація паркової зони з благоустроєм;

- тверде покриття вулиць, доріг, тротуарів, пішохідних зон, відповідно до діючих нормативних вимог та стандартів;

- забезпечення безбар'єрного середовища для маломобільних груп населення (пішохідні доріжки, тротуари і пандуси, якими користуються інваліди на кріслах-колясках, повинні мати тверде шорстке покриття, яке в разі намокання не стає слизьким. До майданчиків для сміттєзбірних контейнерів передбачаються під'їзди);

- передбачене вуличне освітлення території проектування;

- запроєктовані всі необхідні майданчики, у тому числі майданчик для розташування контейнерів для збору твердих побутових відходів (для збирання та сортування побутового сміття);

- майданчик для вихову домашніх тварин – 1206 за розрахунком на територію мікрорайону м².

Таблиця №4 Розрахункові площі майданчиків.

Житловий будинок	Майданчики, м ²					
	Ігрові для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку	Для відпочинку дорослого населення	Для занять фізкультурою	Для господарських цілей	Для тимчасового зберігання велосипедів	Для вихову домашніх тварин
Багатоквартирні житлові будинки з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення	605,5	173,0	173,0	98,75	86,5	259,5

Зм.	Кіл.уч	Арк.	Нодок	Підп.	Дата
-----	--------	------	-------	-------	------

Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

Для покращення стану навколишнього середовища використовуються організаційно-технологічні, містобудівні та екологічні заходи:

Організаційно-технологічні – обмеження шкідливого виробництва, запровадження сучасних ресурсозберігаючих, енергозберігаючих, маловідходних та екологічно-чистих технологічних процесів та технологій, перехід підприємств на замкнутий цикл виробництва (повне рециркулювання) замкнуту систему водопостачання із глибоким очищенням та повторним використанням стічних вод, систему глибокого очищення викидів із труб (встановленням фільтрів), на підприємствах, що є одними із основних забрудників навколишнього середовища;

Містобудівні – передбачають створення містобудівних планувальних структур, які в своїй основі мають містобудівні елементи, що сприяють збереженню екологічної рівноваги між природною та урбанізованою складовою середовища. Забезпечення на сельдищній території акустичного режиму слід здійснювати шляхом застосування містобудівних та будівельно-акустичних засобів захисту від шуму (забезпечення необхідної звукоізоляції зовнішніх огорожувальних конструкцій, висадження смуги зелених насаджень). Передбачаються зелені території загального користування. Архітектурно-планувальна структура забезпечує нормативні параметри інсоляції та вентиляції житлової та громадської забудови. Відсутні наскрізні проїзди через житловий квартал. Проектом забезпечений нормативний відступ від червоної лінії до фасадів проектноі забудови (не менше 6м, (п.б.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019), від відкритих автостоянок до вікон житлової та громадської забудови (не менше 10-15м, табл. 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019), розташуванням дитячих майданчиків, з нормативними відступами від вікон житлової забудови (не менше 12м, п.5.13 ДБН В.2.2-4:2018), від вікон житлового будинку до майданчику для розташування контейнерів для збору ТПВ – 20м, для вигулу домашніх тварин – 40м (табл.6.5 ДБН Б.2.2-12:2019) та від фасаду багатоповислової забудови від 9 поверхів до межі індивідуальної садибноі забудови (20м, п.б.1.22 ДБН Б.2.2-12:2019).

Екологічні – поширення типів ландшафтів стійких до антропогенного впливу і навантаження, з високими репродуктивними силами (наприклад, насадження хвойних порід дерев). Для охорони житлової забудови від шкідливого впливу автомобільних доріг, які є джерелами шумового та пилового забруднення, передбачено озеленені смуги. Зелені насадження знижують концентрації оксиду вуглецю в атмосфері, ступінь зменшення яких залежить від аеродинамічних властивостей деревних та кущових насаджень різного типу. Рослини, уловлюючи частину забруднень, локалізують її. Листяні дерева можуть уловлювати в середньому 9-11% і хвойні – 13% (в деяких випадках навіть до 30%) пилу та аерозолу. Зменшення CO в повітрі внаслідок наявності зелених насаджень: при чотирьохрядковій смузі дерев з чагарником дає зниження концентрації в взимку – 10-15 %, літом – 50-60 %.

Основними заходами щодо зниження навантаження від джерел шуму та загазованості запроектованоі забудови передбачається висадка смуг зелених насаджень вздовж вулиць. При будівництві нових житлових будинків відстань головних фасадів від червоної лінії головних вулиць повинна бути не менш 6,0м, проектом передбачено не менше 8м. Вбудовано-прибудовані приміщення громадського призначення, стилістатної частини житлового будинку, допускається розміщувати по

										Арк.
										47
Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недок	Підп.	Дата				09-21МД -ПЗ	

червоній лінії вулиці (п.б.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019).

В проекті між проїжджою частиною і лінією забудови передбачається влаштування зеленої зони з насадженням трав'яного покриву та дерев, що додатково знижує рівень шуму та загазованості.

Передбачається будівництво житлової та громадської забудови з використанням шумозахисних огорожувальних конструкцій та віконними блоками із шумозахисними властивостями.

Проектними рішеннями передбачено комплексний благоустрій території та забезпечення інженерними мережами проектною забудовою; організація рельєфу запроектована з улаштуванням системи зливної каналізації; проектом дотримано нормативні відстані розташування відкритих автостоянок до житлової та громадської забудови (не менше 15м та 10м відповідно); пропонується передбачити облаштування парковки електрозарядками для електроавтомобілів.

З метою покращення екологічного стану довкілля, економії паливно-енергетичних матеріалів, подальшого підвищення коефіцієнту ефективності перетворення енергії, у тому числі за рахунок відмови від будівництва зовнішніх теплових мереж, додаткових інженерних споруд і пристроїв, теплопостачання об'єктів нового житлового будівництва пропонується шляхом застосування теплових установок сучасного типу: тепло-гідромеханічних генераторів, теплових насосів, тощо. Автономність запропонованого обладнання враховує поетапність введення об'єктів будівництва в експлуатацію.

17. Заходи щодо реалізації детального плану території на етап від 3 до 7 років.

До таких заходів відносяться:

1. Розгляд розробленої містобудівної документації на засіданні архітектурно-містобудівної ради та громадських обговореннях.
2. Виготовлення проекту землеустрою щодо впорядкування території, розробляється згідно з проектним планом ДПТ та отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.
3. Розроблення проектної та робочої документації для будівництва проектних об'єктів.
4. На підставі отриманої проектної документації, реєстрація декларації щодо початку будівельних робіт.
5. Будівництво.
6. Прокладання магістральних мереж водопостачання, газопостачання та електропостачання, будівництво інженерних споруд.
7. Будівництво відкритих автостоянок для зберігання автомобілів.
8. Проведення заходів з благоустрою території і влаштування майданчиків відповідно до проектних рішень.

18. Перелік вихідних даних.

1. Рішення восьмої сесії восьмого скликання Горішньоплавнівської міської ради від 20 квітня 2021 року «Про надання дозволу на розробку Детального плану території мікрорайону №15-А міста Горішні Плавні Кременчуцького району Полтавської області»
2. Лист № 01-13/197 від 27.08.21р. Департамент житлово-комунального господарства

									Арк.
									48
Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недодк	Підп.	Дата			09-21МД -ПЗ	

Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області.

3. Лист №01-16/804 від 19.09.21р. пРат «Кременчукгаз».

19. Техніко-економічні показники території ДПТ

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап 1-3 роки	Етап 3-7 років
Територія				
Територія у межах проекту, у тому числі:	га	32,76	32,76	32,76
- Житлова забудова, у тому числі:	га	2,86	3,154	3,154
а) Багатоквартирна забудова	га	1,26	1,554	1,554
б) садибна забудова	га	1,6	2,8	1,6
- Ділянки установ та підприємств обслуговування	га	0,89	1,91	2,8
- Зелені насадження	га	22,304	18,34	18,34
- Вулиці і площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	га	1,526	1,9615	1,9615
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої, тощо)	га	2,32	6,14	6,14
- Інші території	га	-	-	-
Населення				
Чисельність населення, всього у тому числі:	осіб	3288	4020	4020
- У садибній забудові		48	48	48
- У багатоквартирній забудові		3240	3972	3972
Щільність населення у тому числі:	Люд./га	99	122	122
Житловий фонд				
Житловий фонд всього	м ² загальної площі	78160	95240	95240
У тому числі:				
- садибний	м ²	2560	2560	2560
- багатоквартирний	м ²	75600	92680	92680
Середня житлова забезпеченість, у тому числі:	м ² /люд.		23	23
- У садибній забудові		53	53	53
- У багатоквартирній забудові		23	23	40,52
Видуття житлового фонду	м ² загальної площі	-	-	-
Житлове будівництво, всього:				
У тому числі за видами:	Квартира (будинок)			

Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недок	Підп.	Дата

09-21МД -ПЗ

Арк.

49

- Садибна забудова (одноквартирна забудова)	будинків	16	16	16
- Багатоквартирна забудова	квартир	1080	1324	1324
Із неї				
- малоповерхова		-	-	-
- середньоповерхова		-	-	-
- багатоповерхова		1080	1324	1324
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	Тис. м ²	-	-	-
Установи та підприємства обслуговування				
Дошкільні навчальні заклади	місць	-	65	65
Загально-освітні навчальні заклади	учнів	-	-	-
Стационари (лікарні) усіх типів	ліжок	-	-	-
Поліклініки	Відвідувань за зміну	-	-	-
Спортивні зали	м ² площі підлоги	-	4000+1200 =5200	5200
Відкриті спортивні площині споруди у житловому кварталі	га	0,0612	0,0918	0,0918
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі	м ² площі	-	--	--
Бібліотеки	Тис. один. зберігання	-	-	-
Магазини	м ² торгової площі	675	9504	10804
Підприємства громадського харчування	місць	30	30	30
Установи побутового обслуговування	Роб. місць			
Оздоровчі установи	місць	-	-	-
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього . у тому числі:	км	-	-	-
- Магістральні вулиці загально-міського значення	км	-	-	-

Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недок	Підп.	Дата

09-21МД -ПЗ

Арк.

50

- Магістральні вулиці районного значення	км	-	-	-
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	Один.	-	-	-
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	Один.	-	-	-
Щільність вулично-дорожньої мережі, у тому числі:	Км/км ²	-	-	-
- Магістральні мережі	Км/км ²	-	-	-
Протяжність ліній наземного транспорту (по осях вулиць), в тому числі:	км	-	-	-
- трамвай	км	-	-	-
- тролейбус	км	-	-	-
- автобус	км	-	-	-
Гаражі (автостоянки) для постійного зберігання легкових автомобілів	машино-місце	300	600	600
Гаражі (автостоянки) для тимчасового зберігання легкових автомобілів	машино-місце	30	361	361

Техніко-економічні показники забудови земельних ділянок

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість	Примітка
1	Загальна площа земельних ділянок під нову забудову	га	7,17	
2	Площа проектної забудови (житлової та громадської)	га	2,379	
3	Площа проектного вимощення, тротуарів	м ²	1372	
4	Площа майданчиків, з них:	м ²	1853,0	
	Площа майданчика для занять фізичними вправами	м ²	160,0	
	Площа майданчику для відпочинку дорослого населення	м ²	145,0	
	Площа майданчика для господарських цілей	м ²	74,0	
	Площа майданчика для тимчасового зберігання велосипедів	м ²	74,0	
	Площа майданчика для вигулу домашніх тварин	м ²	1400,0	
5	Площа проектних проїздів	м ²	4355,0	

Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недок	Підп.	Дата

09-21МД -ПЗ

Арк.

51

6	Площа проектних паркувальних майданчиків	м ²	12556,0	
7	Площа проектного озеленення	га	3,24	
8	Кількість розрахункових машино/місць жителів будинку	м/м	219	
9	Кількість розрахункових гостьових машино/місць	м/м	54	
10	Площа забудови житлових будинків	м ²	2850,67	
11	Кількість поверхів житлових будинків	пов	9	
12	Кількість квартир житлових будинків	Кв.	244	
13	Кількість мешканців житлових будинків	Мешк.	865	
14	Загальна площа квартир проектних секційних житлових будинків	м ²	16424	
15	Площа вбудовано-прибудованих нежитлових приміщень	м ²	840	
16	Площа забудови багаторівневого паркінгу	м ²	2716	
17	Площа забудови льодової арени	м ²	4000	
18	Площа забудови басейну	м ²	1200	
19	Площа забудови магазинів	м ²	2301	
20	Площа забудови торговельного комплексу Торгівельна площа	м ² м ²	9504 9504	
21	Площа забудови СТО, мийки	м ²	270	
22	Площа території для вбудованого ДНЗ	м ²	3000	

Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недок	Підп.	Дата

09-21МД -ПЗ

Арк.

52

Додатки

Зм.	Кіл.уч	Арк.	Недок	Підп.	Дата
-----	--------	------	-------	-------	------

09-21МД -ПЗ

Арк.

53