

МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ
ПРОЕКТУВАННЯ МІСТ “ДІПРОМІСТО” ІМЕНІ Ю.М.БЛОКОНЯ

Архівний № 92239

ГОРІШНІ ПЛАВНІ ПОЛТАВСЬКА ОБЛАСТЬ

**ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО
ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ МІКРОРАЙОНУ №13**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Київ - 2020 р.



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ
ПРОЕКТУВАННЯ МІСТ "ДИПРОМІСТО" ІМЕНІ Ю.М.БІЛОКОНЯ

Державні ліцензії

Проектні роботи – Серія АГ № 573221 від 8.02.2011 р. до 8.02.2016 р.

Топографо-геодезичні, картографічні роботи – Серія АВ № 547484 від 03.08.2010 р.

Проведення робіт із землеустрою - Серія АГ № 583330 від 19.04.2011 р.

Пожежна сигналізація та інші – Серія АГ № 595095 від 20.05.2011 р.

EN ISO 9001:2015

Архівний №92239

М.ГОРІШНІ ПЛАВНІ ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ МІКРОРАЙОНУ №13

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

**Замовник: Управління архітектури і містобудування
Горішньоплавнівської міської ради Полтавської області**

Договір №1304-02-2020 від 31.03.2020

Директор інституту

І. Шпилевський

Заступник директора, начальник ІПВ

О.Головань

В.о. начальника АПУ, нач. відділу НМЗМП

А. Економов

Начальник АПМ-3

М.Маслова

Головний архітектор проекту

Г. Айлікова

Київ - 2020 р.

Склад проекту

| № п/п | Найменування матеріалів | Масштаб | Арх. № |
|-------------------------------|---|---------|--------|
| І. Графічні матеріали | | | |
| 1. | Схема розташування території у планувальній структурі міста | б\м | 192244 |
| 2. | План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень | 1:1000 | 192245 |
| 3. | Проектний план. Схема проектних планувальних обмежень | 1:1000 | 192246 |
| 4. | Схема організації руху транспорту і пішоходів | 1:1000 | 192250 |
| 5. | Схема інженерної підготовки території та вертикального планування | 1:1000 | 192248 |
| 6. | Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору. | 1:1000 | 192247 |
| 7. | План червоних ліній | 1:2000 | 192249 |
| 8. | Креслення поперечних профілів вулиць (в складі пояснювальної записки) | 1:200 | - |
| ІІ. Текстові матеріали | | | |
| 9. | Пояснювальна записка | книга | 92239 |
| 10 | Матеріали проекту в електронному вигляді | Диск | 579 |

ЗМІСТ

| | |
|---|----|
| ВСТУП | 5 |
| РОЗДІЛ 1. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ТА | 8 |
| МІСТОБУДІВНІ УМОВИ | 8 |
| 1.1.ЗМІНИ, ЩО ВНОСЯТЬСЯ В ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ МІКРОРАЙОНУ №13 | 8 |
| 1.2. ЕКОЛОГО-МІСТОБУДІВНЕ ОБГРУНТУВАННЯ | 9 |
| 1.3. СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ТА МІСТОБУДІВНІ УМОВИ..... | 12 |
| 1.3.1. Аналіз містобудівної ситуації | 12 |
| 1.3.2. Оцінка існуючої ситуації | 13 |
| 1.3.4. Планувальні обмеження | 14 |
| 2.1. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ | 15 |
| 2.1.1. Розподіл території за функціональним призначенням | 15 |
| 2.1.2. Характеристика видів використання території..... | 15 |
| 2.1.3. Встановлення режиму забудови території для перспективної містобудівної діяльності..... | 16 |
| 2.1.4. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження | 17 |
| 2.1.5. Основні принципи планувальної організації території | 20 |
| 2.1.6. Житловий фонд. Розселення населення | 20 |
| 2.1.7. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування | 25 |
| 2.1.8. Розподіл території в межах ДПТ на розрахунковий період | 28 |
| 2.1.9. Вулично-дорожня мережа | 29 |
| 2.1.10. Комплексний благоустрій та озеленення території | 29 |
| 2.1.11. Еколого-містобудівні заходи щодо поліпшення навколишнього середовища | 29 |
| 2.2. ТРАНСПОРТНЕ ТА ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ | 30 |
| 2.2.1. Організація руху транспорту і пішоходів | 30 |
| 2.2.4. Теплопостачання..... | 36 |
| 2.2.6. Електропостачання..... | 38 |
| 2.2.7. Інженерна підготовка та захист території. Гідротехнічні заходи | 40 |
| 3. ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ..... | 45 |
| 4. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ..... | 48 |
| 5. ДОКУМЕНТИ ТА ДОДАТКИ..... | 52 |

ВСТУП

Робота «м. Горішні Плавні. Внесення змін до детального плану території мікрорайону №13» розроблена ДП Український державний науково – дослідний інститут проектування міст „ДІПРОМІСТО” імені Ю.М.Білоконя на замовлення Управління архітектури і містобудування Горішньоплавнівської міської ради Полтавської області відповідно до договору №1304-02-2020 від 31.03.2020 року та завдання на проектування.

Проектні рішення прийняті відповідно до чинного законодавства України в галузі містобудування та державних будівельних норм:

- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 р. № 3038-VI;

- Земельного Кодексу України від 25.10.2001 р. № 2768 – III;

- ДБН Б.2.2.-12:2019 «Планування та забудова територій»;

- «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», затверджені наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 р. №173;

- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;

У відповідності до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», детальний план території (ДПТ) – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

Мета розроблення детального плану – надання пропозицій щодо формування планувальної організації території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації території району проектування, встановлення червоних ліній, обсягів житлового та інших видів будівництва на території проектування, визначення напрямів, черговості та обсягів будівництва, забезпечення екологічної безпеки, комплексного благоустрою та озеленення.

У відповідності до завдання, в даній роботі розглядається територія мікрорайону №13, що знаходиться в південно-західній частині міста і обмежена проспектом Героїв Дніпра, вулицею Першопрохідників, продовження вулиці Конституції та вулиці Проектна 1. Саме цей район набережної міста Горішні Плавні є особливо привабливим і забезпеченим інженерними комунікаціями.

В 2018 році ДП «ДІПРОМІСТО» була виконана робота «Детальний план території мікрорайону №13», метою якої було розглянути можливість розміщення на вказаній ділянці, на вільній від забудови території, житлових будинків із вбудовано - прибудованими об'єктами громадського обслуговування, дитячого садочка, молодіжно-розважального центру, а також, формування в центрі житлового мікрорайону скверу з дитячими майданчиками і спортивної зони. В межах забудови, що вже частково склалася, передбачалась реконструкція існуючого ринку в торгівельний комплекс, на території якого було запроектовано будівництво нового торгівельного центру і реконструкція існуючих павільйонів та закладів торгівлі. Діюча автомобільна стоянка залишається в існуючих межах. Крім

того, передбачалося формування та благоустрій території в межах детального плану, враховуючи рекреаційну територію, що прилягає до проектного гребного каналу (затока Барбара), згідно рішень закладених в генеральному плані міста.

Метою даної роботи є внесення до детального плану змін, що стосуються уточнення поверховості забудови, що передбачалась попереднім ДПТ, уточнення переліку громадських об'єктів та, виходячи з інвестиційних пропозицій, уточнення благоустрою набережної зони міста.

В даній роботі, відповідно до завдання, схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту та СЕО внесення змін ДПТ не виконуються.

При виконанні роботи були використані такі містобудівні та проектні матеріали:

- «м. Комсомольськ. Детальний план території мікрорайонів №№ 13, 14, 15-А» («Діпромiсто», 2006 р.);

- «Правила забудови міста Комсомольська» («Діпромiсто», 2005 р.);

- «Внесення змін до генерального плану м. Комсомольськ Полтавської області» («Діпромiсто», 2011 р.);

- «Код ДК 02162015-71410000-5 (Послуги у сфері містобудування. Внесення змін до генерального плану міста Горішні Плавні)» (ДП «ДІПРОМІСТО», в стадії розроблення);

- Матеріали кадастрових відводів земельних ділянок на території ДПТ, надані замовником;

- Дані про стан та параметри існуючої та проектної забудови на території ДПТ, надані замовником.

Детальний план території після затвердження є основою для визначення вихідних даних для розроблення проекту забудови; розміщення об'єктів будівництва; визначення містобудівних умов і обмежень; проектування будинків і споруд; проектування мереж і споруд інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення території; проведення гідравлічних розрахунків інженерних мереж, розроблення проектів землеустрою, тощо.

Реалізація рішень ДПТ здійснюється у відповідності до чинного законодавства.

Розрахунки детального плану виконані на два етапи - етап 3-7 років (1 етап) та етап 15-20 років.

Проект розроблений в архітектурно – планувальній майстерні № 3 (начальник - М. Маслова), за участю спеціалістів інженерно-планувального відділу (начальник – О.Головань), та сектору транспортних мереж (начальник Д. Жуков), авторським колективом у складі:

Архітектурно-планувальна частина

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Головний архітектор проекту, к.т.н. | Г. Айлікова |
| Керівник групи | Г. Тугай |
| Керівник групи | Ю. Толмачова |

Економічна частина

| | |
|-------------------------|----------------|
| Учений секретар, к.г.н. | О. Сивак |
| Керівник групи | Г. Нестеренко |
| Інженер | О. Золотаревич |

Водопостачання, каналізація

| | |
|-------------------|--------------|
| Головний фахівець | В. Ліговська |
|-------------------|--------------|

Газопостачання, теплопостачання

| | |
|-------------------|------------|
| Головний фахівець | О. Срібний |
|-------------------|------------|

Електропостачання

| | |
|-------------------|----------|
| Провідний інженер | Ю. Лобур |
|-------------------|----------|

Транспортне забезпечення

| | |
|----------------|----------------|
| Керівник групи | Л. Беляновська |
| Керівник групи | М.Плахотнік |

Природно-ресурсний потенціал, охорона навколишнього середовища

| | |
|----------------|--------------|
| Керівник групи | Н. Кравченко |
|----------------|--------------|

Інженерна підготовка території, вертикальне планування та дощова каналізація

| | |
|-------------------|-----------------|
| Головний фахівець | Л. Безкоровайна |
| Керівник групи | О.Геращенко |

РОЗДІЛ 1. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ТА МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

1.1.ЗМІНИ, ЩО ВНОСЯТЬСЯ В ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ МІКРОРАЙОНУ №13

В даному розділі наведено перелік змін, що вносяться в детальний план території мікрорайону №13, відповідно до завдання на проектування.

1.1.1.Коригування поверховості окремих житлових будинків

Таблиця 1.1.1.1.

| № будинку | Рішення ДПТ 2018року | | Внесення змін в ДПТ | |
|-----------|----------------------|---------------------|---------------------|--------------------------------------|
| | Кількість секцій | Поверховість секцій | Кількість секцій | Поверховість секцій |
| 1 | 4 | 5,6,7,8 | 4 | 6,7,8,9 в тому числі житлові 5,6,7,8 |
| 2 | 2 (два під'їзди) | 9,10 | 3 | 10,10,10 |
| 3 | 7 | 5,6,6,7,7,8,8, | 7 | 6,7,7,8,8,9,9, |
| 4 | 2 | 9,9 | 2 | 9,9 |
| 5 | 5 | 8,8,9,9,10 | 5 | 9,9,9,9,10 |
| 6 | 3 | 10,11,10 | 3 | 10,10,10 |
| 7 | 5 | 8,8,9,9,10 | 5 | 9,9,9,9,10 |
| 8 | 6 | 6,6,7,7,8,8 | 6 | 7,7,8,8,9,9, |
| 9 | 4 | 9,9,10,10 | 4 | 9,9,10,10 |
| 10 | 3 | 10,10,10 | 3 | 10,10,10 |

1.1.2. Обсяги житлового будівництва Кількість населення. Розміщення установ та підприємств обслуговування

Таблиця 1.1.2.1.

| Показники | Одиниця виміру | Рішення ДПТ 2018року | Внесення змін в ДПТ |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------|---------------------|
| Обсяг житлового будівництва | тис м ² площі квартир | 81,82 | 85,87 |
| Кількість населення | тис осіб | 2,8 | 3,1 |
| Дошкільний навчальний заклад | місць | 120 | 140 |
| Автосалон | м ² | - | 980 |
| Молодіжний розважальний центр | площа, м ² | 2300 | - |

1.1.3. Червоні лінії. Рекреаційна зона.

При внесенні змін було відкориговано проходження червоних ліній вулиці Першопрохідців та благоустрій рекреаційної зони вздовж затоки Барбара.

1.2. ЕКОЛОГО-МІСТОБУДІВНЕ ОБГРУНТУВАННЯ

1.2.1. Природні та інженерно-геологічні умови

Територія проектування розташована в межах Лівобережно-Дніпровської лісостепової провінції, на першій надзаплавній (боровій) терасі Дніпра з відповідними природними особливостями.

Рельєф поверхні слабо розчленований, кучугурний, з середнім загальним ухилом поверхні 1-3% до Дніпра. Абсолютні відмітки поверхні – в межах 60-75 м. З півдня та південного заходу територія межує з природною водоймою – оз. Барбара, утворюючи на березі широкую (50-70 м) пляжну зону.

Клімат регіону помірно-континентальний, недостатньо вологий, теплий, з досить теплим і тривалим літом та помірно холодною і м'якою зимою. За кількістю опадів територія відноситься до зони недостатнього зволоження.

Нижче наведена кліматична характеристика за середніми даними багаторічних спостережень на МС Кременчук (16 мБС):

| | |
|--|--------------|
| Температура повітря, Т°С | 8.3° |
| Абсолютна максимальна температура, Т°С | 40° |
| - /- мінімальна температура, Т°С | мінус 35° |
| Глибина промерзання ґрунту | |
| середня/максимальна | 0.9/1.2 м |
| Тривалість безморозного періоду | 150 днів |
| Тривалість опалювального періоду, | 180 днів |
| середня його температура | мінус 0.9° |
| Відносна вологість | 75% |
| Кількість опадів: | 512 мм |
| в тому числі, за теплий період | 346 мм (68%) |
| Висота снігового покриву | 20 см |
| Домінуючі вітри та їх повторюваність | Сх – 16.6 % |
| | Зх - 15.8 % |
| | ПдЗх– 15.2 % |
| Швидкість вітру | 4 м/с |
| Найбільші швидкості вітру, можливі: | |
| - щорічно | 19 м/с |
| - 1 раз за 5-10 років | 21 - 22 м/с |
| - - / - 15-20 років | 23 - 24 м/с |

| | |
|--|--------|
| Несприятливі атмосферні явища - середня/найбільша кількість днів з: | |
| -туманами | 36/81 |
| - заметілями | 11/ 50 |
| - грозами | 29/ - |

На основі комплексного аналізу кліматичних параметрів та згідно архітектурно-будівельного кліматичного районування України територія віднесена до I архітектурно-будівельного району (Північно-Західний) з відповідними вимогами містобудівного характеру (згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 “Будівельна кліматологія”, ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій”).

Кліматичні умови сприятливі для організації життєдіяльності людей та організації короткочасного відпочинку.

Природний **грунтовий покрив** сформувався в умовах борової тераси і представлений переважно піщаними та глинисто-піщаними ґрунтами 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.

Ділянка проектування в цілому розташована в зоні відносно сприятливих **інженерно-геологічних умов освоєння**.

В літологічному відношенні інженерно-геологічний шар представлений сучасними непросадними алювіальними та еоловими відкладами. Алювіальні відклади – це піщано-супіщані відклади руслової та заплавної фації загальною товщею 20-40 м; еолові накопичення – це борові піски потужністю до 10 м.

Прояв несприятливих для забудови природних екзогенних процесів спостерігається в південно-західній та західній частині ділянки, де найбільш виражена підтоплюваність території (прибережна територія з рівнем ґрунтових вод до 3 м) та затоплення паводковими водами 1% забезпеченості (ділянка з абсолютними відмітками до 68,5 мБС). Поширення піщаних ґрунтів в межах території проектування є потенційним ризиком для виникнення вітрової ерозії на незакріплених рослинністю ділянках.

Таким чином, територія детального планування характеризується неоднорідністю інженерно-геологічних умов освоєння і в місцях прояву несприятливих процесів при освоєнні потребує інженерної підготовки та захисту території, зокрема раціонального водовідведення поверхневого стоку, окремі ділянки потребують захисту від підтоплення, затоплення паводком, протиерозійного закріплення ґрунтів (див. “Інженерна підготовка території”).

В регіональному відношенні, згідно з діючою нормативною картою ЗСР-2004-С та “Списку населених пунктів України, розташованих в сейсмічно небезпечних зонах” (додатки А і Б ДБН В.1.1-12:2014), територія проектування відноситься до зони з прогнозованою сейсмічною інтенсивністю 5 балів (по шкалі MSK-64).

1.2.2. Стан навколишнього природного 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 кварталу знаходиться автостоянка, екологічний вплив якої згідно ДБН В.2.2-12:2019, п.14.11.7, регламентується санітарною відстанню 50 м (згідно кількості машиномісць).

Територія, що прилягає до затоки Барбара, знаходиться в межах прибережної захисної смуги водойми, режим якої регламентується ВКУ, ст.89. Межа прибережної захисної смуги нанесена на схему відповідно “Проекту землеустрою зі встановлення меж прибережної захисної смуги річок Дніпро та Псел в межах міста Комсомольськ”, ДП “СХІДГЕОІНФОРМ”, 2010 р.

Об'єкти, що знаходяться в межах ПЗС, можуть експлуатуватися, якщо при цьому не порушується її режим. Непридатні для використання об'єкти та ті, що не відповідають встановленим режимам їх експлуатації, підлягають винесенню за межі ПЗС.

На південно-західній околиці ділянка проектування межує з зоною санітарної охорони питного водозабору міста, використання якої підпорядковується вимогам правового режиму зон санітарної охорони, установленим згідно рішення Комсомольської м/ради від 15.04.1999р. “Про затвердження правового режиму зон санітарної охорони водоочисних споруд м. Комсомольська”.

Тобто територія проектування та суміжні з нею території частково знаходяться в зоні водоохоронних регламентацій, дотримання яких передбачено планувально-територіальними та інженерними рішеннями проекту.

Джерелом потенційного механічного забруднення ґрунтів ймовірно може бути недосконала система збору господарсько-побутових відходів.

Фізичні фактори впливу.

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”.

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

1.3. СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ТА МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

1.3.1. Аналіз містобудівної ситуації

Місто Горішні Плавні розташоване на півдні Полтавської області на лівому березі р. Дніпро (Дніпродзержинське водосховище) на Придніпровській низовині. Відстань до обласного центру – міста Полтави – залізницею (від ст. Золотнишине) становить 110 км, автодорогами-105 км, до м. Києва -311 км.

Горішні Плавні – місто обласного підпорядкування Кременчуцької міжрайонної системи розселення.

Відповідно до класифікації міських поселень, місто відноситься до монофункціональних міст середньої величини.

Виникнення та розвиток міста Горішні Плавні (перша назва - Комсомольськ), нерозривно пов'язано з розвитком гірничодобувної промисловості.

За чисельністю населення м. Горішні Плавні займає третє місце в області після Полтави та Кременчука. Населення міста в 2019 році становило 51,22 тис. осіб.

В структурному відношенні місто автодорогами та залізницею ділиться на два великих планувальних утворення – промислово-комунально-складське та сельбищно-рекреаційне.

Сельбищно-рекреаційне в свою чергу можна розділити на центральне планувальне утворення, забудоване багатопверховою забудовою (в межах вул. Строни-Соборна та водосховища), три автономних житлових утворення (Низи, Піддубне, Золотнишине), основу яких складає садибна забудова, та на рекреаційну зону (з виділенням підзон міської рекреації, заказників та колективних садів).

Житловий фонд міста на початок 2020 року становив 1060 тис. м² загальної площі, в тому числі багатоквартирний-952 тис. м² садибного типу-108 тис. м².

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

В місті гостро стоїть проблема забезпечення населення житлом, частина населення перебуває на квартирній черзі. Основне ядро міста забудоване мікрорайонами багатопверхової забудови.

Багатоквартирний житловий фонд, основна частина якого була побудована в 1960-80 роки, сконцентрований в південно-західній частині міста та вздовж берега Дніпра в мікрорайонах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 12, 15, 15-А. Весь багатоквартирний житловий фонд забезпечений необхідним інженерним обладнанням.

Садибний житловий фонд розташований в північно-західній частині міста (район колишніх сіл Піддубне, Низи, Золотнишине).

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.

Генеральним планом передбачається подальший розвиток сельбищних територій міста за рахунок освоєння вільних від забудови ділянок в межах вулиць Першопрохідців, Соборної, Героїв Дніпра, Конституції під багатоквартирну багатоповерхову та середньоповерхову забудову, а також вибірково територій в районі сіл Низи та Піддубне під садибну одноквартирну забудову.

На кінець розрахункового періоду генплану (2040 р.), відповідно до розрахунків, населення міста повинно збільшитись до 55 тис. осіб.

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

1.3.2. Оцінка існуючої ситуації

Територія, що розглядається, розташована в південно-західній частині міста (мікрорайон № 13).

Із західного боку території ДПТ, знаходиться незабудована територія (вул. Проектна 1), з північного боку - вул. Героїв Дніпра, зі східного боку територія мікрорайону обмежена вул. Першопрохідців, з південного боку – продовженням вул. Конституції (яка проходить паралельно затоці Барбара).

Згідно з розрахунками, представленими в генеральному плані, освоєння території мікрорайону № 13 передбачалось здійснювати багатоквартирною багатоповерховою забудовою перемінної поверховості.

На даний час територія ДПТ частково забудована. В південно-східній частині мікрорайону (перетин вулиці Конституції та Першопрохідників) знаходиться культова споруда та заклад громадського харчування (кафе). По вулиці Першопрохідців (східна частина мікрорайону) знаходиться велика автомобільна стоянка площею 1,12 га. Максимальна кількість машино-місць-450. Зі сторони вулиці Героїв Дніпра, на території мікрорайону знаходиться продовольчий ринок із магазинами змішаної торгівлі, що розміщені на його території. Житлова забудова відсутня.

1.3.3. Сучасне використання території ділянки

Територія мікрорайону №13 в межах, визначених завданням на проектування, становить 24,0 га. В межах ділянки в даний час розміщені об'єкти немікрорайонного значення:

Автостоянка;

Ринок;

Культова споруда.

Крім того, в межі ділянки проектування включена частина проспекту Героїв Дніпра та вул. Першопрохідців, що обмежують територію ділянки з півночі та сходу.

Території, на яких передбачається житлова забудова, зайняті пісками та стихійними зеленими насадженнями.

Нижче, в таблиці 1.3.3.1 наведено існуючий розподіл території в межах детального плану.

Існуючий розподіл території в межах детального плану

Таблиця 1.3.3.1

| № | Елементи території | Площа, га |
|---|--|-----------|
| 1 | Автостоянка | 1,12 |
| 2 | Ринок | 3,27 |
| 3 | Культова споруда | 0,27 |
| 4 | Проспект Героїв Дніпра та вул. Першопрохідців (проїзна частина) | 1,49 |
| 5 | Тротуари | 0,71 |
| 6 | Вода | 1,41 |
| 7 | Вільні території (пісок, стихійні зелені насадження, інші вільні території) | 15,73 |
| | Всього | 24,0 |

1.3.4. Планувальні обмеження

В межах ділянки планувальні обмеження представлені санітарно-захисними зонами від автомобільної стоянки та продовольчого ринку.

Аналіз екологічного стану свідчить про те, що територія проектування за умови проведення інженерної підготовки, в екологічному відношенні практично сприятлива для будівництва.

РОЗДІЛ 2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ

2.1. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

2.1.1. Розподіл території за функціональним призначенням

Планувальна структура території, що розглядається, обумовлена рішеннями генерального плану міста та містобудівною ситуацією, що сьогодні склалася.

У відповідності до ескізу забудови, в межах детального плану пропонується розміщення багатоквартирної забудови, частковий намив берегової лінії затоки Барбара та її укріплення, формування та благоустрій припляжної зони.

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

- зона розміщення багатоквартирної житлової забудови;
- зона розміщення об'єктів обслуговування;
- зона розміщення культових споруд;
- зона розміщення об'єктів транспорту;
- зона рекреації (відпочинку);
- зона вулиць в межах червоних ліній.

2.1.2. Характеристика видів використання території

Зона розміщення багатоквартирної житлової забудови

Зона багатоквартирної житлової забудови найбільша за площею і прилягає до вулиць Першопрохідців, Конституції та Проектна-1.

Забудова території детального плану представлена 10-ма будинками, з них: три трьохсекційних будинки – 10-11-ти поверхових, один двосекційний будинок – 9-ти поверховий та шість будинків змінної поверховості: від 6 до 11 поверхів. Будинки формуються в групи таким чином, щоб створити найбільш комфортні умови проживання мешканців. Будинки розташовані каскадом - зниження поверховості передбачено в бік затоки Барбара.

Житловий мікрорайон пов'язаний з проектною рекреаційною зоною двома пішохідними алеями, які сходяться в центрі мікрорайону, в місці розташування скверу та дитячої зони.

Спортивна зона мікрорайону розташована біля існуючої автостоянки. В північно-західній частині ДПТ передбачено розміщення дошкільного навчального закладу.

Всі групи будинків забезпечені зручними під'їздами, майданчиками для відпочинку дітей та дорослих, господарськими майданчиками. Територія житлової забудови максимально озеленяється. В перших поверхах деяких житлових будинків розміщуються об'єкти обслуговування.

Зона розміщення об'єктів обслуговування та торгівельного призначення

Зона розміщення об'єктів обслуговування та торгівельного призначення розташована вздовж вулиці Героїв Дніпра і займає значну

площу. До складу зони входять відкриті (існуючі) та закриті торгівельні ряди а також окремі споруди торгівельного призначення. В північно-західній частині зони передбачається розміщення великого торгівельного комплексу та автосалону. Зона забезпечена зручними під'їздами та пішохідними підходами а також стоянками тимчасового зберігання автомобілів.

Зона розміщення культових споруд

Зона розміщення культових споруд займає незначну територію і знаходиться в південній частині території ДПТ на перехресті вулиць Конституції та Першопрохідців.

Зона розміщення об'єктів транспорту

Зона розміщення об'єктів транспорту представлена територією, на якій розташовано автомобільну стоянку. Зона знаходиться в східній частині території, між територією ринку та перспективною житловою забудовою і прилягає до вул. Першопрохідців. Під'їзд до автостоянки передбачається здійснювати з боку вулиці Першопрохідців.

Зона рекреації (відпочинку)

Зона рекреації (відпочинку) формується між вулицею Конституції та затокою Барбара. Зона відпочинку в межах ДПТ є частиною загальноміської рекреаційної зони, організація якої передбачена чинним генеральним планом міста Горішні Плавні на березі затоки Барбара.

На першому етапі освоєння цієї території пропонується здійснити частковий намив, провести берегоукріплення, озеленити зону, створити пляжі та наповнити її об'єктами благоустрою та обслуговування. На другому етапі освоєння території планується здійснити намив по всій довжині затоки, сформувати набережну вздовж Барбари.

Зона вулиць в межах червоних ліній.

Ця зона представлена існуючими вулицями Героїв Дніпра та Першопрохідців, а також проектними вулицями Проектна 1 та Конституції (продовження існуючої вулиці Конституції).

2.1.3. Встановлення режиму забудови території для перспективної містобудівної діяльності

Забудова та благоустрій території в межах району проектування передбачається на основі переліку переважних, супутніх та допустимих видів забудови, єдиних умов та обмежень, що діють у межах території ДПТ.

При цьому забудову житлової зони необхідно здійснювати комплексно, групами, з попереднім будівництвом інженерних споруд та під'їздів до житла, з благоустроєм території. Такого підходу слід дотримуватись і при спорудженні об'єктів торгівельного призначення та об'єктів обслуговування. Зокрема, освоєння території торгівельного комплексу повинно вестись за єдиним затвердженим проектом, що дасть можливість надати виразного оформлення вулиці Героїв Дніпра – однієї з головних вулиць міста.

Особливу увагу необхідно звернути на організацію рекреаційної зони, з огляду на те, що для її формування необхідно здійснити намив території.

Рішення з інженерної підготовки території в межах ДПТ повинні бути ув'язані з загальними рішеннями по організації благоустрою території прибережної зони. Комплексно повинні вирішуватись також питання інженерних мереж, зокрема, зливової каналізації.

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

Зона розміщення багатоквартирної житлової забудови

Переважні види використання:

1. житлові будинки 6 – 10 поверхів, окремо розташовані або зблоковані;
2. заклади соціально-культурного, та торгівельно-побутового обслуговування; соціальної інфраструктури
3. дошкільні навчальні заклади окремо розташовані, в т. ч. зблоковані з початковими школами;
4. сквери, бульвари озеленені території, пішохідні проходи, велодоріжки;
5. приміщення (зали зустрічей та зборів) багатоцільового та спеціалізованого призначення;
6. офісні приміщення;
7. аптеки;
8. амбулаторії, консультативні медичні заклади;
9. поштові відділення.

Супутні види використання:

1. магазини повсякденного обслуговування на перших поверхах багатоквартирних будинків або прибудовані;
2. заклади побутового обслуговування на перших поверхах або прибудовані;
3. майданчики для тимчасового зберігання автомобілів;
4. будинки та споруди інженерно-технічної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
5. майданчики господарські, ігрові майданчики і спортивні майданчики;

Параметри забудови

1. Підприємства обслуговування, розміщуються в перших поверхах житлових будинків, що виходять на вулицю, або добудовуються до них за умов, що входи для відвідувачів розміщуються з боку вулиці та вистачає території для розміщення автостоянок для тимчасового зберігання автомобілів.
2. Висота будівель: для всіх житлових будинків можливе використання (додатково) мансардного поверху за умов дотримання будівельних норм.
3. Для приміщень, що знаходяться в перших поверхах будинків вздовж магістральних вулиць, під час облаштування входів, обов'язковим є влаштування (збереження) хідника (тротуару) шириною не менше 2,25 м.
4. Висота декоративної огорожі по межі літніх торгівельних майданчиків кафе повинна становити не більше 1 м.

5. Покриття майданчиків, тротуарів, пішохідних зон повинно бути виконане декоративною бетонною або кам'яною плиткою.

Зона розміщення об'єктів обслуговування та торгівельного призначення громадського обслуговування

Зона призначена для розташування об'єктів громадського обслуговування торгівлі та обслуговування (магазинів, торгівельних комплексів, ринкових комплексів).

Переважні види використання:

1. магазини, торгівельні та ринкові комплекси;
2. готелі, центри обслуговування туристів;
3. адміністративні споруди, офіси, організації управління;
4. банки, відділення банків;
5. юридичні установи;
6. підприємства громадського харчування;
7. підприємства побутового обслуговування населення;
8. розважальні заклади.

Супутні види використання:

1. майданчики для тимчасового зберігання транспортних засобів для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
2. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
3. будинки та споруди інженерно-технічної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
4. громадські вбиральні.
5. Використання території зони здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

Зона розміщення культових споруд

Переважні види використання:

1. культові та обрядові споруди;
2. озеленені території; спеціалізовані магазини;

Супутні види використання:

1. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
2. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

Зона розміщення об'єктів транспорту

Переважні види використання:

1. автостоянка для зберігання транспортних засобів.

Супутні види використання:

- 1 споруди інженерно-технічної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони.

Зона рекреації (відпочинку)

Переважні види використання ділянок

- 1 розміщення зелених насаджень загального користування;
- 2 місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- 3 пляжі з відповідним обладнанням;
- 4 видові майданчики;
- 5 малі архітектурні форми;
- 6 спортивні майданчики.

Супутні види використання:

- 1 заклади та організації по обслуговуванню даних територій;
- 2 будівлі і споруди інженерної інфраструктури, що обслуговують дану територію;
- 3 громадські туалети;
- 4 заклади громадського харчування;
- 5 тимчасові павільйони і кіоски по продажу сувенірів та продуктів споживання.

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

Зона вулиць в межах червоних ліній

До зони входять території, які за містобудівною документацією знаходяться в межах червоних ліній магістральних та основних житлових вулиць.

Переважні види використання:

1. зупинки громадського транспорту з кіосками продажу проїзних квитків;
2. наземні пішохідні переходи;
3. інженерне устаткування та устрої, що забезпечують безпеку руху (турнікети, освітлення, світлофори, дорожні знаки, розмітка проїзної частини, транспортні перетини в одному рівні).

Супутні види використання:

1. інформаційна реклама;
2. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
3. велосипедні доріжки;
4. тротуари, хідники;
5. зелені насадження спеціального призначення.

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

2.1.5. Основні принципи планувальної організації території

Основні планувальні та композиційні рішення забудови 13 мікрорайону продиктовані рішеннями планувальної структури генерального плану міста та необхідністю ув'язки території, що розглядається, з планувальними рішеннями нової забудови мікрорайонів №14 та №15, які передбачалися в роботі «м. Горішні Плавні. Детальний план території мікрорайонів № 13, 14, 15-А», таким чином, принципи планувальної організації території продиктовані напрямками існуючих транспортних зв'язків, місцеположенням району проектування в системі міста та планувальними обмеженнями, що діють на території ділянки.

До основної композиційно-планувальної осі ДПТ можна віднести магістральну вулицю Героїв Дніпра, до осей другого плану – продовження вулиці Конституції, вулиці Першопрохідників та нову вулицю (вул. Проектна 1), що повинна з'єднувати продовження вулиці Конституції та Героїв Дніпра (паралельно вулиці Першопрохідників). В проекті архітектурному оформленню цих вулиць приділена значна увага. Фасадні частини вулиць підтримуються каскадною забудовою та рядом громадських об'єктів. Не менше уваги приділено облаштуванню внутрішньоквартального простору. Передбачено створення широкої пішохідної алеї в напрямку рекреаційної зони з розміщенням на ній дитячого майданчика.

Проектна забудова формується у вигляді груп житлових будинків висотою 10-6 поверхів. Розміщення житлових будинків проводилось з урахуванням забезпечення оптимальної орієнтації. З метою економії території, в мікрорайоні використовується принцип суміщення житла і закладів обслуговування, частина яких, проектується вбудованими в перших поверхах житлових будинків, або в прибудованих блоках, в основному орієнтованих фасадами на вулиці. Спортивні та ігрові дитячі майданчики розташовуються в середині житлових груп.

Змінна поверховість забудови дасть можливість створення привабливого її силуету як з боку магістральних та житлових вулиць, так і з боку акваторії. В даному проекті забудова формується з використанням проектів секцій-аналогів, які застосовуються при забудові міст України. На подальших стадіях проектування необхідна розробка індивідуальних проектів житлових будинків.

2.1.6. Житловий фонд. Розселення населення

Обсяги житлового будівництва

На території, що проектується, передбачено будівництво житлових будинків секційного типу. Поверховість секцій від 6 до 10 поверхів. Згідно ескізу забудови, передбачено розміщення 10 житлових будинків перемінної поверховості.

Нижче, в таблиці 2.1.6.1, наведений перелік житлових будинків, кількість секцій в будинку та загальна площа квартир.

Житлові будинки, передбачені до розміщення. Обсяги житлового будівництва.

Таблиця 2.1.6.1.

| № будинку на кресленні | Кількість секцій/ тис. м ² , всього | в тому числі по поверховості кількість секцій / тис м ² | | | | | Етап освоєння |
|---------------------------------|--|---|--------|--------|--------------|------------------|---------------|
| | | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | |
| 1* 80 квартир 280 жителів | 4/6,74 | - | 1/1,26 | 1/1,96 | 1/1,68 | 1/1,84 | 1 етап |
| 2 | 3/7,46 | - | - | - | - | 3/7,46 | 1 етап |
| 3 | 7/11,5 | 1/1,3 | 2/3,0 | 2/3,33 | 2/3,87 | - | 1 етап |
| 4 | 2/3,87 | - | - | - | 2/3,87 | - | 1 етап |
| 5 | 5/9,89 | - | - | - | 4/7,74 | 1/2,15 | 1 етап |
| 6 | 3/6,45 | - | - | - | - | 3/6,45 | 1 етап |
| 7 | 5/9,89 | - | - | - | 4/7,74 | 1/2,15 | Розр. період |
| 8 | 6/10,22 | - | 2/2,91 | 2/3,44 | 2/3,87 | - | Розр. період |
| 9 | 4/ 13,4 | - | - | - | 2/6,71 | 1/4,54 1/2,15 | Розр. період |
| 10 | 3/6,45 | - | - | - | - | 3/6,45 | Розр. період |
| Всього | 42/85,87 | 1/1,3 | 5/7,17 | 5/8,73 | 17/35,4 8 | 14/33,1 9 | Розр. період |
| В тому числі 1 етап | 24/45,91 | 1/1,3 | 3/4,26 | 3/5,29 | 9/17,16 | 8/17,9 | Розр. період |

Будинок №1 знаходиться в стадії будівництва. Показники будинку №1 наведені згідно проекту, розробленому ТОВ ПІ «ПОЛТАВАРХПРОЕКТ».

Основні показники житлового будинку №1 (за проектом)

Таблиця 2.1.6.2.

| | | | |
|-----|--|--------------------------------|-----|
| 1. | Характер будівництва - нове | | |
| 2. | Площа земельної ділянки, м ² - 6427 | | |
| 3. | Поверховість – 7-8-9-10 поверхів з мансардним поверхом, вбудованими приміщеннями громадського призначення на першому поверсі і підземним паркінгом | | |
| 4. | Загальна кількість квартир у будинку – 80 в тому числі: однокімнатних – 14 двокімнатних – 34 трикімнатних – 10 чотирикімнатних – 10 пентхауз : трикімнатних – 4 чотирикімнатних – 2 п'ятикімнатних – 6 | | |
| 5. | Площа забудови – 1324 м ² | | |
| 6. | Загальна площа квартир будинку – 6740,1 м ² в т.ч. секція I – 1836,41 м ² секція II – 1679,95 м ² секція III – 1958,57 м ² секція IV – 1265,17 м ² | | |
| 7. | Площа земельної ділянки проектна – 6427 м ² | | |
| 8. | Загальна площа паркінгу – 1387,50 м ² | | |
| 9. | Загальний будівельний об'єм – 42686 м ³ | | |
| 10. | Кількість місць паркінгу- 39. | | |
| 11. | Нормативна кількість машино - місць для гостей жителів будинку 11 машино/місць | | |
| 12. | Нормативна кількість жителів у будинку – 280 жителів | | |
| 13. | Необхідні розрахункові площі майданчиків згідно ДБН Б.2.2-12:2018, таблиця 6.4 | | |
| | - для ігор дітей дошкільного та молодшого шкільного віку | 0,7м ² . на 1 люд | 195 |
| | | 1,75м ² на квартиру | 140 |
| | - для відпочинку дорослого населення; | 0,2м ² на 1 люд | 056 |
| | | 0,5м ² на квартиру | 40 |
| | - для заняття фізкультурою; | 2м ² на 1 люд | 560 |
| | | 5м ² на квартиру | 400 |
| | - для тимчасової стоянки велосипедів; | 0,1м ² на 1 люд | 28 |
| | | 0,25м ² на квартиру | 20 |

Перспективна чисельність населення

Таблиця 2.1.6.3.

| № будинку | Загальна площа квартир, тис м ² | Кількість квартир | Населення, тис. осіб |
|-----------|--|-------------------|----------------------|
|-----------|--|-------------------|----------------------|

| | | | |
|--------|-------|------|------|
| 1 | 6,74 | 80 | 0,28 |
| 2 | 7,46 | 110 | 0,27 |
| 3 | 11,5 | 175 | 0,40 |
| 4 | 3,87 | 60 | 0,14 |
| 5 | 9,89 | 150 | 0,35 |
| 6 | 6,45 | 100 | 0,23 |
| 7 | 9,89 | 150 | 0,35 |
| 8 | 10,22 | 155 | 0,37 |
| 9 | 13,4 | 200 | 0,48 |
| 10 | 6,45 | 100 | 0,23 |
| Всього | 85,87 | 1280 | 3,1 |

Перспективна чисельність населення на території ДПТ визначена, виходячи із орієнтовних показників житлової забезпеченості 28 м²/особу, та середнього коефіцієнта заселення квартири - 2,4 особи. Згідно з розрахунками, перспективна чисельність населення в межах території детального плану складе 3,1 тис осіб, в тому числі на 1 етап – 1,67 тис. осіб.

Розрахунок розмірів майданчиків

Розрахунок необхідної площі майданчиків у складі прибудинкових територій виконаний відповідно до нормативів ДБН Б.2.2-12:2019, табл. 6.4. Розрахунок виконаний окремо для кожного житлового будинку та наведений нижче, в таблиці 2.1.6.4.

Розрахунок майданчиків

Таблиця 2.1.6.4.

| Майданчики | Питомі розміри майданчиків, м ² на 1 людину | Необхідний розмір майданчиків, м ² для будинків | | | | | | | | | | Всього |
|---|--|--|------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|-------------|-------------|------------|--------------|
| | | №1 | №2 | №3 | №4 | №5 | №6 | №7 | №8 | №9 | №10 | |
| Для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку | 0,7 | 196 | 190 | 280 | 98 | 245 | 161 | 245 | 252 | 336 | 161 | 2164 |
| Для відпочинку дорослого населення | 0,2 | 56 | 54 | 80 | 28 | 70 | 46 | 70 | 72 | 96 | 46 | 518 |
| Для тимчасової стоянки автомобілів | 1 | 12/ 300 | 15/ 375 | 23/ 575 | 10/ 250 | 25/ 625 | 15/ 375 | 23/ 640 | 25/ 700/ | 27/ 750 | 15/ 410 | 190/ 5000 |
| Для тимчасової стоянки велосипедів | 0,1 | 28 | 27 | 40 | 14 | 35 | 23 | 35 | 36 | 48 | 23 | 309 |
| Для занять фізкультурою** | 0,2 | 56 | 54 | 80 | 28 | 70 | 46 | 70 | 72 | 96 | 46 | 618 |
| Для збирання побутових відходів* | 0,07 | 20 | 19 | 28 | 10 | 25 | 16 | 25 | 25 | 34 | 16 | 218 |
| Для вихову домашніх тварин*** | 0,3 | 84 | 81 | 120 | 42 | 105 | 69 | 105 | 108 | 144 | 69 | 927 |
| Всього | | 640 | 800 | 1203 | 470 | 1175 | 736 | 1190 | 1265 | 1504 | 771 | 9754 |

- 0,15 автомобілів на 2-х і більше кімнатну квартиру, 25 м² на автомашину з урахуванням проїздів. Кількість автомобілів для 1-кімнатних квартир прийнята з коефіцієнтом 0,5.

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

Розрахунок потреби в установах і підприємствах обслуговування виконаний згідно з нормативами ДБН Б.2.2-12:2019, додаток Е.1.

Таблиця 2.1.6.5.

| Установи та організації | Одиниця виміру | Нормативна величина | Необхідно по розрахунку | | Розміщення |
|--|--|---------------------|---------------------------------|--------------------------------|---|
| | | | на розрахунковий період | в тому числі на 1 етап | |
| Заклади дошкільної освіти | місць | 40 | 124 | 68 | Заклад дошкільної освіти на 140 місць в мікрорайоні № 13 на розрахунковий період |
| Заклади загальної середньої освіти | місць | 105 | 330 | 180 | Використання потужності існуючої школи №6 |
| Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять | м ² загальної площі на 1 тис осіб | 30 | 93 | 51 | Вбудовані в 1 поверхи житлових будинків мікрорайону |
| Спортивні зали загального користування | м ² площі підлоги на 1 тис осіб | 40 | 124 | 68 | Використання потужності існуючих спортивних закладів та передбачених генеральним планом міста |
| Басейни криті й відкриті загального користування | м ² дзеркала води на 1 тис осіб | 20 | 62 | 34 | |
| Універсальна зала | місць на 1 тис осіб | 10 | 31 | 17 | |
| Клубні приміщення | місць відвідувань або м ² площі | 15-20 50-60 | 62 місць або 160 м ² | 34 або 100м ² площі | 1 поверх будинку №1 |

| | підлоги на 1 тис осіб | | | підлоги | |
|---|---|---------|-----|---------|----------------------------|
| Магазини продовольчих товарів | м ² торгової площі на 1 тис осіб | 96 | 300 | 164 | 1 поверх будинку №1 |
| Магазини непродовольчих товарів | -//- | 110 | 340 | 187 | 1 поверх будинку №1 |
| Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства) | пос. місць на 1 тис осіб | 7 | 22 | 12 | 1 поверх будинку №1 |
| Майстерні побутового обслуговування | роб місць на 1 тис осіб | 1,5-2,0 | 6 | 3 | 1 поверх будинку №1 |
| Відділення зв'язку | об'єкт на 1 тис осіб | 0,16 | 1 | - | 1 поверх будинку №1 |
| Громадські вбиральні | Прилад на 1 тис осіб | 1 | 3 | 2 | Територія торгового центру |

**Заклади обслуговування, передбачені до розміщення
на території мікрорайону № 13**

Таблиця 2.1.6.5.

| Підприємства обслуговування | Розміщення | Одиниця виміру | Кількість | Етап будівництва |
|--|-------------------------------------|--|---|----------------------|
| Дошкільні навчальні заклади | Територія мікрорайону № 13 | місць | 140 | Розрахунковий період |
| Кафе | вул. Конституції (рекреаційна зона) | посад місць | 25 | Розрахунковий період |
| Підприємства та установи обслуговування, передбачені на 1 поверсі будинку №1 | 1 поверх 4-секційного будинку №1 | | | |
| -підприємства змішаної торгівлі | -//- | м ² торгової площі | 160 | 1 етап |
| -підприємства побутового обслуговування | -//- | Робочих місць | 3 | 1 етап |
| Офісні приміщення | -//- | м ² загальної площі/ кількість працюючих | 250/25 | 1 етап |
| Клубні приміщення | -//- | | 34 місць відвідувань (100м ² площі підлоги) | 1 етап |
| Підприємства обслуговування, вбудовані в 1 поверх будинку №8 | - | | | Розрахунковий період |
| Підприємства торгівлі змішаної торгівлі | 1 поверх будинку №8 | м ² торгової площі | 160 | -//- |
| Універсальна зала | -//- | місць | 40 | -//- |
| Аптека | -//- | об'єкт | 1 | -//- |
| Підприємства побутового обслуговування | -//- | Робочих місць | 3 | -//- |

| | | | | |
|--|---|----------------------------------|------------|-------------------------|
| Автосалон | Перетин Проспекту Героїв Дніпра тв. Вул. Проектна-1 | м ² м ² | 490 490 | 1 етап Розрах період |
| Торговий центр (підприємства змішаної торгівлі) | Територія існуючого ринку по проспекту Героїв Дніпра | м ² торгової площі | 2400 | Розрахунковий період |

2.1.8. Розподіл території в межах ДПТ на розрахунковий період

Таблиця 2.1.6.5.

| № з/п | Елементи території | Площа, га |
|----------|--|-----------|
| 1 | Території загальноміського значення, всього в тому числі: | 17,44 |
| | - торговий комплекс | 2,28 |
| | - культова споруда | 0,27 |
| | - автосалон | 0,42 |
| | - санітарно-захисні зелені насадження | 0,57 |
| | - вулиці (проспект Героїв Дніпра, вул. Конституції, вул. Першопрохідників, вул. Проектна-1) в червоних лініях | 6,17 |
| | - тротуари між торговим комплексом і проспектом Героїв Дніпра | 0,38 |
| | - озеленені території загального користування (між вул. Конституції і затокою Барбара) | 7,35 |
| 2 | Території мікрорайонного значення, всього в тому числі: | 6,56 |
| | - територія під житловими будинками | 1,39 |
| | - навчальний дошкільний заклад | 0,66 |
| | - проїзди і під'їзди до будинків | 1,3 |
| | - спортивні майданчики | 0,25 |
| | - майданчики для ігор дітей, відпочинку дорослого населення, збирання побутових відходів, тимчасової стоянки велосипедів та автомобілів* | 0,97 |
| | - озеленені території мікрорайонного значення | 1,99 |

- Без майданчиків для виходу домашніх тварин

2.1.9. Вулично-дорожня мережа

Транспортні зв'язки території, що проектується, з центральною частиною та районами міста забезпечують вулиці Героїв Дніпра та Конституції. Забезпечення пасажироперевезень мешканців території передбачається автобусом і приватним легковим транспортом. Зупинки автобусів розміщені у фокусах пасажироформувань на відстані одна від одної 400-600 м (відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019).

2.1.10. Комплексний благоустрій та озеленення території

В межах ДПТ передбачається здійснення комплексного благоустрою території. На всіх ділянках забудови передбачається вертикальне планування території та організація поверхневого стоку – влаштування дощової каналізації з відведенням поверхневих вод. Система зелених насаджень формується зеленими насадженнями в межах прибудинкових територій, пішохідними алеями, де розміщуються спортивні, дитячі ігрові майданчики й майданчики відпочинку дорослого населення. Озеленення території передбачається за рахунок висадки дерев, кущів, влаштування живих огорож, газонних посадок, квітників з багаторічників тощо. Біля об'єктів громадського обслуговування населення, передбачається створення газонних посадок з багаторічників. Зелені насадження спеціального призначення розміщуються вздовж вулиць, проїздів і тротуарів. Під час підбору рослин мають бути дотримані фітоценологічний, типологічний, філогенетичний та естетичний принципи. Потрібно створювати та формувати високодекоративні та високоефективні в екологічному відношенні групи зелених насаджень. Велика увага приділена комплексу берегоукріплюючих робіт, які потрібно буде провести в південній ділянці ДПТ. Основною метою проведення такого виду робіт на території ДПТ є створення міської пляжної зони та її благоустрій.

2.1.11. Еколого-містобудівні заходи щодо поліпшення навколишнього середовища

Архітектурно-планувальна організація території проектування передбачає ряд **еколого-містобудівних заходів** подальшого розвитку території, реалізація яких сприятиме формуванню ефективного та раціонального використання території, спрямованого на забезпечення сприятливих умов проживання та охорону навколишнього середовища, зокрема:

- функціонально-планувальна організація території з урахуванням планувальних обмежень та регламентацій;
- санітарне та протишумове озеленення, створення та благоустрій насаджень санітарно-гігієнічного призначення - закріплення зеленими насадженнями піщаних ділянок та створення зелених смуг вздовж доріг, поблизу гаражів та на прибудинкових територіях; загальне озеленення та санітарно-гігієнічний благоустрій території тощо;

- налагодження ефективної системи санітарного та інженерного благоустрою території: повне і своєчасне прибирання та забезпечення утилізації відходів; вирішення проблеми збирання побутових відходів з обладнанням всіх майданчиків для збору сміття у відповідності з існуючими санітарними правилами та запровадженням системи роздільного збирання сміття, сортування та утилізації; асфальтування майданчиків та під'їздів; організація майданчиків для короткочасних стоянок автомобілів; організація та санітарний благоустрій майданчика для виходу домашніх тварин (за межами ДПТ); повне забезпечення централізованим водопостачанням та каналізуванням; налагодження ефективної системи тепло- та енергопостачання тощо;

- проведення комплексу заходів з інженерної підготовки території: раціональна організація та очищення поверхневого стоку, будівництво та налагодження ефективного функціонування мережі зливової каналізації для забезпечення поверхневого водовідведення; захист території від затоплення та підтоплення, організація набережної, благоустрій пляжної зони тощо.

2.2. ТРАНСПОРТНЕ ТА ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

2.2.1. Організація руху транспорту і пішоходів

Проектні пропозиції з організації руху транспорту і пішоходів прийняті на основі генерального плану м. Горішні Плавні, який розробляється інститутом “ДІПРОМІСТО” в теперішній час.

Територія, що розглядається даним проектом, обмежена проспектом Героїв Дніпра, вулицями Першопрохідців, Конституції, Проектна- 1.

Функції транспортних зв'язків мікрорайону №13 забезпечують магістральні вулиці:

- **загальноміського значення:**

проспект Героїв Дніпра (ширина проїзної частини – 10,5+2,5+10,5м, в межах червоних ліній – 60,0 м), протяжність в межах ДПТ – 0,5 км;

- **районного значення:**

вул. Першопрохідців (ширина проїзної частини – 8,0 м, в межах червоних ліній – 30,0 м), протяжність в межах ДПТ – 0,3 км;

вул. Конституції (ширина проїзної частини – 15,0 м, в межах червоних ліній – 40,0 м), протяжність в межах ДПТ – 0,7 км;

- **місцевого значення:**

вул. Проектна - 1 (ширина проїзної частини – 8,0 м, в межах червоних ліній – 20,0 м), протяжність в межах ДПТ – 0,3 км.

На розрахунковий період передбачається :

- будівництво ділянки вул. Конституції з улаштуванням проїзної частини 15,0 м, протяжністю 0,5 км;

- будівництво вул. Проектна-1 з улаштуванням проїзної частини 8,0 м, протяжністю 0,3 км.

Забезпечення пасажироперевезень мешканців мікрорайону № 13 передбачається міським автобусом і приватним транспортом.

Існуюча лінія руху автобусу проходить по проспекту Героїв Дніпра. У подальшому запроектовано проходження ліній руху автобуса по вулицях Першопрохідців, Конституції.

Протяжність ліній руху автобуса в межах мікрорайону №13 становить 1,3км.

Пішохідна доступність до лінії руху автобуса знаходиться в нормативних межах. Автобусні зупинки розташовані біля всіх перехресть.

Для забезпечення безпеки руху транспорту та пішоходів проектом передбачається розміщення пішохідних переходів на всіх перехрестях вулиць і по вул. Конституції.

Проект передбачає організацію мережі шляхів руху пішоходів та інвалідних колясок, велосипедів відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 п. 10.4.14, п.10.4.15,п.10.4.16.

В проекті розрахована кількість машиномісць для зберігання легкових автомобілів мешканців житлових будинків на 1 етап та розрахунковий період відповідно до нормативів ДБН Б.2.2-12:2019 10.8 табл.10.5.

Всього на розрахунковий період необхідно 650 машино-місць у малоповерхових гаражах та 190 місць на гостьових автостоянках, в тому числі, на 1 етап-відповідно 350 та 100 машино-місць.

Необхідна кількість машиномісць наведена нижче в таблицях 2.2.1.1. - 2.2.1.2.

Кількість машиномісць на 1 етап (будинки №1-№6)

Таблиця 2.2.1.1

| № | Умови зберігання приватних автомобілів мешканців будинків №1-№6 | Кількість машино-місць (одиниць) | Площа (га) |
|----------|--|---|-------------------|
| 1 | Постійне зберігання автомобілів у малоповерхових гаражах в районі промислової зони по вул. Строни. | 350 | 0,70 |
| 2 | Тимчасове зберігання (гостьові стоянки) у межах прибудинкових територій. | 100 | 0,25 |

Кількість машиномісць на II етап (будинки №7-№10)

Таблиця 2.2.1.2

| № | Умови зберігання приватних автомобілів мешканців будинків №7-№10 | Кількість машиномісць (одиниць) | Площа (га) |
|---|---|---------------------------------|------------|
| 1 | Постійне зберігання автомобілів у малоповерхових гаражах в районі промислової зони по вул. Строни | 300 | 0,60 |
| 2 | Тимчасове зберігання (гостьові стоянки) у межах прибудинкових територій | 90 | 0,25 |

Для короткочасного зберігання легкових автомобілів передбачена мережа автостоянок біля закладів обслуговування (в межах ДПТ).

Розрахункову кількість машиномісць на автостоянках прийнято відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 табл.10.7. Всього на розрахунковий період необхідно 60 машиномісць для короткочасного зберігання автомобілів біля закладів обслуговування, в тому числі на 1 етап-10 машиномісць.

Потреба в машино-місцях для закладів обслуговування

Таблиця 2.2.1.3

| № | Найменування закладів обслуговування | Кількість машино-місць (одиниць) | Площа (га) | Етап освоєння |
|---|--|----------------------------------|--------------|----------------------|
| 1 | Підприємства та установи обслуговування (підприємства побутового обслуговування, офісні приміщення), передбачені на першому поверсі будинку №1 | 5 | 0,012 | 1 етап |
| 2 | Клубні приміщення, передбачені на першому поверсі будинку №1 | 5 | 0,012 | 1 етап |
| 1 | Торговий центр (підприємства змішаної торгівлі), територія існуючого ринку по проспекту Героїв Дніпра | 50 | 0,12 | Розрахунковий період |
| | Всього | 60 | 0,144 | |

Магістральні вулиці, місцева вулиця, лінії руху автобуса, зупинки, пішохідні переходи, автостоянки легкових автомобілів. показані на «Схемі транспорту».

Орієнтовна вартість заходів з розвитку мережі транспортної інфраструктури

Таблиця 2.2.1.4

| № | Перелік пропозицій | Одиниця виміру | Кількість | Орієнтовна вартість, млн. грн |
|---|---|----------------|-----------|-------------------------------|
| 1 | Будівництво ділянки вул. Конституції | км | 0,5 | 5,0 |
| 2 | Будівництво вул. Проектної №1 | км | 0,3 | 2,3 |
| 3 | Будівництво автостоянок для тимчасового зберігання легкових автомобілів | м ² | 6250 | 3,7 |
| | Разом | - | - | 11,0 |

2.2.2. Водопостачання

Існуючий стан

Джерелом водопостачання території, яка розглядається, є магістральні мережі централізованого водопроводу міста. У межах території, що проектується по просп. Героїв Дніпра проходять мережі водопроводу Ø200-350 та частково по вул. Першопрохідників Ø300. Також по просп. Героїв Дніпра проходить мережа поливального водопроводу Ø200.

Проектні рішення

Забудова території, що проектується передбачається багатоповерховими будинками (до 10 поверхів) та закладом дошкільної освіти, підприємствами торгівлі громадського харчування та побутового обслуговування, офісними приміщеннями, закладами культурно-видовищними та дозвільними.

Для вирішення схеми водопостачання виконано розрахунок необхідних об'ємів води для нової забудови. Питомі показники водоспоживання прийняті до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід и каналізація».

Необхідний об'єм питної води на розрахунковий період складе 978,03 м³/добу, в тому числі на 1 етап 507,67 м³/добу.

Розрахункові об'єми водоспоживання по групах водокористувачів наведені в табл. В-1.

Джерелом водопостачання пропонуються мережі централізованого водопроводу. Подача води до нових житлових та громадських будівель передбачається централізованим міським водопроводом з підключенням до існуючих вуличних мереж міста. Існуючі водопровідні мережі, необхідно перевірити на пропускну спроможність.

Мережа водопроводу - кільцева, господарське-протипожежна низького тиску. Гасіння пожеж передбачається через гідранти, що встановлюються на кільцевій мережі та забезпечують гасіння кожної будівлі з двох гідрантів

відповідно вимог ДБН В.2.5-74:2013, а також установкою арматури для аварійного відключення ділянок мережі.

Протипожежний об'єм води на розрахунковий період та 1 етап – 184,50 м³, при одній розрахунковій пожежі – 15 л/с на зовнішнє, 1×2,50 л/с на внутрішнє пожежогасіння.

Норми витрат прийняти у відповідності ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід и каналізація».

Потреба у воді технічної якості на поливання-миття територій на проектний етап складе 72,43 м³/добу, в тому числі на 1 етап 36,22 м³/добу.

На ці потреби передбачається використання існуючого поливального водопроводу. Полив проїзної частини вулиць передбачається поливальними машинами. Деталізація системи поливального водопроводу вирішується на наступних стадіях проектування з залученням галузевих організацій, через техніко-економічні розрахунки і обґрунтування, визначення джерел, на підставі сучасних технічних умов та інвестиційних пропозицій.

Заходи 1 етапу щодо забезпечення водою території, що проектується:

- Будівництво водопровідних мереж з підключенням до існуючих мереж міста.

- Виконання гідравлічний розрахунок мереж для уточнення діаметрів на наступних стадіях проектування.

- Розробка спеціалізованої проектної документації на реконструкцію і розвиток системи водопостачання з урахуванням рішень детального плану території щодо розміщення водокористувачів із метою визначення повного складу першочергових та перспективних заходів та економічного механізму реалізації цих заходів.

Дані проектні рішення є вихідними даними для підготовки технічних умов на наступних стадіях проектування. Заходи, що пов'язані з підключенням до міських систем і місця підключення, а також щодо реконструкції споруд і мережі загальноміських систем і їх вартість визначаються на наступних стадіях проектування відповідно до технічних умов підприємства водопровідно-каналізаційного господарства міста Горішні Плавні.

Розрахунковий об'єм водоспоживання

Таблиця 2.2.2.1

| Найменування споживачів | Питна вода | Технічна вода |
|---|---------------|---------------|
| <i>Розрахунковий період</i> | | |
| Житлова забудова | 930,00 | - |
| Установи та підприємства обслуговування | 48,03 | - |
| Полив та миття територій та зелених насаджень | = | 72,43 |
| Всього на розрахунковий період | 978,03 | 72,43 |
| <i>В тому числі на 1 етап</i> | | |
| Житлова забудова | 501,00 | - |

| | | |
|---|--------|-------|
| Установи та підприємства обслуговування | 6,67 | - |
| Полив та миття територій та зелених насаджень | - | 36,22 |
| Всього на 1 етап | 507,67 | 36,22 |

Примітка. Наведені показники підлягають уточненню при розробці (коригуванні) галузевої схеми водопостачання з урахуванням закону України «Про питну воду та питне водопостачання (стаття 29) і постанову КМ України №1107 від 25.08.2004 р. «Про затвердження порядку розроблення та затвердження нормативів госпитного водопостачання».

2.2.3. Каналізація

Існуючий стан

На території, що проектується відсутні мережі централізованої господарсько-побутової каналізації. Вздовж просп. Героїв Дніпра проходить самопливний каналізаційний колектор Ø350-500, який на даний час перевантажено.

Проектні рішення

Забудова території, що проектується передбачається багатоповерховими будинками (до 10 поверхів) та закладом дошкільної освіти, підприємствами торгівлі громадського харчування та побутового обслуговування, офісними приміщеннями, закладами культурно-видовищними та дозвільними.

Для вирішення схеми водовідведення виконано розрахунок об'ємів стічних вод від нової забудови. Питомі показники водоспоживання прийняті до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід и каналізація».

Розрахункові об'єми водоспоживання по групах водокористувачів наведені в табл. 2.2.3.1.

Об'єм побутових стічних вод на розрахунковий період складе – 856,73 м³/добу, в тому числі на 1 етап – 421,15 м³/добу.

Відведення побутових стічних вод передбачається будівництвом самопливних колекторів до території, що проектується, каналізаційної насосної станції районного значення по вул. Проектна 1. Після чого по напірним трубопроводам стічні води будуть перекачуватися до існуючої КНС 9.

Заходи 1 етапу щодо забезпечення каналізування території, що проектується:

- Будівництво мереж самопливної каналізації.
- Влаштування каналізаційної насосної станції.
- Будівництво напірних мереж каналізації.
- Розробка спеціалізованої проектної документації на реконструкцію і розвиток системи водопостачання з урахуванням рішень детального плану території щодо розміщення водокористувачів із метою визначення

повного складу першочергових та перспективних заходів та економічного механізму реалізації цих заходів.

Дані проектні рішення є вихідними даними для підготовки технічних умов на наступних стадіях проектування. Заходи, що пов'язані з підключенням до міських систем і місця підключення, а також щодо реконструкції споруд і мережі загальноміських систем і їх вартість визначаються на наступних стадіях проектування відповідно до технічних умов підприємства водопровідно-каналізаційного господарства міста Горішні Плавні.

Розрахунок об'ємів водовідведення

Таблиця 2.2.3.1.

| Найменування споживачів | Стічні води, м ³ /добу |
|---|--------------------------------------|
| Розрахунковий період | |
| Житлова забудова | 930,00 |
| Установи та підприємства обслуговування | 48,03 |
| Всього на розрахунковий період | 978,03 |
| В тому числі на 1 етап | |
| Житлова забудова | 501,00 |
| Установи та підприємства обслуговування | 6,67 |
| Всього на 1 етап | 507,67 |

Примітка. Наведені показники підлягають уточненню при розробці (коригуванні) галузевої схеми водовідведення з урахуванням закону України «Про питну воду та питне водопостачання (стаття 29) і постанову КМ України №1107 від 25.08.2004 р. «Про затвердження порядку розроблення та затвердження нормативів госпитного водопостачання».

2.2.4 Теплопостачання

На території, у межах проекту, передбачається будівництво багатоквартирної житлової забудови, закладів та установ обслуговування.

Теплопостачання об'єктів нової багатоквартирної забудови пропонується від існуючої котельні 15-го мікрорайону, за умови кільцювання її з котельнею по вул. Енергетиків, або систем поквартирного опалення, установ обслуговування – від власних джерел. При цьому передбачається забезпечення багатоквартирної житлової забудови опаленням і гарячим водопостачанням, установ обслуговування – опаленням, вентиляцією і гарячим водопостачанням.

В якості основного розрахункового палива в котельних прийнято природний мережний газ.

Необхідні теплові потоки визначені згідно з даними про установи обслуговування, житловий фонд і населення, а також відповідно до нормативних матеріалів:

- ДБН В. 2.5-39:2008 «Теплові мережі»;
- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія».

За результатами розрахунків, орієнтовні величини необхідного теплового потоку багатоквартирного житлового фонду, установ і підприємств обслуговування у межах ДПТ (за умови 100% покриття потреб в теплопостачанні) на розрахунковий етап складуть 6,05 Гкал/год, у тому числі на I етап – 3,31 Гкал/год.

За варіантом теплозабезпечення об'єктів від котельні 15-го мікрорайону, для забезпечення необхідного теплового потоку потрібно виконати реконструкцію даної котельні та прокласти 1,42 км теплових мереж на розрахунковий етап, у тому числі на I етап – 1,10 км.

З метою поліпшення екологічного стану довкілля, економії паливно-енергетичних ресурсів, подальшого підвищення коефіцієнта ефективності перетворення енергії, при відповідному техніко-економічному обґрунтуванні, пропонується використання на котельнях принципів когенерації.

Вибір варіанту теплопостачання, кількість джерел теплоти, місця їх розміщення, траси нових розподільних тепломереж уточнюються на подальших стадіях проектування з урахуванням відповідних Технічних умов, отриманих в установленому порядку.

2.2.5. Газопостачання

По території ДП проходить газопровід високого тиску.

Газопостачання нових споживачів в межах ДПТ вирішується від мереж низького тиску, які будуть приєднані до ГРП №6.

Норми питомих витрат природного газу для споживачів на господарчо-побутові потреби прийняті відповідно до вимог ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання». Природним мережним газом передбачається стовідсоткове забезпечення таких категорій споживачів:

- житлові будинки – для потреб харчування і, частково, гарячого водопостачання;
- джерела теплопостачання – як паливо для отримання розрахункового теплового потоку.

Приготування їжі в підприємствах громадського передбачається на базі використання електроенергії.

За результатами розрахунків, орієнтовні величини витрат газу в межах ДПТ (за умови 100% покриття потреб в газопостачанні) на кінець розрахункового харчування етапу складуть 4,06 млн.м³/рік, у тому числі на комунально-побутові послуги – 0,31 млн.м³/рік, а на I етап складуть 2,45 млн.м³/рік, у тому числі на комунально-побутові послуги – 0,17 млн.м³/рік.

Місце врізання в існуючі газопроводи, трасу проектних розподільних газопроводів, уточнюються на подальших етапах проектування із залученням спеціалізованих проектних організацій.

2.2.6. Електропостачання

Електропостачання існуючої забудови здійснюється по мережі 0,4кВ через трансформаторні підстанції 10/0,4кВ (ТП-10/0,4кВ), які розташовані за межами території, що розглядається. Джерелом електропостачання існуючих споживачів є ПС 150/35/10кВ «ГПП-5».

Забудова мікрорайону №13 м. Горішні Плавні передбачається багатоквартирна. Також передбачається будівництво нових об'єктів торгівлі, освіти, побутового обслуговування тощо.

Схема електропостачання забудови мікрорайону розроблена на підставі вихідних даних та чинних нормативних документах:

- 1) завдання на проектування;
- 2) ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- 3) ДБН В.2.5.-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення»;
- 4) Правил улаштування електроустановок.

Для вирішення схеми електропостачання виконано розрахунок електричних навантажень на I етап та розрахунковий період. Електричні навантаження підраховані згідно до архітектурно-планувальних рішень та економічного завдання суміжних відділів, завдання на проектування та питомих нормативів.

Господарсько-побутові та комунальні навантаження для багатоквартирної забудови та навантаження установ торгівлі, освіти, побутового обслуговування тощо підраховано за укрупненими показниками споживання електроенергії згідно норм ДБН В. 2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення».

Підсумки розрахунків наведено в таблиці 2.2.6.1.

Електричні навантаження нового житлового фонду та нових установ обслуговування

Таблиця 2.2.6.1.

| № п/п | Найменування | Одиниця виміру | Кількість одиниць | | Розрахункове навантаження, кВт | | Навантаження на шинах 0,4кВ, кВт | |
|----------|---|----------------|-------------------|--------------|--------------------------------|--------------|----------------------------------|--------------|
| | | | I етап | Розр. період | I етап | Розр. період | I етап | Розр. період |
| 1 | | | | | | | | |
| 1. | Багатоквартирна забудова: - до 10 поверхів | квартир | 675 | 1280 | 717,53 | 1267,4 | 717,53 | 1267,4 |
| 2. | Вбудовані: | | | | | | | |
| | універсальна зала | місць | - | 40 | 180,0 | 180,0 | 180,0 | 180,0 |

| | | | | | | | | |
|--------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|-----|------|----------------|----------------|---------------|----------------|
| | вбудований магазин змішаної торгівлі | м ² торг. площі | 160 | 320 | 32,0 | 64,00 | 32,0 | 64,00 |
| | аптека | об'єкт | - | 1 | - | 10,0 | - | 10,0 |
| | підпр побут обслуг | роб. місьць | 3 | 3 | 1,8 | 1,8 | 0,9 | 0,9 |
| | офісні приміщення | м ² загальної площі | 250 | 250 | 13,75 | 13,75 | 13,75 | 13,75 |
| | клубні приміщення | місьць | 34 | 34 | 15,3 | 15,3 | 13,77 | 13,77 |
| | Разом | | | | 960,38 | 1552,25 | 957,95 | 1549,82 |
| Установи обслуговування | | | | | | | | |
| 1 | Заклад дошкільної освіти | місьць | - | 140 | - | 63,00 | - | 25,20 |
| 6 | Торговий центр | м ² торгової площі | - | 2400 | - | 480,00 | - | 384,00 |
| 2 | Кафе | місьць | - | 25 | - | 25,75 | - | 18,03 |
| 5 | Автосалон | м ² торгової площі | 490 | 490 | 73,5 | 73,5 | 36,75 | 36,75 |
| | ВСЬОГО | | | | 1033,88 | 2194,5 | 994,7 | 2013,8 |

Виходячи з розрахунків та враховуючи місцеві умови, для забезпечення надійного електропостачання та з урахуванням електропостачання нових споживачів, що передбачені Детальним планом території, на розрахунковий період, в тому числі на I етап, рекомендується проведення наступних заходів:

1) джерелом електропостачання споживачів до моменту введення в експлуатацію проектної ПС 150/10кВ «Горішні Плавні» залишається існуюча ПС 150/35/10кВ «ГПП-5», потім джерелом живлення буде ПС 150/10кВ «Горішні Плавні».

2) для розподілу електроенергії між споживачами перспективної забудови передбачити спорудження необхідної кількості закритих трансформаторних підстанцій 10/0,4кВ з двома трансформаторами розрахункової потужності. Розташування, кількість, потужність ТП-10/0,4кВ та приєднання їх до розподільчої електричної мережі вирішується на подальших стадіях проектування згідно до Технічних умов енергопостачальної організації;

3) електропостачання передбачено на напрузі 10-0,4кВ від нових та існуючих ТП-10/0,4кВ. Електричні мережі в межах житлової забудови – кабельні;

4) на протязі всього розрахункового періоду необхідно проводити реконструкцію та розширення електричних мереж, заміну зношеного та морально застарілого обладнання, впроваджувати енергозберігаюче обладнання та технології;

5) низьковольтні кабельні електричні мережі рекомендується виконувати кабелем АВВГ – 0,4кВ. Кабелі прокладаються в земляній траншеї

на глибині 0,7м від планувальної позначки землі. Під проїзною частиною дороги кабелі прокладаються в азбестоцементній трубі \varnothing 100м на глибині 1м;

б) зовнішнє освітлення території виконується консольними світильниками з високо економними натрієвими лампами, встановленими на опорах покращеного архітектурного вигляду, висотою до 8м з кабельним підведенням живлення. Зовнішнє освітлення доріг, заїздів, пішохідних доріжок, стоянок автомобілів та прилеглої території житлового масиву передбачити відповідно до технічних умов на проектування електромереж зовнішнього освітлення. Для можливості автоматичного, ручного, місцевого або дистанційного управління мережами зовнішнього освітлення встановлюються шафи управління зовнішнім освітленням живлення яких передбачено від різних секцій існуючих та проєктованих трансформаторних підстанцій та передбачаються кабелем АВВГ-0,4кВ.

7) схема розподільчих електричних мереж напругою 10кВ, 0,4кВ та мереж зовнішнього освітлення, марка та переріз кабелю, вирішується на стадії робочого проєктування після розроблення спеціалізованого проєкту.

2.2.7. Інженерна підготовка та захист території. Гідротехнічні заходи

Існуючий стан

Рельєф поверхні території мікрорайону 13 в м. Горішні Плавні слабо розчленований, кучугурний, з середнім загальним ухилом поверхні 1÷3% до Дніпра. Абсолютні відмітки поверхні складають 60÷75 м. Природний ґрунтовий покрив представлений переважно піщаними та глинисто-піщаними ґрунтами дернового типу.

З півдня та південного заходу територія межує з природною водоймою – оз. Барбара, утворюючи на березі смугу (50÷70 м) - прогулянкову зону. Територія, яка прилягає до оз. Барбара, знаходиться в межах прибережної захисної смуги озера Барбара, режим якої регламентується Водним Кодексом України /ВКУ/, ст.89.

Територія детального планування потребує раціонального водовідведення поверхневого стоку, захисту від підтоплення, окремі ділянки потребують захисту від затоплення паводком, шляхом влаштування незначної підсіпки території, приблизно на 0,6÷0,8м.

Із несприятливих природних екзогенних процесів найбільш виражені підтоплення (території з рівнем ґрунтових вод до 3 м) та вітрова ерозія на незакріплених рослинністю ділянках. Частина території знаходиться в зоні затоплення паводковими водами 1% забезпеченості (абсолютна відмітка 68,5 мБС).

В регіональному відношенні територія знаходиться поза межами зони сейсмічної небезпеки (згідно ДБН В.1.1-12:2006, карти ОСР-2004-А, В).

Більш детально природні умови наведені у відповідному розділі даного проєкту вище.

Обґрунтування та пропозиції

Внаслідок обстеження території, аналізу природних умов, вивчення наявного картографічного і планового матеріалів, а також враховуючи архітектурно-планувальні рішення по забудові даної території, визначився комплекс гідротехнічних заходів з інженерної підготовки та захисту території, який включає:

- захист території від затоплення;
- берегоукріплення та влаштування набережної, благоустрій зони відпочинку;
- захист території від підтоплення.

Всі гідротехнічні заходи з інженерної підготовки території виконані у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій", ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст детального плану території» на стадії схеми і не можуть служити документом для виконання робіт. Реалізація запропонованих заходів сприятиме формуванню ефективного і раціонального освоєння території та забезпечення хороших умов проживання.

Захист від затоплення

В зв'язку з режимом рівнів водосховища з метою освоєння проектною територією необхідно виконати її підсипку (на окремих ділянках) до відміток не нижче 68,5 м (P = 1%).

Інженерно-геологічні умови ділянки не достатньо сприятливі для будівництва, особливо в заплавної частині через близьке залягання рівня ґрунтових вод ($0 \div 1,5$ м) і невелику несучу здатність ґрунтів ($1,25 \div 2,0$ кг/см²). Територія не може бути використана без попередньої підсипки, яка буде запобігати її підтопленню та затопленню. Матеріал для підсипки можна отримати з русла річки.

На ділянках, що попадають в зону затоплення, необхідно виконати підсипку територій до незатоплюваних відміток ($68,5 + 0,5 \div 0,7$ м).

Необхідно провести підсипку території площею 3,0 га, що дозволить захистити дану територію від затоплення, а на всій площі 24,0 га виконати вертикальне планування та організацію поверхневого стоку.

Берегоукріплення, влаштування набережної та благоустрій зони відпочинку

На розрахунковий період необхідно поступово провести благоустрій території біля водосховища, виконати заходи по захисту берега від розмиву, влаштувати набережну та зону відпочинку для населення.

Намічається виконати такі інженерно-технічні заходи і роботи по благоустрою прибережної території водосховища:

- розчистку ділянки водосховища (озера Барбара) з метою подальшого благоустрою прибережної захисної смуги водойми на розрахунковий період;
- влаштування набережної (0,6 км) і закріплення відкосів (берегоукріплення – 0,6 км).

Розчистці підлягає ділянка водосховища (озеро Барбара) в межах проекрованої території, загальною площею 8,6 га, в тому числі на I етап освоєння території – 4,1 га. Для попередження заростання водною рослинністю необхідно максимально зменшити площу мілководної зони.

На березі водосховища необхідно створити прибережну захисну смугу з посадкою деревно-кущової рослинності, а в місцях інтенсивного відвідування відпочиваючими особливу увагу слід приділити естетичному оформленню берегової смуги водосховища – (влаштування пішохідних доріжок та ін.). Благоустрій берегової смуги та укріплення берега виконувати в ув'язці із влаштуванням набережної. Набережну пропонується влаштувати з відмітками 69,00÷70,50 м. А територію між водосховищем та вулицею Конституції упорядкувати та благоустроїти як зону відпочинку для населення. Берегові відкоси вище рівня води повинні бути закладені 1:2, і закріплені одерновкою або посівом багаторічних трав. При необхідності, передбачити кріплення берегових відкосів відмосткою залізобетонними плитами на висоту хвильової дії води. При цьому необхідно виконати вертикальне планування берегової смуги; а там, де необхідно, влаштувати сходи, причали.

Прибережна смуга укріплюється посівом багаторічних трав та посадкою деревно-кущової рослинності для попередження вітрової ерозії (почв) ґрунтів.

Захист території від підтоплення

Вся проектована територія ДПТ характеризується високим стоянням ґрунтових вод (0,0÷1,5м).

Склад заходів для захисту територій від підтоплення залежить від геологічних та гідрологічних умов, типу забудови та використання підземного простору. До складу таких заходів входить комплекс робіт по підвищенню планувальних відміток території, підвищенню підлоги та посиленої гідроізоляції підземних споруд, улаштуванню дренажів закритого типу, тобто водовідвідних дрен, з подальшим підключенням до колекторів дощової каналізації. Влаштування дренажів для капітальної забудови виконується з урахуванням норми осушення на глибину не менше 2,5 м.

Захист від підтоплення необхідно виконувати на всій території ДПТ, а саме: виконувати вертикальне планування території, організацію поверхневого стоку, а там де необхідно, виконати підсіпку території; навколо багатопверхових (7÷10 поверхів) будинків і споруд капітального типу. Даним проектом пропонується влаштувати кільцевих горизонтальний дренаж.

Вибір методу захисту від підтоплення повинен ґрунтуватися на матеріалах детальних інженерно-геологічних вишукувань на режимних спостережень, надаючи перевагу рішенням, що зводять до мінімуму експлуатаційні витрати та забезпечать максимальну надійність дорожнього покриття, інженерних мереж, підземних споруд.

Захист від підтоплення необхідно виконувати на всій території ДПТ враховуючи виконання вертикального планування території та організацію поверхневого стоку.

Основні техніко-економічні показники з інженерної підготовки території
Таблиця 2.2.7.1.

| № п/п | Назва заходів | Один. виміру | Кількість | |
|-------|--|--------------|-----------|---------------|
| | | | Всього | в т.ч. I етап |
| 1. | Захист від затоплення (підсипка) | га | 6,7 | 4,8 |
| 2. | Благоустрій набережної та берегоукріплення | км | 0,6 | 0,3 |
| 3 | Захист від підтоплення /дренаж | га/км | 17,6/2,4 | 13,3/0,9 |
| 4 | Благоустрій зони відпочинку | га | 4,8 | 2,5 |
| 5 | Розчистка водосховища (прибережна смуга акваторії шириною $\approx 25\div 30$ м) | га | 8,6 | 4,1 |

Об'єми визначені орієнтовно та потребують уточнення на подальших стадіях проектування.

2.2.8. Вертикальне планування та дощова каналізація

Схема вертикального планування та дощової каналізації розроблена згідно планувальних рішень на топографічному матеріалі масштабу 1:2000 і виконана у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території». Враховуючи інженерно-гідрогеологічні умови, налив території, а також висотне положення існуючої прилеглої забудованої території, проспекту Героїв Дніпра та вулиці Першопроходців прийнято проектні відмітки. Освоєння цієї території потребує влаштування заходів з вертикального планування та організації поверхневого стоку, які передбачають: створення рельєфу з нормативними ухілами поверхні для забезпечення відводу поверхневих вод, та влаштування дощової каналізації. При проектуванні нових вулиць та проїздів передбачено влаштування асфальтобетонного покриття. На пішохідних доріжках і тротуарах пропонується влаштування асфальтобетонного покриття та покриття з бетонних плит. На сьогодні існуюча дощова каналізація забезпечує відведення поверхневих вод тільки з проспекту Героїв Дніпра з випуском стоку у пониження в районі вулиці Проектна 1. Проектна мережа дощової каналізації будується вздовж вулиць з підключенням до неї існуючого випуску. Дощові стоки відводяться до

очисних споруд, розташованих за межами проектної території, відповідно до рішень генерального плану біля існуючого скиду в р. Дніпро в районі вулиці Добровольського. В перспективі, згідно рішень генерального плану, для перекачування до очисних споруд дощових стоків, що утворюватимуться з мікрорайонів, розташованих між вулицею Конституції і Соборна, вздовж вулиці Конституції буде проходити напірний колектор дощової каналізації. Загальна протяжність проектних самопливних мереж дощової каналізації в межах детального плану складає 1,07 км, напірних – 0,488 км. Будівництво напірного колектора та очисних споруд дощової каналізації належить до загальноміських заходів. Розроблена схема дощової каналізації і вертикального планування підтверджує можливість здійснення планувального вирішення території, потребує уточнення і береться за основу на наступних стадіях проектування.

3.ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ

Таблиця 3.1.

| № з/п | Показники | Одиниця виміру | Значення показників | | |
|-------|--|----------------|------------------------|----------------|------------------|
| | | | Існуючий стан | Етап 3-7 років | Етап 15-20 років |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. | Територія | га | 24,0 | 24,0 | 24,0 |
| 1.1 | Території загальноміського значення, всього в тому числі: | га | 24,0 | 21,0 | 17,44 |
| | торговий комплекс | -//- | 3,27 | 3,27 | 2,28 |
| | -культува споруда | -//- | 0,27 | 0,27 | 0,27 |
| | автосалон | -//- | - | 0,42 | 0,42 |
| | автостоянка | -//- | 1,12 | 1,12 | 1,12 |
| | санітарно-захисні зелені насадження | | - | 0,57 | 0,57 |
| | вулиці (проспект Героїв Дніпра, вул. Конституції, вул. Першопрохідників, вул.Проектна-1) в червоних лініях | -//- | 1,49 (проїзна частина) | 5,86 | 6,17 |
| | тротуари між торговим комплексом і проспектом Героїв Дніпра | -//- | 0,71 | 0,71 | 0,38 |
| | озеленені території загального користування (між вул. Конституції і затокою Барбара) | -//- | - | - | 6,23 |
| | Вода | -//- | 1,41 | 1,41 | - |
| | Вільні території | -//- | 15,73 | 7,37 | - |
| 1.2 | Території мікрорайонного значення, всього в тому числі: | -//- | - | 3,0 | 6,56 |
| | територія під житловими будинками | -//- | - | 0,7 | 1,39 |
| | навчальний дошкільний заклад | -//- | - | - | 0,66 |
| | проїзди і під'їзди до будинків | -//- | - | 0,6 | 1,3 |
| | спортивні майданчики | -//- | - | 0,25 | 0,25 |
| | майданчики для ігор дітей, відпочинку дорослого населення, збирання - побутових відходів, тимчасової стоянки велосипедів та автомобілів* | -//- | - | 0,97 | 0,97 |
| | озеленені території мікрорайонного значення | -//- | - | 0,48 | 1,99 |

| | | | | | |
|------------|--|-----------------------------------|-----|---------------------|---------------------|
| 2 | Населення | тис.осіб | - | 1,67 | 3,1 |
| | Щільність населення в межах території житлової забудови кварталу | осіб/га | - | 556 | 474 |
| 3 | Житловий фонд | тис.м ² тис.квартир | - | <u>45,9</u> 0,58 | <u>85,9</u> 1,28 |
| | Середня житлова забезпеченість | м ² /люод | - | 27,5 | 27,7 |
| 4 | Установи та підприємства обслуговування | | | | |
| | Дошкільні навчальні заклади | місць | - | - | 140 |
| | Магазини (вбудовано-прибудовані, змішаної торгівлі, торгівельний центр) | м ² торгової площі | - | 160 | 2700 |
| | Установи побутового обслуговування (молодіжний розважальний центр) | Роб. місць | | 3 | 6 |
| | Підприємства громадського харчування | місць | | 25 | |
| 5 | Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт | | | | |
| | Протяжність ділянок магістральних вулиць в межах мікрорайону №13 | км | 1,5 | 1,5 | 2,0 |
| | Протяжність місцевої вулиці | км | - | - | 0,3 |
| | Протяжність ліній руху автобуса | км | | | 1,3 |
| | Малоповерхові гаражі для постійного зберігання приватних автомобілів (будинки №1-№10) | машино-місць | - | 350 | 650 |
| | Автостоянки для тимчасового зберігання приватних автомобілів-гостьові (будинки №1-№10) | машино-місць | - | 100 | 190 |
| | Автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів біля закладів обслуговування | машино-місць | - | 10 | 60 |
| 6 | Інженерне обладнання | | | | |
| 6.1 | Водопостачання | | | | |
| | Водоспоживання, всього | тис. м ³ /добу | - | 0,54 | 1,05 |
| 6.2 | Каналізація | | | | |
| | Сумарний об'єм стічних вод | тис. | - | 0,51 | 0,98 |

| | | | | | |
|------------|--|-------------------------|-----|-----------|----------|
| | | м ³ /добу | | | |
| 6.3 | Електропостачання | | | | |
| | Споживання сумарне | МВт | - | 0,995 | 2,01 |
| | в тому числі на комунально-побутові послуги | МВт | - | 0,958 | 1,55 |
| | Кількість квартир, що обладнані електроплитами | од. | - | - | - |
| 6.4 | Теплопостачання | | | | |
| | Споживання сумарне | Гкал/год | - | 6,05/3,31 | 6,05 |
| | Протяжність мереж | км | - | 1,42/1,10 | 1,42 |
| | Орієнтовна вартість заходів | млн.грн | - | -/10,45 | |
| 6.5 | Газопостачання | | | | |
| | Витрати газу, всього | млн.м ³ /рік | - | 4,06/2,45 | 4,06 |
| | у тому числі на комунально-побутові послуги | | - | 0,31/0,17 | 0,31 |
| | Протяжність газових мереж | км | - | - | - |
| 7. | Інженерна підготовка та благоустрій | | | | |
| | Захист від затоплення (підсіпка) | га | - | 4,8 | 6,7 |
| | Благоустрій набережної та берегоукріплення | км | - | 0,3 | 0,6 |
| | Захист від підтоплення /дренаж | га/км | - | 13,3/0,9 | 17,6/2,4 |
| | Благоустрій зони відпочинку | га | - | 2,5 | 4,8 |
| | Розчистка водосховища (прибережна смуга акваторії шириною ≈ 25÷30 м) | га | - | 4,1 | 8,6 |
| | Дощова каналізація (самопливний колектор) | км | 0,5 | | 1,57 |
| | Дощова каналізація (напірний колектор) | км | - | | 0,488 |

4.ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ

(проект)

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Місто Горішні Плавні, мікрорайон №13

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Зона багатоквартирної житлової забудови (5-10 поверхів)

| | | |
|----|--|---|
| 1. | Гранично допустима висота будинків, будівель та споруд у метрах. | Забудова до 11 поверхів. Згідно з ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека», ДБН В.2.2.-23-2009 «Підприємства торгівлі» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки. | 50%, ДБН Б.2.2-12:2019 табл.6.2. |
| 3. | Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону). | Для житлового мікрорайону – 180-450 люд./га згідно з п.6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019; для земельної ділянки окремого будинку – згідно з передпроектними розробками при умові забезпечення вимоги п. 6.1.26 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. | 6,0 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 культурної спадщини» №2921-III. |
| 6. | Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж. | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням санітарних норм та згідно передпроектних розробок. Табл. 10.6, 11.5, 11.7, 11.8, 11.9,11.11 |

Зона рекреації (відпочинку)
Містобудівні умови і обмеження забудови

| | | |
|----|---|---|
| 1 | Гранично допустима висота будинків, будівель та споруд у метрах. | Визначається у передпроектних розробках. |
| 2 | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки. | Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. |
| 3. | Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону). | Не визначається. |
| 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 та передпроектних розробок (ДПТ). |
| 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. Необхідно враховувати проходження прибережної захисної смуги. |
| 6. | Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж. | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням санітарних норм та згідно передпроектних розробок. Табл. 10.6, 11.5, 11.7, 11.8, 11.9,11.11 |

Зона розміщення об'єктів обслуговування та торгівельного призначення
Містобудівні умови і обмеження забудови

| | | |
|----|---|--|
| 1. | Гранично допустима висота будинків, будівель та споруд у метрах. | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі» та ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення); також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Визначається за завданням на проектування з урахуванням містобудівних, технологічних, санітарно-гігієнічних і протипожежних вимог. |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки. | 50%, ДБН Б.2.2-12:2019 табл. 6.2. |
| 3. | Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону). | Не визначається. |
| 4. | Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд. | 6,0 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, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони) на зону розміщення об'єктів обслуговування та торгівельного призначення не розповсюджуються. |
| 6. | Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж. | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням санітарних норм та згідно передпроектних розробок. Табл. 10.6, 11.5, 11.7, 11.8, 11.9, 11.11 |

Зона вулиць в межах червоних ліній
Містобудівні умови і обмеження забудови

| | | |
|----|---|---|
| 1. | Гранично допустима висота будинків, будівель та споруд у метрах. | Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм. |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки. | Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм. |
| 3. | Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону). | Не визначається. |
| 4. | Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд. | Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм. |
| 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, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони) на зону вулиць в межах червоних ліній не розповсюджуються. |
| 6. | Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж. | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням санітарних норм та згідно передпроектних розробок. Табл. 10.6, 11.5, 11.7, 11.8, 11.9,11.11 |

5.ДОКУМЕНТИ ТА ДОДАТКИ