



Договір № 12 від 13.07.2015р.

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН
частини території перспективної житлової
забудови мікрорайону Низи міста Комсомольськ
в межах вулиць Перспективна, Чекаліна, Дніпровська

ТОМ 1. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

Замовник

Управління архітектури і
містобудування Комсомольської
міської ради Полтавської області

Директор
ПП ТАМ “Урбаністика”

Анісімова Є. Л.

Головний архітектор
проекту
(кваліфікаційний сертифікат
серія АА №001456)

Вадімов Д. В.

Розробив
архітектор

Печененко О.В.

Полтава 2015

СКЛАД ПРОЕКТУ

1. Текстові матеріали:

- 1.1 Пояснювальна записка;
- 1.2 Вихідні дані.

2. Графічні матеріали:

- 2.1. Схема розташування території у планувальній структурі міста.
- 2.2. Опорний план та план існуючого використання території М 1:2000.
- 2.3. Схема планувальних обмежень М 1:2000.
- 2.4. Проектний план М 1:2000.
- 2.5. План червоних ліній М 1:5000.
- 2.6. Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:2000.
- 2.7. Схема організації транспортної інфраструктури М1:5000.
- Креслення поперечних профілів вулиць М1:100.
- 2.8. Схема вертикального планування території М1:5000.

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ЗМІСТ

Загальні положення.....	5
1. Опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.....	6
2. Оцінка існуючої ситуації:	
2.1 Стан навколишнього середовища.....	9
2.2 Характеристика видів використання території та будівель.....	11
2.3 Характеристика інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою.....	12
2.4 Характеристика планувальних обмежень.....	13
3. Розподіл території за функціональним використанням, виявлення резервних земельних ділянок та уточнення їх цільового призначення.....	14
4. Основні принципи планувально-просторової організації.....	16
5. Житловий фонд та розселення.....	16
6. Система обслуговування населення.....	17
7. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.....	20
8. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд, благоустроїв та озеленення території.....	21
9. Заходи щодо інженерної підготовки території.....	22
10. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 1 року до 5 років.....	22
11. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.....	23
12. Перелік вихідних даних.....	23
13. Техніко-економічні показники.....	24
14. Додатки.....	27-32

Загальні положення

“Детальний план частини території перспективної житлової забудови мікрорайону Низи міста Комсомольськ в межах вулиць Перспективна, Чекаліна, Дніпровська” розроблено на підставі звернення замовника Управління архітектури і містобудування Комсомольської міської ради Полтавської області та рішення п'ятдесят сьомої сесії Комсомольської міської ради Полтавської області шостого скликання від 19.05.2015р. “Про надання дозволу на розроблення детального плану частини території перспективної житлової забудови мікрорайону Низи міста Комсомольськ”, узгодженого завдання на проектування “Детальний план частини території перспективної житлової забудови мікрорайону Низи м.Комсомольськ” та керуючись ДБН Б.1.1-14:2012 “Склад та зміст детального плану території”.

“Детальний план частини території перспективної житлової забудови мікрорайону Низи міста Комсомольськ в межах вулиць Перспективна, Чекаліна, Дніпровська” розроблено з метою:

- виявлення територіальних ресурсів функціонального використання території, як реалізація положень генерального плану;
- формування принципів планувально-просторової організації території для розміщення садибної забудови;
- встановлення планувальних обмежень та раціонального використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови.

1. Опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов

Місто Комсомольськ розташоване на півдні Полтавської області на лівому березі р. Дніпро (Дніпродзержинське водосховище) на Придніпровській низовині та відповідно до класифікації міських поселень, відноситься до монофункціональних міст середньої величини.

З півдня територія міста обмежується водами Дніпродзержинського водосховища, зі сходу - землями Келебердянської, Салівської та Пришибської сільрад, на півночі - з землями Дмитрівської сільради, на заході розташовані землі Комсомольської міськради, які прилягають до р. Псел.

Виникнення та розвиток Комсомольська, як міста, нерозривно пов'язане з розвитком гірничодобувної промисловості. Сучасний Комсомольськ з'явився на карті в 1960 році завдяки будівництву Дніпровського гірничо-збагачувального комбінату (нині - Полтавський ГЗК), що виник на базі розробки Горішне - Плавнинського та Лавриківського родовищ залізних руд Кременчуцької магнітної аномалії.

Сьогодні місто є одним із значних центрів гірничодобувної промисловості.

По чисельності населення Комсомольськ займає третє місце в області після Полтави та Кременчука та відіграє роль місцевого центру обслуговування, в зоні впливу якого, по трудових та культурно-побутових зв'язках, знаходяться села Келеберда, Салівка, Карпівка, Колгоспна Гора, Дмитрівка, Пришиб.

Містобудівні умови ділянки проектування, визначаються її розташуванням у плані місто щодо основних магістралей і маршрутів громадського транспорту, композиційних вісей, природних факторів, а також характеру прилеглих до району територій.

У планувальному відношенні місто ділиться на декілька планувальних утворень:

- нова багатоповерхова частина міста, обмежена вул. Строна, Конституції та Радянською;

- стара частина міста, до якої входять мікрорайони Золотнишине, Піддубне, Низи, знаходиться в північно-західній частині міста;

- територія, зайнята під промисловим будівництвом Полтавського ГЗК та комунально-складською зоною вздовж залізничної колії в північно-східній та східній частині міста.

Нова частина міста має чітку планувальну структуру. Вздовж центральних вулиць - Леніна - Миру - Добровольського - розміщуються основні культурно-побутові та адміністративні споруди: торгівельні центри та окремі магазини, заклади харчування, готель, пошта, телеграф, палац культури; адміністративний центр міста розміщений між вул. Конституції, Леніна і Миру.

По вулицях Строна, Портовій, Радянській здійснюються основні трудові та культурно-побутові зв'язки нової частини міста з промисловою зоною, зоною рекреації та „одноповерховим" Комсомольськом.

Вулично-дорожня мережа нової частини міста достатньо впорядкована і може забезпечити можливість зв'язків між мікрорайонами міста та вихід на зовнішні зв'язки.

Територія колишніх сіл Низи, Золотнишине, Піддубне, які сьогодні входять в існуючу межу міста, мають інший характер забудови ніж багатоповерхова

частина міста, власне тут сконцетровано майже весь індивідуальний житловий фонд, а саме: забудова житловими будинками з присадибними ділянками різної величини, що переважно має переважно хаотичний характер. Території цих мікрорайонів знаходяться автономно і мають слабкі планувальні зв'язки між собою та містом, інженерне забезпечення цих територій недостатнє.

Основним зв'язком між „новою” та „старою” забудовою міста є продовження вулиць Строна та Горького, яка має вихід у напрямку на Кременчук.

Міське кладовище знаходиться на північному сході міста в мікрорайоні Піддубне.

Відповідно до генерального плану та правил забудови міста Комсомольськ, подальший розвиток сельбищної зони передбачається за рахунок освоєння вільних від забудови ділянок в межах вул. Добровольського-Радянської-Леніна (майданчик 3) та вздовж вул. Конституції (майданчик 1) під багатоквартирну багатоповерхову забудову, вздовж вул. Леніна (майданчик 2) під змішану багатоквартирну та одноквартирну блоковану забудову, а також майданчиків 4 та майданчик 5 в районі мікрорайону *Низи та Піддубне під індивідуальну одноквартирну забудову.*

Соціально-економічні умови міста в цілому характеризується тим, що майже 99% промисловості міста зорієнтовано на обслуговування Полтавського ГЗК або виробництв, що мають відношення до гірничо-видобувної та обробної промисловості.

Розвиток міста залежить від функціонування містоформуєчого підприємства - Полтавського гірничо-збагачувального комбінату та виробництв, пов'язаних із обслуговуванням та роботою ГЗК.

Економіка міста розвивалась на базі промислового виробництва і має в своїй структурі містоутворюючі та обслуговуючі галузі, де працюють, відповідно, 81,7 % та 18,3 % зайнятих на підприємствах і організаціях Комсомольська .

Відповідно листа вих.01-71/133 від 23.06.2015р. відділу статистики у м.Комсомольськ головного управління статистики у Полтавській області чисельність постійного населення по місту Комсомольськ на 1 травня 2015 року складає 52258 осіб.

Основу трудових ресурсів міста становить працездатне населення у працездатному віці, чисельність якого 33,1 тис осіб або 63,9 %. Чисельність працюючих осіб пенсійного віку становить - 0,7 тис. осіб (1,4%). Таким чином, трудові ресурси міста становлять 33,8 тис. осіб (65,3%) від населення.

Аналіз розподілу трудових ресурсів за сферами зайнятості свідчить, що в усіх сферах економічної діяльності зайнято 23, 9 тис. осіб або 71,6 % трудових ресурсів. З них 19,0 тис. осіб - штатні працівники підприємств та установ. 4,9 тис осіб - зайняті в інших сферах економічної діяльності (малий бізнес, підприємці - фізичні особи та інші).

Решта трудових ресурсів - учні в працездатному віці, безробітні, пенсіонери в працездатному віці та незайняте населення

Природні умови Територія міста Комсомольськ розташована в долині Дніпра, в межах заплави та надзаплавних терас, на лівому березі верхів'я Дніпродзержинського водосховища.

В геоморфологічному відношенні - це лівобережна Придніпровська низовина, в межах якої виділяються заплава (незатоплена водосховищем) і перша (борова) та друга надзаплавні тераси.

Рельєф поверхні кучугурний (територія розташована в межах борової тераси), слабо розчленований, з середнім ухилом поверхні 2-4% і загальним похилом до Дніпра. Абсолютні відмітки поверхні змінюються від 64,5 до 78 м. В прибережній зоні розташовано багато островів, які використовуються як зони відпочинку Лісопарковою зоною міста, сприятливою для організації відпочинку, є соснові насадження борової тераси.

Орогідрографічні особливості зумовлені наявністю в межах міста та сусідством значних площ низинного рельєфу з водними поверхнями: на заході стариць і заток р. Псел, на півдні - водосховища, що обмежує розвиток міста в цих напрямках.

Крім того, в межах міста сформувались техногенні форми рельєфу - кар'єри та відвали ГЗК, відстійники, які є перепорою для розвитку міста в північному, східному та південно-східному напрямках.

Гідротехнічні умови Територія міста розташована в місці впадіння широкого, розгалуженого та ускладненого старицями пониззя гирла р. Псел та його підпору Дніпродзержинським водосховищем. Це значно ускладнює гідрологічні умови, утворюючи, як зазначалось, мережу заплавних водойм в західній та північній частині території.

Характеристика Дніпродзержинського водосховища: нормальний підпірний рівень - 64,5м; площа водного дзеркала - 567 км; довжина - 114 км, найбільша ширина - 8 км. Розрахунковий рівень паводку 1% забезпеченості з урахуванням висоти хвиль та вітрового нагону для міста прийнятий 68,5 м. Берегова смуга водосховища в межах міста загальною протяжністю 5 км закріплена за допомогою дамб та пляжів.

Клімат території помірно-континентальний, недостатньо вологий, з м'якою нестійкою зимою та теплим, інколи посушливим літом.

З утворенням водосховища місцеві мікрокліматичні умови зазнали деяких змін - пом'якшення зимових погод та збільшення вітряності, смуга такого впливу спостерігається шириною 7-10 км від водоймища.

Характеристика кліматичних умов і необхідних для прийняття планувальних рішень показників наведена за середньорічними даними багаторічних спостережень на МС Комсомольськ.

Температура повітря Т°С	8,1°
Абсолютний мінімум температури, Т°С	мінус 35°
Абсолютний максимум температури, Т°С	40°
Середня Т°С опалювального періоду	мінус 0,9°
його тривалість	180 діб
зимова вентиляційна Т°С	мінус 9°
Тривалість безморозного періоду	168 днів
Максимальна глибина промерзання ґрунтів	1 - 1,2м
Опади	450-485 мм

Добовий / спостережений максимум опадів	74 мм/178 мм
Тривалість стійкого снігового покриву	80 днів
Висота снігового покриву із найбільших декадних	22 см
максимальна	50 см
Відносна вологість повітря	65 %
Домінуючі напрямки вітру за рік	Зх. ПнЗх. Сх.
Швидкість вітру	4 м/с
Найбільші швидкості вітру, можливі 1 раз за:	
-рік	20-22 м/с
-20 років	28-29 м/с

Геологічні та гідрологічні умови. В геоструктурному відношенні територія знаходиться в межах зони з'єднання Дніпровсько-Донецької западини та Українського кристалічного масиву.

В геологічному відношенні територія складена кристалічними породами (залягають на глибині 35-60м, місцями в долині Дніпра виходять на поверхню), представленими архейськими гнейсами криворізької метаморфічної серії, які містять залізисті кварцити і багаті залізні руди (Кременчуцька магнітна аномалія). Зверху вони перекриваються відкладами кайнозою переважно піщано-глинистого характеру, в депресіях - пісками товщиною до 20м.

2. Оцінка існуючої ситуації

2.1 Стан навколишнього середовища

Атмосферне повітря. Джерелами забруднення повітря є як стаціонарні об'єкти (підприємства, енергоустановки, комунальні об'єкти), так і автотранспорт.

В місті нараховується 25 підприємств, які мають шкідливі викиди в атмосферу (2003 р.). Домінуючими в частці викидів є промислові підприємства.

Валовий викид по місту (з викидами автотранспорту) становив 7117,1 т.

Основними джерелами забруднення повітря є: ВАТ Полтавський ГЗК (95% заг. викидів), Редутський щебзавод, ВАТ "Комсомольський хлібозавод", "Промсантехніка", енергетичні установки, автотранспорт.

Таким чином, основним джерелом техногенно-екологічної небезпеки в місті є Полтавський ГЗК.

Води. Джерелом водопостачання міста є поверхневі води, зокрема, відкрите водоймище оз. Річище. Потужність ВОС 35 м³, фактично подається 24 м³. На сучасному етапі питна вода міста відповідає вимогам ДСТУ за всіма показниками.

Основним джерелом забруднення вод є ВАТ Полтавський ГЗК. Скид неочищених стічних вод з міських каналізаційних споруд у відкрите водоймище не проводиться, а здійснюється у хвостосховища ВАТ ПГЗК. Останнім часом для недопущення скиду неочищених зливових вод в затоку водосховища, що надходять з проммайданчика ГЗК (збагачувальної та дробильної фабрик, цехів

підготовки виробництва та мереж і підстанцій, а також ремонтно-будівельного управління), побудовані біоінженерні споруди по очищенню стічних та доочищенню шламових вод.

Вагомим додатком в забрудненні вод є розливи нафтопродуктів на території підприємств. миття автотранспорту на водоймах, неорганізований скид госпобутових стічних вод з приватного сектору та неочищених зливових вод.

Потенційним забруднювачем ґрунтових та підземних вод міста є ставок-випарник Кременчуцького НПЗ, розташований в 7 км від межі міста на землях Дмитрівської с/ради (вода прилеглих сіл, особливо в с.Бондарі, непридатна для споживання через високу забрудненість фенолами і іншими домішками).

Ґрунти. Геохімічного обстеження території щодо її техногенного забруднення, в тому числі важкими металами, не проводилось. Проте, як відомо, забруднення ґрунтів в межах територій, що знаходяться в аналогічних умовах (м.Кривий Ріг), являє собою складну проблему у зв'язку з інтенсивним техногенним навантаженням. В даних умовах ситуація до того ж ускладнюється низинністю поверхні та перезволоженістю ґрунтів, що зумовлює техногенну забрудненість і водного басейну.

Значні площі заболоченостей (площа водойм 857,7 га) в межах міста зумовлюють формування потенційних епідеміологічно небезпечних ділянок (щільність малярійного комара в приміщеннях 2,3).

За даними міської екологічної інспекції, проблеми забруднення території токсичними відходами в місті не існують.

Джерелами забруднення ґрунтів є аварійні ситуації на каналізаційній мережі та недосконала система збору твердих побутових відходів.

Санітарно-захисні зони. При погодженні міської СЕС і міського відділу цивільного захисту та мобілізаційної роботи відпрацьований перелік нормативних санітарно-захисних зон всіх існуючих в межах міста шкідливих в екологічному відношенні об'єктів, що враховано в структурі планувальних обмежень генплану.

Із загальної кількості підприємств міста, які є об'єктами I-V класів шкідливості, біля 22% їх відносяться до найбільш шкідливих об'єктів I, II та III класів з СЗЗ відповідно 1000м, 500м та 300м., решта - це об'єкти IV -V класів шкідливості з СЗЗ зонами 100-50м.

Зона санітарного розриву від складу ВР становить 2,6 км.

В місті функціонує 1 кладовище (16,5 га), СЗЗ його становить 300м і вона витримана. Функціонує також кладовище в с. Келеберда, СЗЗ (300м) якого не витримана.

Радіаційна ситуація. Дозиметричний паспорт міста відсутній за даними міської санітарно-епідеміологічної станції природна радіоактивність середовища не перевищує допустимих значень. Радіоактивність ґрунтових вод та водних витяжок з ґрунтів також не перевищує нормативних значень.

Акустичний режим території. Джерелами акустичного дискомфорту в місті є залізниця, автотранспортна магістраль, трансформаторні підстанції.

В межах міста існуючою зеленою зоною та санітарним коридором трубопроводів, вздовж яких проходить залізничний під'їзд до міста, шумозахисна зона від залізниці забезпечується.

Джерелом шуму є вибухи в кар'єрі, що спричиняють перевищення нормативних рівнів шуму і необхідність в дотриманні вибухонебезпечної зони 1.5 км (див схему планувальних обмежень).

Електромагнітний фон. В місті існують 58 джерел електромагнітного випромінювання, які паспортизовані. Санітарно-захисні зони витримані і житлова забудова міста не зазнає їх негативного впливу.

Джерелом локалізованої дії електромагнітного випромінювання є електропідстанція ПС 150/35/10 кВ "Полтавського ГЗК", розташована в межах відводу залізниці, поблизу промислової зони. Її санітарно-захисна зона (200м) витримана і не впливає на житлову забудову.

Крім цього, в межах міста (практично поряд з коридором трубопроводів) проходить ЛЕП напругою 330 кВ (СЗЗ = 20 м, графічно не виражена).

Природоохоронні території. В межах міста знаходяться два об'єкти природно-заповідного фонду, які оголошені заказниками місцевого значення рішенням Полтавської облради від 04.09.95 р. - "Заплава Псла" площею 885 га і "Лісові озера" площею 714,5 га. Розташовані вони в межах землеволодінь Комсомольської міськради, відповідно: перший - на землях Комсомольського лісництва Кременчуцького ДЛГ, другий - на околицях міста, на землях Салівського лісництва Кременчуцького ДЛГ.

Ландшафтні заказники створені в околицях м. Комсомольська, являють собою єдиний масив природних комплексів заплави р. Псел - її долини та гирлової частини.

2.2 Характеристика видів використання території та будівель

Відповідно до генерального плану та правил забудови міста Комсомольськ, територія в межах ділянки проектування визначена як територія перспективної садибної забудови (ділянка №5 перспективна житлова садибна забудова).

Відповідно до генерального плану та правил забудови міста Комсомольськ, ділянка проектування знаходиться на вільних землях комунальної власності міста, що розташована в північно-західній частині міста і межує: з півночі та заходу — з вул. Чекаліна та територією перспективної реконструкції забудови; зі сходу — територією колективних садів та рілля; з півдня — частково зформованою житловою садибною забудовою по вул. Перспективна. Територія в межах проектування вільна від забудови, підземних та наземних комунікацій.

На плані існуючого використання території відповідно до генерального плану та правил забудови міста Комсомольськ визначені наступні ділянки:

- територія перспективної житлової забудови;
- територія центрів обслуговування (громадські території);
- озеленені території загального користування.

План існуючого використання території суміщений з опорним планом представлений на кресленні арк. 2.2 графічних матеріалів.

Територія в межах проектування не є об'єктом культурної та історичної спадщини.

2.3 Характеристика інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою

Водопостачання. Джерелом водопостачання міста є поверхневі води річки Дніпро. Водопостачання міста здійснюється централізованим комунальним водопроводом.

Водовідведення. Каналізування міста здійснюється по новій роздільній схемі. Житловий фонд обладнаний каналізацією на 95,4 % Установлена пропускна спроможність централізованої системи каналізації 86 тис. м³/добу.

Електропостачання. Електропостачання міста здійснюється від підстанції 150/35/10 кВ „Полтавський ГЗК”, які по лініях 150 кВ живляться від ПС „Кременчуцька - 330”, яка зв’язана з Кременчуцькою ГЕС, ПС „Полтава - 330”, ПС „Миргород - 330” та ПС „Дніпровська — 750”.

Санітарна очистка. Річне накопичення твердих побутових відходів по місту складає близько 53,1 тис м³/рік, рідких - 1,40 тис. м³. Вивіз і обеззараження твердих побутових відходів здійснюється на полігоні твердих побутових відходів, що знаходяться у промзоні, в районі західних відвалів і колишніх складів ВВ Полтавського ГЗК. Звалище займає 4 га.

Рідкі побутові відходи вивозяться асенізаційним транспортом на зливну станцію, яка розташована на каналізаційних очисних спорудах.

Газопостачання. Місто газифіковано на базі природного мережного газу Газопостачання здійснюється від магістрального газопроводу Диканька-Кременчук- Кривий Ріг.

Зріджений вуглеводневий газ використовується в приватному житловому секторі.

Теплопостачання. Теплопостачання житлово-комунального сектору міста здійснюється централізованими системами (багатоповерхова забудова) та децентралізованими системами (садибна забудова).

Транспорт. Основою сучасної вуличної мережі м. Комсомольська є магістральні вулиці загальноміського та районного значення регульованого руху, які забезпечують транспортні зв'язки центрального району міста з приміськими, периферійними та промисловими зонами, із зовнішніми виходами, рекреаційною зоною.

Зовнішні та міські транспортні потоки найбільше концентруються на центральних вулицях: Строна, Горького, Леніна, Миру, Добровольського.

Основною проблемою магістральної мережі міста є низька пропускна спроможність окремих ділянок магістральних вулиць: Строна, Миру, Радянська, Горького, які мають недостатні габарити проїзної частини, що приведе до зменшення швидкості та безпеки руху і в цілому погіршує транспортну ситуацію.

Відповідно до генерального плану та правил забудови міста Комсомольськ існує потреба у вдосконаленні та розвитку магістральної вуличної мережі міста, зокрема, будівництві додаткових транспортних зв'язків.

Міські пасажирські перевезення виконуються автобусами, мікроавтобусами, приватними та державними легковими автомобілями. У місті діє 6 автобусних та один мікроавтобусний маршрут.

Автобусні маршрути проходять по вулицях: Горького, Строна, Миру,

Леніна, Радянський, Будівельників.

Річний обсяг перевезених пасажирів на міських маршрутах становить - 1,1 млн. пасажирів (з урахуванням безбілетних пасажирів та пільговиків - 0,3 млн. пас.).

Перевезення пасажирів на автобусах, мікроавтобусах підприємств і приватних осіб орієнтовно складає - 7,0 млн. пасажирів на рік.

Загальний обсяг на міських перевезеннях автобусним транспортом складає 8,1 млн. пасажирів.

Рухомість населення на мережі автобуса становить - 160 поїздок на 1 мешканця на рік.

Довжина мережі автобусу по осі вулиць - 26,0 км.

Щільність мережі автобусу на магістральній мережі міста - 1,5 км/км².

Схеми енергопостачання, водопостачання та водовідведення, транспортної інфраструктури див. додаток 3,4,5 до пояснювальної записки.

2.4 Характеристика планувальних обмежень

При погодженні міської СЕС і міського відділу цивільного захисту та мобілізаційної роботи відпрацьований перелік нормативних санітарно-захисних зон всіх існуючих в межах міста шкідливих в екологічному відношенні об'єктів, що враховано в структурі планувальних обмежень генерального плану міста Комсомольськ.

Із загальної кількості підприємств міста, які є об'єктами 1- V класів шкідливості, біля 22% їх відносяться до найбільш шкідливих об'єктів I, II та III класів з СЗЗ відповідно 1000м, 500м та 300м. Решта - це об'єкти IV -V класів шкідливості з СЗЗ зонами 100-50м.

Санітарно-захисні зони створюються навколо об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо, з метою відокремлення таких об'єктів від територій житлової забудови.

Територія в межах проектування знаходиться в зоні дії планувальних обмежень:

- зона санітарного розриву від складів ВР (розмір нормативної санітарно-захисної зони - 2,6 км);

та частково в зоні дії планувальних обмежень —

- санітарно захисна зона від кладовища (розмір нормативної санітарно-захисної зони діючих та проектних кладовищ - 300м, закритих - 50 м),

в межах яких не допускається розміщення:

- *житлових будинків з придомовими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджених;*

- *дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів;*

- *спортивних споруд, садів, садівницьких товариств;*

- джерел централізованого водопостачання, водозабірних споруд, споруд водопровідної розподільної мережі.

- зона затоплення 1% паводком;

- зона підтоплення (рівень ґрунтових вод 0,5-3,0 м).

- червоні лінії існуючих магістралей та вулиць.

Схему планувальних обмежень (викопіювання) див. додаток 2 до пояснювальної записки та креслення арк. 2.3.

3. Розподіл території за функціональним використанням, виявлення резервних земельних ділянок та уточнення їх цільового призначення

Ділянка проектування - територія перспективної житлової забудови в межах вулиць Перспективна, Чекаліна, Дніпровська міста Комсомольськ. Загальна площа території проектування становить 15,2468 га.

Земельна ділянка знаходиться в комунальній власності міста.

Територія за функціональним використанням (домінуюча функція) - житлова садибна забудова, та додатково в межах проектування розміщуються, визначені генеральним планом міста, громадські території та території загального користування.

Ділянка проектування територія що обмежується:

- з півночі та заходу — вул. Чекаліна та територією перспективної реконструкції забудови;
- зі сходу — територією колективних садів та рілля;
- з півдня — частково зформованою житловою садибною забудовою по вул. Перспективна.

При розробленні детального плану території, ділянка в межах проектування розглядається, як територія житлових кварталів з неповним комплексом громадського обслуговування та при цьому враховується наявність об'єктів громадського обслуговування на суміжних територіях.

Проектний план розподілу території, в межах ділянки розроблення «Детального плану частини території перспективної житлової забудови мікрорайону Низи міста Комсомольськ в межах вулиць Перспективна, Чекаліна, Дніпровська», представлено на графічному додатку 6 до пояснювальної записки. Метою розподілу є визначення конфігурації та площ земельних ділянок для будівництва садибних житлових будинків.

Відповідно до генерального плану міста та з метою забезпечення ефективного використання міських територій, в основу розрахунків обсягу та структури нового житлового будівництва були покладені принципи формування садибної житлової забудови будинками із земельними ділянками 0,08 - 0,1 га.

Розрахункова щільність населення території району садибної забудови в межах проектування відповідає рекомендованому значенню 25 люд./га. відповідно додатку 3.2 ДБН 360-92** при середньому складі сім'ї - 3 чол., з орієнтовною площею присадибної ділянки 1000 м².

Щільність населення проектованої житлової забудови:

$$P = N_{\text{ж.з.}} / S_{\text{ж.з.}}$$

де розрахункова кількість населення ($N_{\text{ж.з.}}$) визначається, як добуток кількості ($K_{\text{ж.од.}}$) проектних житлових одиниць (квартир) до усередненого показника складу сім'ї (домогосподарства) (приймаємо $N_{1c} = 2,4$ чол.):

$$N_{\text{ж.з.}} = K_{\text{ж.од.}} * N_{1c} = 100 * 2,4 = 240 \text{ чол.},$$

а $S_{\text{ж.з.}}$ - загальна площа земельної ділянки для розміщення проектної житлової забудови;

$$S_{\text{ж.з.}} = 9,3530 \text{ га},$$

$$\text{тоді } P = N_{\text{ж.з.}} / S_{\text{ж.з.}} = 240 / 9,3530 = 26 \text{ люд./га}$$

Проектним розподілом території у межах проектування визначено наступні земельні ділянки:

- земельні ділянки для розміщення житлової садибної забудови (індивідуального житлового будівництва) загальною площею 9,5176 га (100 ділянок площею від 0,08 до 0,1 га);
- озеленені території (сквер) загального користування комунальної власності міста, площею 0,3531 га;
- земельна ділянка для будівництва та обслуговування центру громадського обслуговування (на перспективу), площею 0,5378 га;
- озеленені території спеціального призначення в межах СЗЗ від існуючого кладовища та з урахуванням проектного розширення кладовища, площею 2,4063 га;
- земельна ділянка для будівництва та обслуговування трансформаторної підстанції ТП (1), площею 0,0096 га;
- земельна ділянка для будівництва та обслуговування трансформаторної підстанції ТП (2), площею 0,0096 га;
- земельна ділянка для будівництва та обслуговування газорозподільного пункту ГРП, площею 0,0102 га;
- території загального користування комунальної власності під вулицями, проїздами та озелененням спеціального призначення, площею 2,5673 га.

План розподілу території див додаток б до пояснювальної записки.

4. Основні принципи планувально-просторової організації території проектування.

Відповідно до ДБН 360-92** садибну забудову у містах слід розміщувати: у межах міста переважно на вільних територіях, включаючи ділянки, які раніше вважалися непридатними для будівництва, на територіях реконструйованої забудови, існуючої індивідуальної садибної забудови і тієї, що зберігається, враховуючи необхідність збереження характеру міського середовища, що склалося.

Район садибної забудови сформований окремими житловими будинками з присадибними (приквартирними) ділянками площею 0,09 – 0,1 га.

Відповідно п. 3.32 ДБН 360-92** житлові будинки на присадибних ділянках розміщуються із встановленим відступом від ліній регулювання

забудови та червоних ліній вулиць: магістральних – не менше 6 м, житлових – не менше 3 м. Огорожа присадибних ділянок не повинна виступати за червону лінію вулицю.

Проектом пропонується розміщення садибних житлових будинків з присадибними ділянками, загальною кількістю 100 житлових одиниць.

Основним принципом планувально-просторової організації житлового кварталу садибної забудови, обмеженого вулицями Перспективна, Чекаліна, Дніпровська є принцип формування кварталів з дворядним розміщенням садибної житлової забудови уздовж житлових вулиць, що примикають до магістралі районного значення — вул.Чекаліна.

Проектне рішення детального плану території розроблено у відповідності до положень і проектних рішень генерального плану та базоване на:

- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
- взаємоув'язки планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючих кварталів.

Проектним рішенням детального плану території додатково пропонуються зміни до:

- планувальної структури вуличної мережі (вул. Чекаліна) та плану червоних ліній вул.Чекаліна на прилеглих територіях поза межами території проектування;
- розміри та конфігурації санітарно-захисної смуги кладовища у зв'язку з перспективним розширенням території кладовища (див. креслення арк.2.4).

5. Житловий фонд та розселення

Житловий фонд міста, за даними Головного управління статистики в Полтавській області, становив станом на 01.01.2004 року 1084,2 тис. м² загальної площі, в тому числі:

- багатоквартирний - 977, 8 тис. м² - 90,2%,
- з них гуртожитки — 63,1 тис. м²;
- одноквартирний садибного типу - 106,4 тис. м² - 9,8 %.

В багатоквартирному фонді сьогодні проживає 47,5 тис. осіб або 91,7 % населення, решта 4,3 тис. осіб або 8,3 % - в садибному.

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

Весь багатоквартирний житловий фонд забезпечений необхідним інженерним обладнанням.

Середня забезпеченість житлом по місту становить 20,9 м²/людину.

Відповідно до генерального плану та правил забудови міста Комсомольськ прийняті об'єми житлового будівництва на розрахунковий період складають 361 тис. м², з них одноквартирного садибного - 31,0 тис. м² (0,21 тис. будинків).

Основні характеристики житлових будинків в межах території проектування наведені в табл.5.1.

Відомість по проектним житловим будинкам

№ п/п	Об'єкт	Поверховість	Кіл-ть квартир	Кіл-ть мешканців (розрахункова)	Заг. площа квартир м ²
1	2	3	5	6	7
1	Житлова садибна забудова (перша черга)	2-3	100	240	~15 000

6. Система обслуговування населення

Мікрорайон Низи має слабо розвинену систему культурно-побутового обслуговування населення, яка передбачає як повсякденне, так і періодичне обслуговування.

Розрахунок місткості закладів культурно-побутового обслуговування, який проводиться, виходячи з отриманої чисельності населення, у відповідності з нормативними показниками п. 6.1, таблиця 6.1* ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень", наведений у табл.6.1.

Таблиця 6.1

Розрахунок мережі культурно-побутового обслуговування

№ п/п	Установа, підприємство, споруда	Одиниця виміру	Нормативна величина з розрахунку 1000 чол. населення	Всього по території проектування на 240 чол. населення	Розміри земельних ділянок
1	2	3	4	5	
1	Дитячі дошкільні установи	місць	100	14	0,42 га*
2	Загальноосвітні школи I-III ступенів	місць	180	43	2,0 га*
*Примітка. Розміри земельної ділянки можуть бути зменшені на 25-20% в умовах реконструкції					
3	Міжшкільні центри комп'ютерного і виробничого навчання	% від загальної кількості школярів	8	4	не менше 2 га
4	Позашкільні установи	% від загальної кількості школярів IV-VIII класів	15,3%	7	за завд. на проєкт.
5	Аптеки	об'єкт	0,09	0,022 (1)	0,25 або вбудовані
6	Відкриті площинні спортивні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)	га	0,01	0,0024	

№ п/п	Установа, підприємство, споруда	Одиниця виміру	Нормативна величина з розрахунку 1000 чол. населення	Всього по території проектування на 240 чол. населення	Розміри земельних ділянок
1	2	3	4	5	
7	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	кв.м загальної площі	70	17	
8	Спортивні зали загального користування	кв.м площі підлоги	80,0	20	
9	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозволя й аматорської діяльності (за місцем проживання)	місць відвідування	15-20 кв.м або 50-60 кв.м площі підлоги	15,9 або 53,05	
10	Танцювальні зали	місць	6	2	
11	Клубні установи та центри дозволя	місць відвідування	40	10	за завд. на проект.
12	Кінотеатри та відеозали	місць	15-25	6	
13	Магазини, з них:	кв.м	100	24	
	Продовольчих товарів	торгової площі	70	17	0,2 га
	Непродовольчих товарів		30	8	0,2 га
14	Ринкові комплекси	кв.м торгової площі	24-40	10	178,5 м ²
15	Підприємства громадського харчування	місць	7	2	
16	Магазини кулінарії	кв.м торгової площі	3	1	
17	Підприємства побутового обслуговування у т.ч.	робочих місць	2	1	0,1 га
	безпосереднього обслуговування населення	місць	2	1	0,1 га
18	Виробничі підприємства централізованого виконання замовлень	робочих місць	4	1	0,5 га
19	Пральні	кг білизни за зміну	10	2,4	
20	Пральні самообслуговування	кг білизни за зміну	10	2,4	0,1 на об'єкт
21	Хімчистки	кг речей за зміну	4,0	1	

№ п/п	Установа, підприємство, споруда	Одиниця виміру	Нормативна величина з розрахунку 1000 чол. населення	Всього по території проектування на 240 чол. населення	Розміри земельних ділянок
1	2	3	4	5	
22	Хімчистки самообслуговування	кг речей за зміну	4,0	1	0,1 на об'єкт
23	Відділення зв'язку	об'єкт	0,16	0,04	0,07
27	Готелі	Місце	4,8	2	275 м ²
28	Вбиральні	Прилад	1	1	

Відповідно до п. 3.18 ДБН 360-92** на територіях, які відносяться під садибну забудову, загальною площею до 10 га (тоді як загальна площа земельної ділянки для розміщення проектної житлової забудови становить $S_{ж.з.} = 9,3530$ га), допускається формувати групу житлових будинків з присадибними ділянками без території громадського користування.

Забезпеченість проєктованої житлової забудови установами і підприємствами обслуговування реалізується частково за рахунок існуючої системи громадського обслуговування прилеглих територій та міста в цілому, а також частково за рахунок будівництва громадського центру обслуговування, що передбачене детальним ланом території на позарозрахунковий строк.

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

Генеральним планом м. Комсомольська також передбачені заходи покращення структури і технологічних параметрів *магістральної вуличної мережі*, тому заплановане подальше нарощування технічних параметрів магістральної мережі міста, а саме - реконструкція існуючих ділянок магістральних вулиць та будівництво нових, проводиться з урахуванням таких факторів, як розміщення нових житлових ділянок, в тому числі одноповерхового будівництва у районі Низи (див. додаток 4 до пояснювальної записки).

В основі прийнятих проектних рішень щодо розміщення житлової садибної забудови в межах території проектування, та на прилеглих територіях, лежить планувальна структура вуличної мережі у відповідності до проектних рішень передбачених генеральним планом та правилами забудови міста Комсомольськ та з урахуванням вимог ДБН 360-92** та ДБН В.2.3-5-2001.

Основу структури магістральної вуличної мережі району Низи складає: магістральна вулиця *районного значення* на 4 смуги руху (по 2 смуги в обидва боки) - вул. Чекаліна.

Ширина магістральної вулиці *районного значення* (вул. Чекаліна) у червоних лініях відповідно містобудівної документації, плану червоних ліній - 25 м;

- ширина проїзної частини прийнято - 15,0 м.

У межах садибної забудови існуючі та запроектовані вулиці *місцевого значення* (житлові вулиці) у червоних лініях та в межах ліній регулювання забудови — 15 м:

- з шириною проїзної частини -7,5м.

В межах пішохідної доступності (500 м) до проектної житлової забудови передбачено проектні зупинки громадського транспорту (див. аркуш креслення 2.5).

Профілі житлових вулиць та проїздів запроектовано у відповідності до вимог ДБН В.2.3-5-2001 “Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів” та ДБН 360-92** “Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень” (проектні профілі магістральної вулиці районного значення, житлових вулиць та проїздів див. аркуш креслення 6).

Згідно вимог ДБН 360-92** п. 7.43 у житлових районах повинне бути забезпечене постійне зберігання усіх автомобілів (100%), які належать жителям районів проектної житлової садибної забудови в районі Низи (1 маш. місце на 1 сім'ю) – 100 маш.місць.

Постійне зберігання автомобілів мешканців індивідуальної забудови здійснюватиметься на присадибних ділянках у вбудованих або прибудованих гаражах.

Відповідно до табл.7.46 ДБН 360-92** необхідно забезпечити місця тимчасового зберігання транспортних засобів з розрахунку 0,1 м/м на одну житлову одиницю (двох- чи більше кімнатну квартиру), тоді $N_{м.м.} = 100 * 0,1 = 10 \text{ м.м.}$, з них 1 місце для маломобільних груп населення.

Детальним планом передбачено місця тимчасового зберігання транспортних засобів загальною кількістю 30 м.м., з них 2 місця для маломобільних груп населення.

8. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд, благоустрій та озеленення території.

Водопостачання

Водопостачання району житлової забудови - централізоване від існуючої та проектної міської мережі водопостачання. Розрахункове споживання води житлового будинку - 1,0 м³/доб, перспективного району житлової забудови — 100 м³/доб.

Водовідведення

Водовідведення (каналізація) забезпечується за рахунок влаштування септиків (об'ємом) на присадибних ділянках для кожного окремого будинку.

Електропостачання

Електропостачання перспективного району житлової забудови - централізоване від існуючих міських мереж.

Добова норма електропостачання проекрованої забудови - 715,0 кВт*год/добу.

Санітарна очистка

Відповідно до генерального плану передбачається планово-подвірна система очищення з вивозом сміття на сміттєзвалище.

При нормі накопичення 280 кг/люд рік, кількість сміття для проектового району складає близько 68,6 тонн на рік.

Газопостачання

Газопостачання проекрованої забудови передбачається від проектної газорозподільної системи згідно технічних умов експлуатуючої служби. Розрахункове споживання газу житлового будинку - 5,5 м³/год.

Потреба у газі проекрованої забудови складає 550,0 м.куб на годину.

Теплопостачання

Теплопостачання проекрованої забудови автономне опалення від двофункційного котла на газовому або твердому паливі.

На території комунального призначення передбачено розміщення об'єктів інженерного забезпечення ГРП (газо-розподільна підстанція) та ТП (трансформаторна підстанція), розміри та потужність яких визначається при подальшому проектуванні.

Благоустрій та озеленення

Основними компонентами комплексного благоустрою є зелені насадження загального користування та спеціального призначення. Площу озелених територій загального користування (парків, садів, скверів, бульварів), розміщуваних на території житлових районів, треба приймати 6 кв.м./чол., а у містах, де розміщуються промислові підприємства I і II класу шкідливості, наведені норми озелених територій загального користування слід збільшувати на 15 - 20 %.

Детальним планом території пропонується розміщення скверу площею 0,3532 га, що примикає до вул. Чекаліна та слугує буферною зоною між

житловою та громадською забудовою.

В сквері передбачається розміщення майданчиків для відпочинку для дітей, благоустрій та озеленення території, розміщення лав, елементів освітлення та урн.

9. Заходи щодо інженерної підготовки території

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення;
- захист від підтоплення високими ґрунтовими водами.

Схема вертикального планування території розроблена на топопідоснові масштабу 1:5000 з січенням горизонталями через 0,5 м. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиць, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини вулиць і проїздів на перехрестях і в місцях основних перегинів поздовжнього профілю.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити системою закритої дощової каналізації з подальшим відведенням поверхневих вод водовідвідними канавами (лотками) в існуючу водойму-відстійник. Перед скиданням у водойму, поверхневі води повинні очищуватися фільтраційними піско- та мастило-бензиновловлювачами.

Територія проєктування є несприятливою для забудови з огляду на високий рівень ґрунтових вод, тому додатково необхідно передбачити комплекс заходів:

- підсипка ділянок проєктованої забудови мінеральним ґрунтом;
- підбір спеціальних фундаментів для споруд;
- додаткова гідроізоляція підземних частин будинків і споруд;
- влаштування пристінних дренажів.

10. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 1 років до 3 років

Термін реалізації ДПТ – 3 роки.

Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 1 років до 3 років.

1. Будівництво житлових будинків
2. Будівництво вулично-транспортної мережі: розширення магістралі районного значення вул. Чекаліна, трасування та будівництво нових житлових вулиць.
3. Прокладання магістральних мереж водопостачання, газопостачання та електропостачання, будівництво інженерних споруд (ТП, ГРП).
4. Благоустрій території загального користування – скверу.

11. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

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

- організаційно-технологічні – обмеження шкідливого виробництва,

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

- містобудівні – передбачають створення містобудівних, планувальних структур, які в своїй основі мають містобудівні елементи, що сприяють збереження екологічної рівноваги між природною та урбанізованою складовою середовища;

- екологічні – поширення типів ландшафтів стійких до антропогенного впливу і навантаження, з високими репродуктивними силами (наприклад насадження хвойних порід).

З метою покращення екологічного стану довкілля, економії паливно-енергетичних ресурсів, подальшого підвищення коефіцієнту ефективності перетворення енергії, у тому числі за рахунок відмови від будівництва зовнішніх теплових мереж, додаткових інженерних споруд і пристроїв, теплопостачання об'єктів нового житлового фонду пропонується шляхом застосування одно- теплових установок сучасного типу: тепло-гідромеханічні генератори, теплові насоси та інші.

Проектом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови проживання в проєктованих кварталах.

Згідно вимог діючого ДБН Б. 1.1-2011 на стадії ДПТ розробляються проєктні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони та проєкт землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, дані розділи розробляються за окремою угодою.

12. Перелік вихідних даних

1. Рішення п'ятдесят сьомої сесії Комсомольської міської ради Полтавської області шостого скликання від 19.05.2015р. “Про надання дозволу на розроблення детального плану частини території персективної житлової забудови мікрорайону Низи міста Комсомольськ”;

2. Лист управління з питань містобудування та архітектури виконавчого комітету Полтавської міської ради від 16.08.2015р. № 07/735 про надання переліку вихідних даних з додатками.

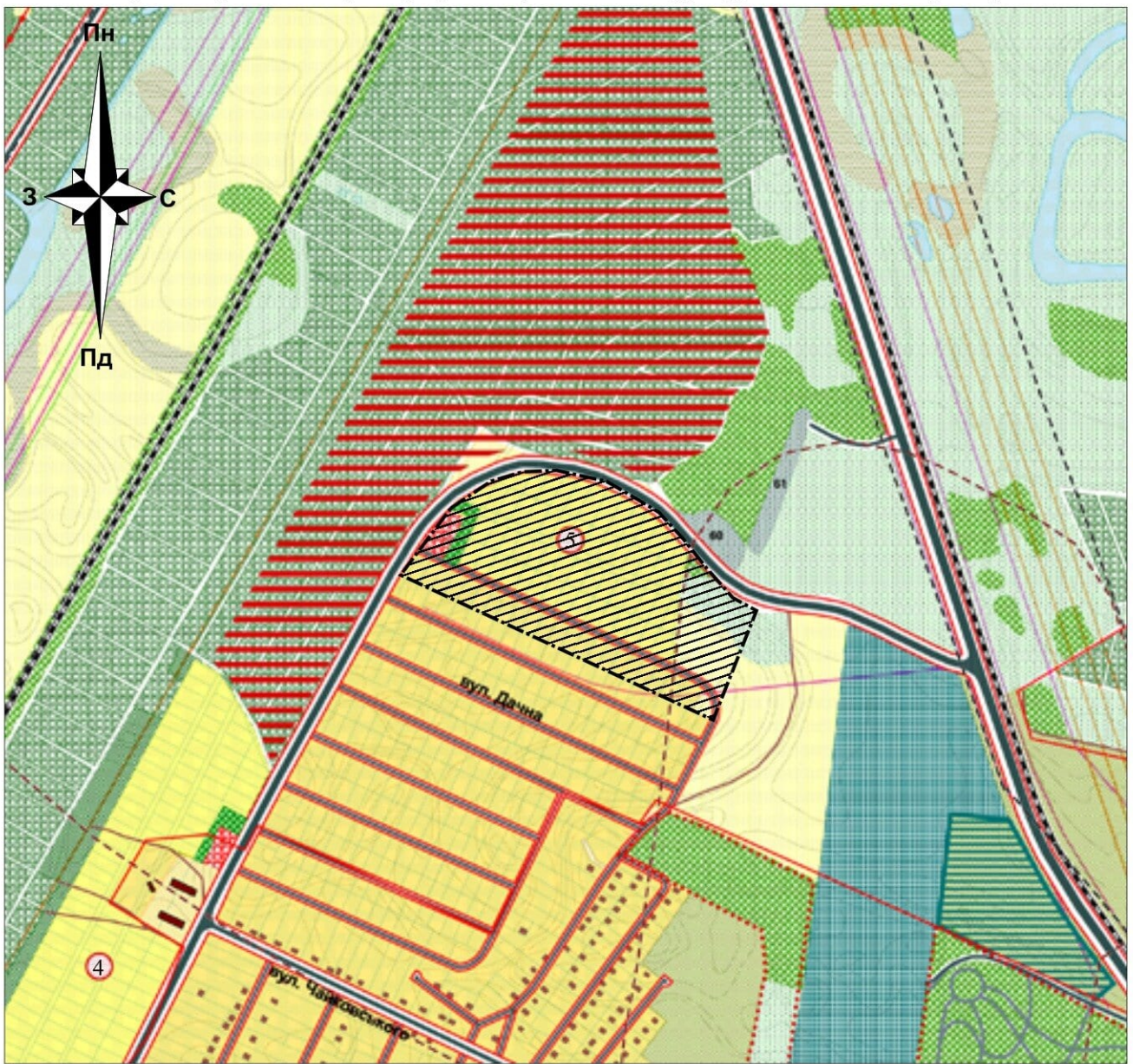
13. Основні техніко-економічні показники детального плану частини території перспективної житлової забудови мікрорайону Низи міста Комсомольськ в межах вулиць Перспективна, Чекаліна, Дніпровська

Назва показників	Од. виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 1 років до 3 років)	Всього
Територія				
Територія у межах проекту у тому числі:	га/%	-	15,2468	15,2468
- житлова забудова у тому числі:		-	9,3530	9,3530
а) квартали садибної забудови		-	9,3530	9,3530
б) квартали багатоквартирної забудови з урахуванням гуртожитків		-	-	-
- ділянки установ та підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)		-	0,5378	0,5378
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)		-	0,3531	0,3531
- вулиці і проїзди (крім вулиць мікрорайонного значення)		-	2,5673	2,5673
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)		-	0,0294	0,0294
- інші території		-	2,5673	2,5673
Населення				
Чисельність населення, всього у тому числі:	тис. осіб	-	0,24	0,24
- у садибній забудові	тис. осіб	-	0,24	0,24
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	тис. осіб	-	-	-
Щільність населення у тому числі:	люд./га	-	26	26
- у садибній забудові	люд./га	-	26	26
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	люд./га	-	-	-
Житловий фонд				
Житловий фонд, всього у тому числі:	тис. м ² загальної площі/%	-	15/100	15/100
- садибний	тис. м ² /%	-	15/100	15/100
- багатоквартирний	тис. м ² /%	-	-	-

Середня житлова забезпеченість, у тому числі:	м ² /люд.	-	62,5	62,5
- у садибній забудові	м ² /люд.	-	62,5	62,5
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	м ² /люд.	-	-	-
Вибуття житлового фонду	тис. м ² загальної площі	-	-	-
Житлове будівництво, всього:	будинків	-	100	100
у тому числі за видами:	квартира (будинків)	-	100	100
- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м ² /будинків	-	15/100	15/100
- багатоквартирна забудова	тис. м ² /будинків	-	-	-
Із неї:				
- малоповерхова (1-3 поверхи)	тис. м ² /будинків	-	-	-
- середньоповерхова (4-5 поверхів)	тис. м ² /будинків	-	-	-
- багатоповерхова (6 поверхів та вище)	тис. м ² /будинків	-	-	-
У тому числі поверхів:				
- 6 - 9	тис. м ² /будинків	-	-	-
- 10 і вище	тис. м ² /будинків	-	-	-
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис. м ²	-	-	-
Установи та підприємства обслуговування				
Дошкільні навчальні заклади	місць	-	-	-
Загальноосвітні навчальні заклади	учнів	-	-	-
Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок	-	-	-
Поліклініки	відв. за зміну	-	-	-
Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	-	-	-
Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)	га	-	-	-
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м ² заг. площі	-	-	-
Бібліотеки	тис. один. зберігання	-	-	-
Магазини	м ² торг. площі	-	-	-
Підприємства громадського харчування	місць	-	-	-
Установи побутового обслуговування	роб. місць	-	-	-
Оздоровчі установи	місць	-	-	-

Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво) у тому числі:	км	-	4,7	4,7
- магістральні вулиці загальноміського значення	км	-	-	-
- магістральні вулиці районного значення	км	-	2,15	2,15
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	один.	-	-	-
Кількість підземних та наземних пішохідних переходів	один.	-	-	-
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього: у тому числі:	км	-	2,15	2,15
- трамвай	км	-	0	0
- тролейбус	км	-	0	0
- автобус	км	-	2,15	2,15
Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км ²	-	207	207
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.-місце	-	0	0
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.-місце	-	0	0
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місце	-	22	22
Охорона навколишнього середовища				
Санітарно-захисні зони, всього	га			
-зона санітарного розриву від складів ВР (2,6 км);	га	15,2468	15,2468	15,2468
- санітарно захисна зона від кладовища;	га	2,4559	2,4660	2,4660
- зона затоплення 1% паводком;	га	15,0204	15,0204	15,0204
- зона підтоплення (рівень ґрунтових вод 0,5-3,0 м).	га	0,0355	0,0355	0,0355

Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М1:10000



Умовні позначення

	ТЕРИТОРІЯ ПОЛТАВСЬКОГО ПРИНІОЗБАГАНУВАЛЬНОГО КОМПАНІУ
	ТЕРИТОРІЯ ПРОМИСЛОВИХ ПІДПРИЄМСТВ
	ТЕРИТОРІЯ КОМУНАЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ
	ТЕРИТОРІЯ СКОЛАДІВ ТА БАЗ
	ТЕРИТОРІЯ СІМЬ ОСОБЛИВИХ ПІДПРИЄМСТВ
	ТЕРИТОРІЯ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
	ТЕРИТОРІЯ БАГАТОВАРТИРНОЇ БАГАТОПОВЕРХОВОЇ ЗАБУДОВИ
	ТЕРИТОРІЯ БАГАТОВАРТИРНОЇ МАЛОПОВЕРХОВОЇ ЗАБУДОВИ
	ТЕРИТОРІЯ БЛОКОВОЇ ЗАБУДОВИ
	ТЕРИТОРІЯ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ
	ТЕРИТОРІЯ РЕКОНСТРУКЦІЇ ЗАБУДОВИ
	ТЕРИТОРІЯ ЦЕНТРІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ
	ТЕРИТОРІЯ ЗАКЛАДІВ ГРОМАДСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
	ТЕРИТОРІЯ ДІТЯЧИХ, УЧЕБНИХ ТА ДОШКОЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ
	ТЕРИТОРІЯ СПЕЦІАЛЬНИХ УЧЕБНИХ ЗАКЛАДІВ

	КОЛЕКТИВНІ САДИ
	ФРУКТОВІ САДИ
	РІДКА
	ПЛЯКИ
	ІНШІ ТЕРИТОРІЇ
	ТЕРИТОРІЯ ЛЮБОВНИХ ЗАКЛАДІВ
	ТЕРИТОРІЯ СПОРТИВНИХ ОБ'ЄКТІВ
	ТЕРИТОРІЯ БАЗ ВІДПОЧИНКУ
	ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ
	ЛІСОПАРКИ ТА ЛУГОПАРКИ
	ЛІСОВІ НАСАДЖЕННЯ
	ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
	ІНШІ ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ
	КЛАДОВИЩА
	ПАМ'ЯТНИКИ
	ВОДОЯМ, РІКИ

	територія проектування
	МАГІСТРАЛЬНІ ВУЛИЦІ ЗАГАЛЬНОГО ЗНАЧЕННЯ
	МАГІСТРАЛЬНІ ВУЛИЦІ РАЙОННОГО ЗНАЧЕННЯ
	ЖИТЛОВІ ВУЛИЦІ
	ПРОБІДИ
	ДОРОГА В ПРОМИСЛОВИХ ТА КОМУНАЛЬНО-СКОЛАДСЬКИХ ЗОНАХ
	ТЕХНОЛОГІЧНІ ДОРОГИ
	ГРУНТОВІ ДОРОГИ
	ЗАПІЛНЯНІ КОЛІЇ
	МОСТИДЛЯКОПРОВОДИ
	ЛІНІ ВИСОКОВОЛЬТНИХ ПЕРЕДАЧ
	МАГІСТРАЛЬНИЙ ГАЗОПРОВІД
	МЕЖА ЗАМІСНИКІВ
	МЕЖА МІСТА
	САНИТАРНО-ЗАХИСНІ ЗОНИ

					2015
--	--	--	--	--	------

Детальний план частини території перспективної житлової забудови мікрорайону Низи міста Комсомольськ в межах вулиць Перспективна, Чекаліна, Дніпровська

Зм.	Кільк.	Лист	№ док.	Підпис	Дата
ГАП		Вадімов Д.В.			
Розробив		Печененко О.В.			

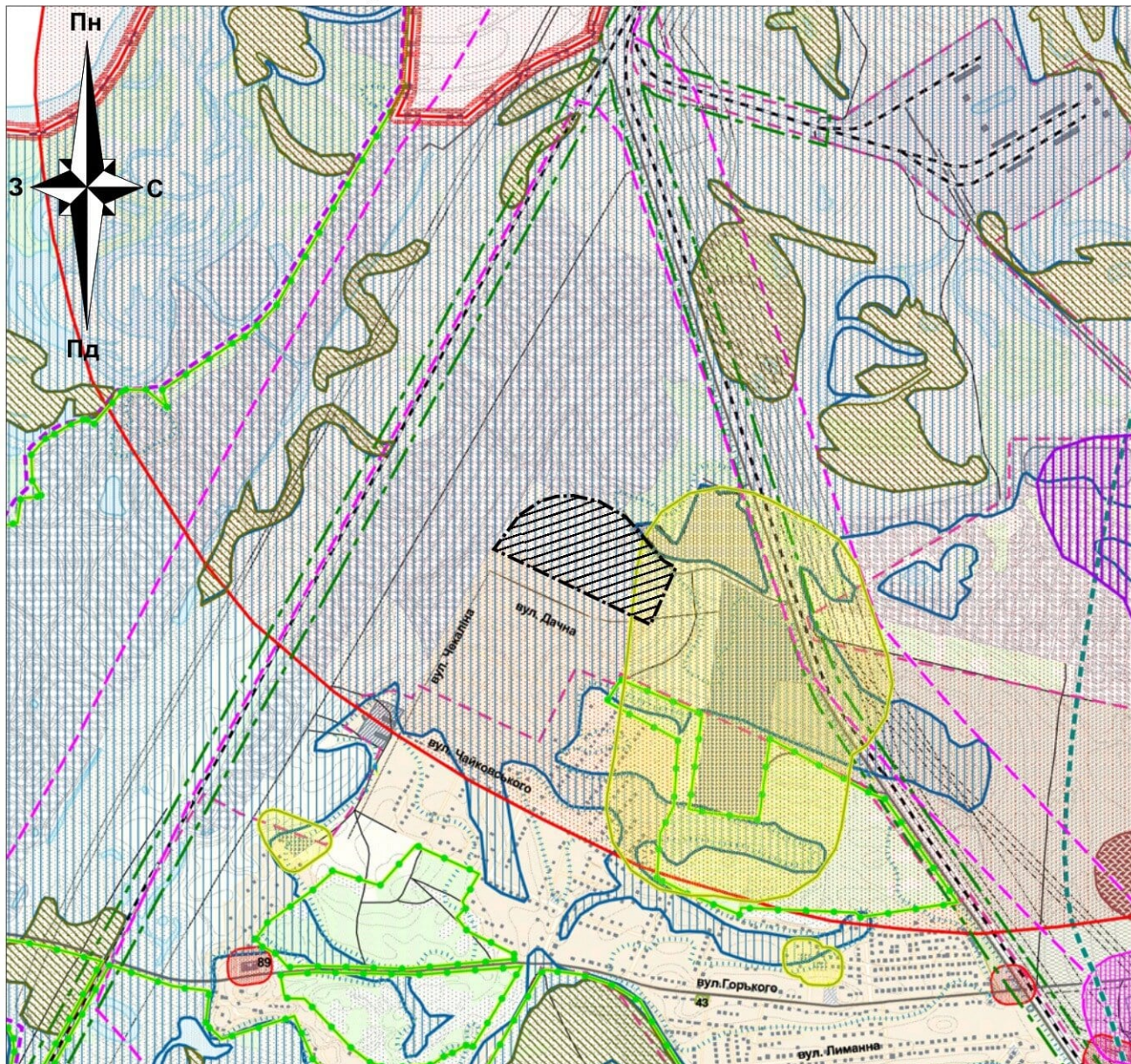
Замовник: Управління архітектури і містобудування Комсомольської міської ради Полтавської області

Стадія	Аркуш	Аркушів

Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М1:10000



Схема планувальних обмежень (викопіювання)



Умовні позначення

ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ:

ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНОГО ХАРАКТЕРУ

- ПІДТОПЛЕННЯ (РІВЕНЬ ГРУНТОВИХ ВОД 0.5-3.0М)
- ЗАБОЛОЧЕНІСТЬ (РІВЕНЬ ГРУНТОВИХ ВОД НИЖЧЕ 0.5М)
- МЕЖА ЗАТОПЛЕННЯ 1%-НИМ ПАВОДКОМ
- ПОРУШЕНІСТЬ ПОВЕРХНІ
- ПЕРСПЕКТИВА РУДОДОБУВАННЯ (ЄРЕСТОВСЬКЕ РОДОВИЩЕ)
- ПІЩАНІ БЕРЕГИ

САНІТАРНО-ПІПЕЧНОГО ХАРАКТЕРУ

САНІТАРНО-ЗАХИСНІ ЗОНИ ПРОМИСЛОВО - СКЛАДСЬКИХ ТА КОМУНАЛЬНИХ ОБ'ЄКТІВ І-ІІІ КЛАСУ ШКІДЛИВОСТІ

- САНІТАРНО - ЗАХИСНА ЗОНА ПРНІЧО - ЗБАГАЧУВАЛЬНОГО КОМБІНАТ
- ЗОНА САНІТАРНОГО РОЗРИВУ ВІД СКЛАДІВ ВР (2.6 КМ)
- ВИБУХОНЕБЕЗПЕЧНА ЗОНА КАР'ЄРІВ: ПІЗК (1500 М), РИЖІВСЬКИЙ І РЕДУТСЬКИЙ (500 М)

- САНІТАРНО - ЗАХИСНА ЗОНА ШЛАМОВІДСТІЙНИКІВ (1.1 КМ)
- САНІТАРНО - ЗАХИСНА ЗОНА КЛАДОВИЩ: ДІЮЧІ (300 М), ЗАКРИТІ (50 М)
- САНІТАРНО - ЗАХИСНА ЗОНА ОЧИСТНИХ СПОРУД (400 М)
- САНІТАРНО - ЗАХИСНА ЗОНА ЗВАЛИЩА (500 М)
- САНІТАРНО - ЗАХИСНА ЗОНА БОЙНІ (300 М)
- САНІТАРНО - ЗАХИСНА ЗОНА ГРП (150 М)
- САНІТАРНО - ЗАХИСНІ ЗОНИ ПРОМИСЛОВО - СКЛАДСЬКИХ ТА КОМУНАЛЬНИХ ОБ'ЄКТІВ ІV-V КЛАСУ ШКІДЛИВОСТІ
- МЕЖА ЗАБРУДНЕННЯ ПОВІТРЯ (>1ГДК)
- ШУМОВА ЗОНА ЗАПІЗНИЦІ
- САНІТАРНО - ЗАХИСНА ЗОНА МАГІСТРАЛЬНИХ ТРУБОПРОВІДІВ
- САНІТАРНО - ЗАХИСНА ЗОНА ТРАНСФОРМАТОРНОЇ ЕЛЕКТРОПІДСТАНЦІЇ



- територія проектування

ПРИРОДООХОРОННОГО ХАРАКТЕРУ

- ЗОНИ САНІТАРНОЇ ОХОРОНИ ВОДОЗАБОРУ: I ПОЯС
- II ПОЯС
- МЕЖА ПРИБЕРЕЖНОЇ ЗАХИСНОЇ СМУГИ ВОДОЙМ
- МЕЖА ТЕРИТОРІЇ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ (ЗАКАЗНИКІВ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ):

1 - "ЗАПЛАВА ПІСЛА"

2 - "ЛІСОВІ ОЗЕРА"

					2014
--	--	--	--	--	------

Детальний план частини території перспективної житлової забудови мікрорайону Низи міста Комсомольськ в межах вулиць Перспективна, Чекаліна, Дніпровська

Зм.	Кільк.	Лист	№ док.	Підпис	Дата
ГАП		Вадімов Д.В.			
Розробив		Печененко О.В.			

Замовник: Управління архітектури і містобудування Комсомольської міської ради Полтавської області

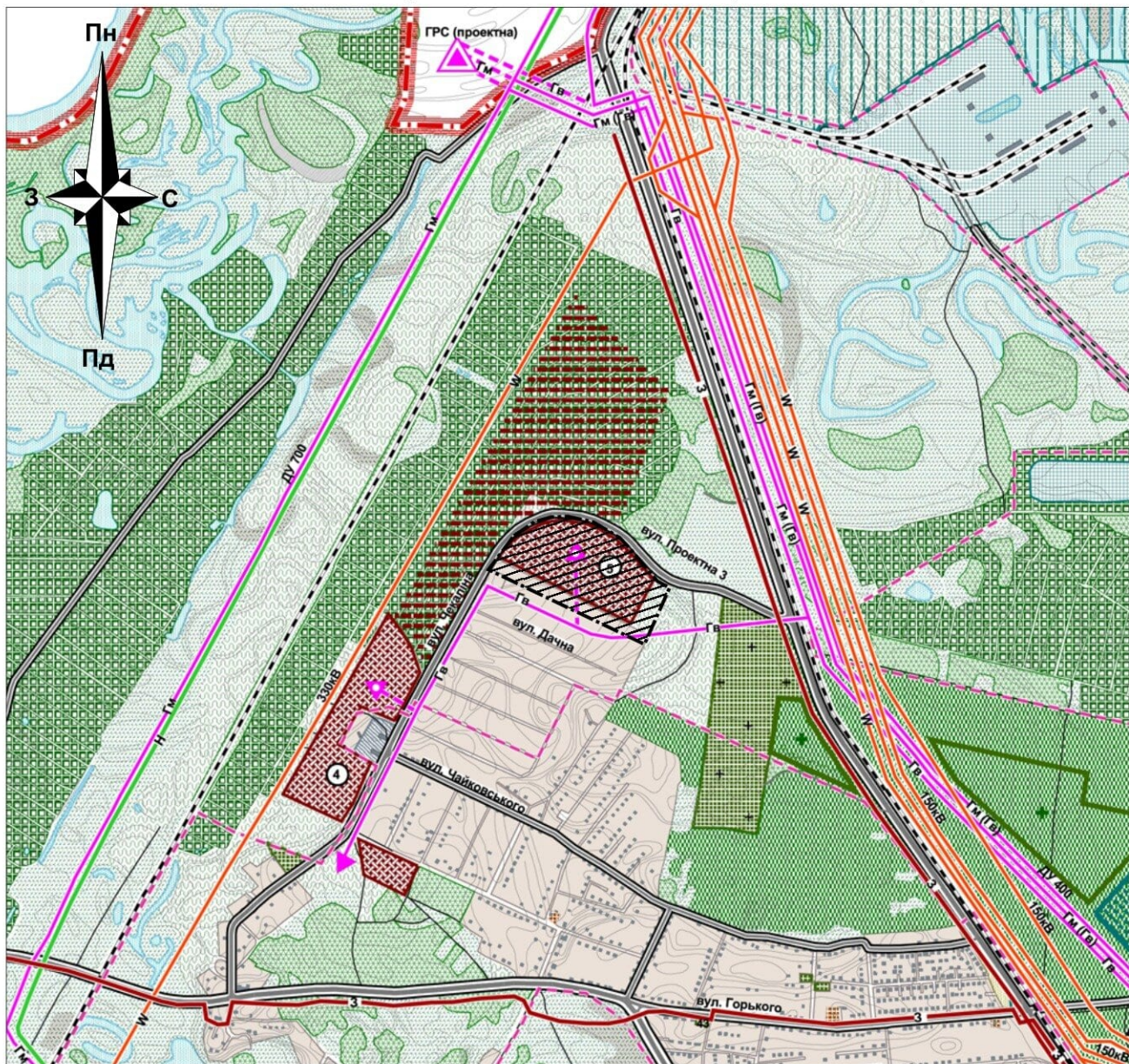
Стадія Аркуш Аркушів

Схема планувальних обмежень (викопіювання)

Горна Архітектура Міністерств



Схема енергопостачання М1:10000 (викопіювання)



Умовні позначення

ВІДНОС. СТАН	РОЗРАХ. СТР.	
		БАГАТОПОВЕРХОВА ЗАБУДОВА
		САДИБНА ЗАБУДОВА
		ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ
		КОЛЕКТИВНІ САДИ
		ТЕРИТОРІЯ ГЗК
		ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ
		НОМЕР ДІЛЯНКИ РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА
		МЕЖА МІСТА
		МАГІСТРАЛЬНИЙ ГАЗОПРОВІД
		РОЗПОДІЛЬЧИЙ ГАЗОПРОВІД ВИСОКОГО ТИСКУ
		ДІЛЯНКА ПІСЛЯ ЗМІНИ ПОКАЗНИКА КЛАСИФІКАЦІЇ З Гм НА Гв

територія проектування	
	територія проектування
	ДЕМОНТАЖ ДІЛЯНКИ ГАЗОПРОВІДА
	ГАЗОРОЗПОДІЛЬЧА СТАНЦІЯ
	ГОЛОВНИЙ ГАЗОРЕГУЛЯТОРНИЙ ПУНКТ
	МАГІСТРАЛЬНИЙ НАФТОПРОВІД
	КОТЕЛЬНЯ
	ЦЕНТРАЛЬНИЙ ТЕПЛОВИЙ ПУНКТ
	МАГІСТРАЛЬНІ ТЕПЛОВІ МЕРЕЖІ
	ЕЛЕКТРОПІДСТАНЦІЯ
	ПОВІТРЯНА ЛІНІЯ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧІ 330 кВ, 110 кВ, 35 кВ
	ПОВІТРЯНА ЛІНІЯ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧІ ДВОЛАНЦЮГОВА
	ВОЛОКОННО- ОПТИЧНА ЛІНІЯ ЗВ'ЯЗКУ

					2015
--	--	--	--	--	------

Детальний план частини території перспективної житлової забудови мікрорайону Низи міста Комсомольськ в межах вулиць Перспективна, Чекаліна, Дніпровська

Зм.	Кільк.	Лист	№ док.	Підпис	Дата
ГАП		Вадімов Д.В.			
Розробив		Печененко О.В.			

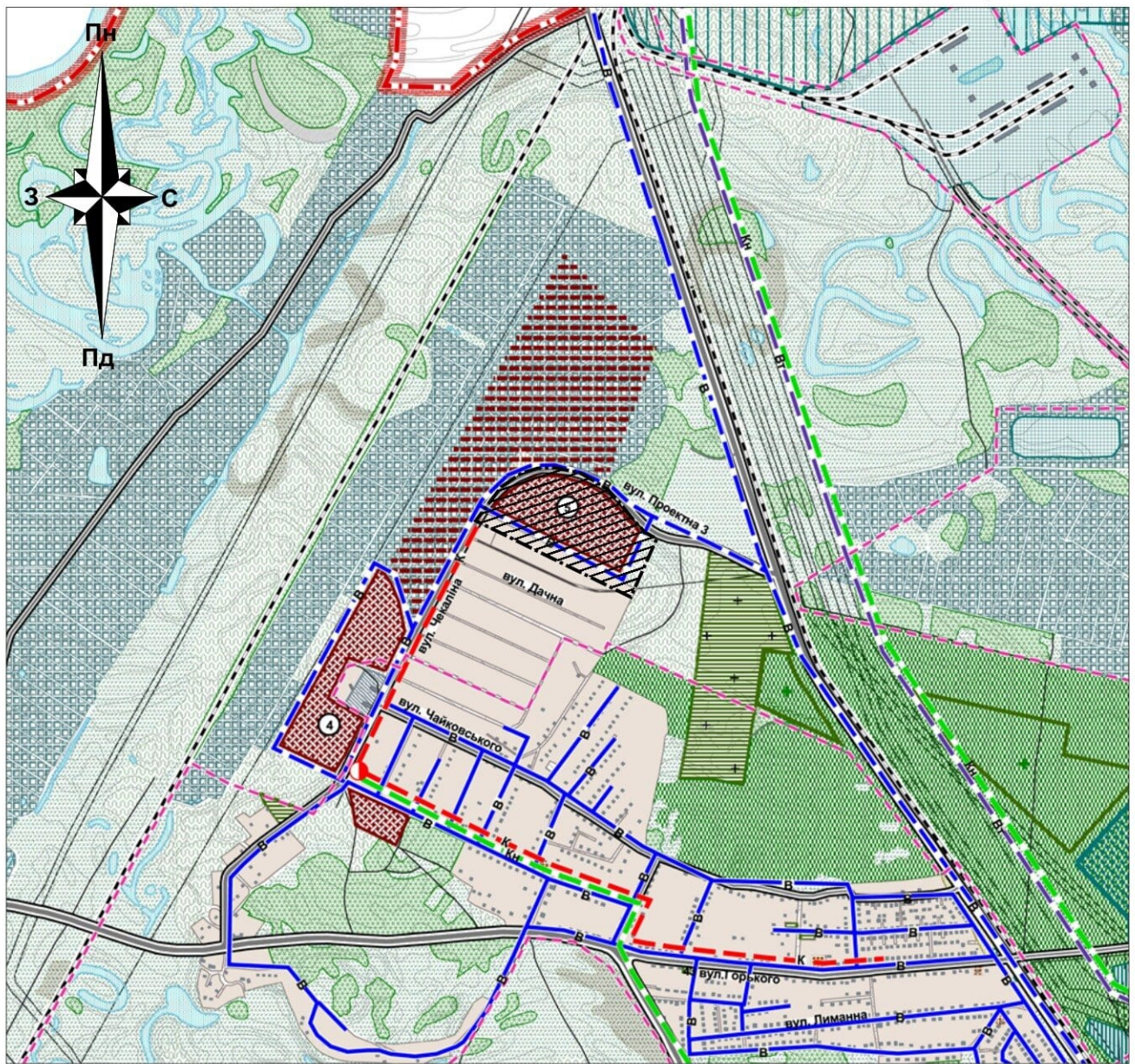
Замовник: Управління архітектури і містобудування Комсомольської міської ради Полтавської області

Стадія	Аркуш	Аркушів

Схема енергопостачання М1:10000 (викопіювання)

Гварча Архітектура Міністерств

Схема водопостачання та водовідведення М1:10000 (викопіювання)



Умовні позначення

	територія проектування
	ІНЖ. СТАН
	РОЗРАХ. СТР.
	БАГАТОПОВЕРХОВА ЗАБУДОВА
	САДИБНА ЗАБУДОВА
	ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ
	КОЛЕКТИВНІ САДИ
	ТЕРИТОРІЯ ГЗК
	ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ
	НОМЕР ДІЛЯНКИ РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА
	МЕЖА МІСТА
	ВОДОЗАБІР
	ПЛОЩАДКА ВОДОПРОВІДНОЇ СПОРУДИ

		МЕРЕЖІ ПИТНОГО ВОДОПРОВОДУ
		ПЛОЩАДКА ВОДОПРОВІДНИХ СПОРУД ТЕХНІЧНОЇ ВОДИ
		МЕРЕЖІ ТЕХНІЧНОЇ ВОДИ
		БЕРЕГОВА НАСОСНА СТАНЦІЯ
		ПОЛИВАЛЬНИЙ ВОДОПРІВІД
		КАНАЛІЗАЦІЙНА НАСОСНА СТАНЦІЯ
		ОЧИСНІ СПОРУДИ
		МЕРЕЖІ КАНАЛІЗАЦІЙНІ САМОПЛИВНІ
		МЕРЕЖІ КАНАЛІЗАЦІЙНІ НАПІРНІ
		ДЕМОНТАЖ МЕРЕЖІ ПИТНОГО ВОДОПРОВОДУ
		ДЕМОНТАЖ МЕРЕЖІ КАНАЛІЗАЦІЙНІ НАПІРНІ

					2015
--	--	--	--	--	------

Детальний план частини території перспективної житлової забудови мікрорайону Низи міста Комсомольськ в межах вулиць Перспективна, Чекаліна, Дніпровська

Зм.	Кільк.	Лист	№ док.	Підпис	Дата
-----	--------	------	--------	--------	------

--	--	--	--	--	--

ГАП		Вадімов Д.В.			
-----	--	--------------	--	--	--

--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--

Розробив		Печененко О.В.			
----------	--	----------------	--	--	--

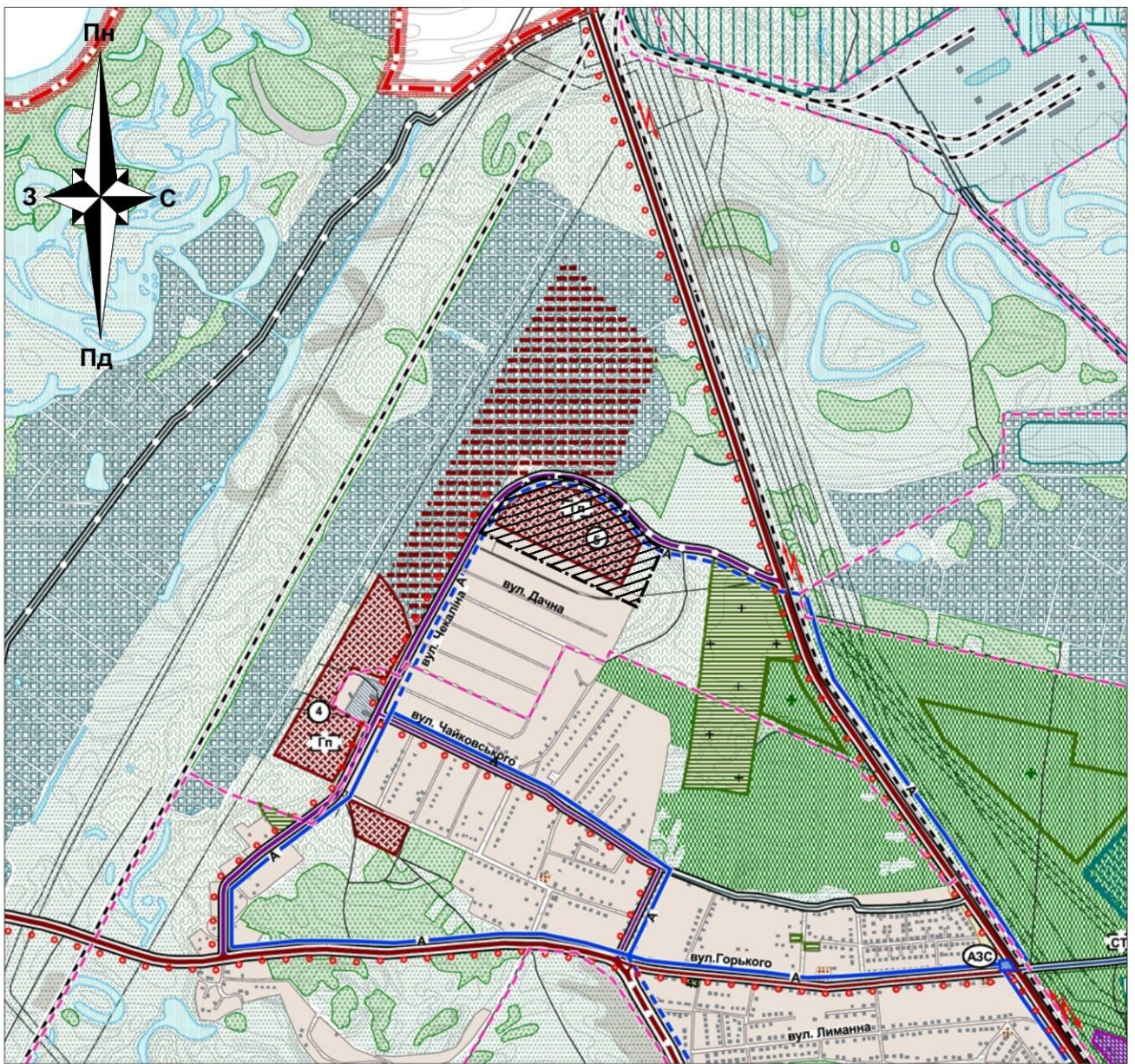
Замовник: Управління архітектури і містобудування Комсомольської міської ради Полтавської області

Стадія	Аркуш	Аркушів
--------	-------	---------

Схема водопостачання та водовідведення М1:10000 (викопіювання)



Схема магістральної вуличної мережі, зовнішні автодороги М1:10000 (викопіювання)



Умовні позначення

СХЕМА МАГІСТРАЛЬНОЇ ВУЛИЧНОЇ МЕРЕЖІ, ЗОВНІШНІ АВТОДОРОГИ

	територія проектування	
ВУЛИЦЬ. СТАН	РОЗРАХ. СТР.	
		БАГАТОПОВЕРХОВА ЗАБУДОВА
		САДИБНА ЗАБУДОВА
		ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ
		КОЛЕКТИВНІ САДИ
		ТЕРИТОРІЯ ГЗК
		ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ
		НОМЕР ДІЛЯНКИ РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА
		МЕЖА МІСТА

	АВТОДОРОГИ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
	МАГІСТРАЛЬНІ ВУЛИЦІ:
	ЗАГАЛЬНОМІСЬКОГО ЗНАЧЕННЯ
	РАЙОННОГО ЗНАЧЕННЯ
	ВУЛИЦІ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
	ДОРОГИ В ПРОМИСЛОВИХ ЗОНАХ
	ТЕХНОЛОГІЧНІ ДОРОГИ
	ШЛЯХОПРІВІД
	РЕКОНСТРУКЦІЯ ШЛЯХОПРІВІДУ
	ПІШОХІДНА ЕСТАКАДА
	РЕКОНСТРУКЦІЯ ВУЛИЦЬ
	БУДІВНИЦТВО ВУЛИЦЬ

					2015
Зм.	Кільк.	Лист	№ док.	Підпис	Дата
ГАП		Вадімов Д.В.			
Розробив		Печененко О.В.			

Детальний план частини території перспективної житлової забудови мікрорайону Низи міста Комсомольськ в межах вулиць Перспективна, Чекаліна, Дніпровська

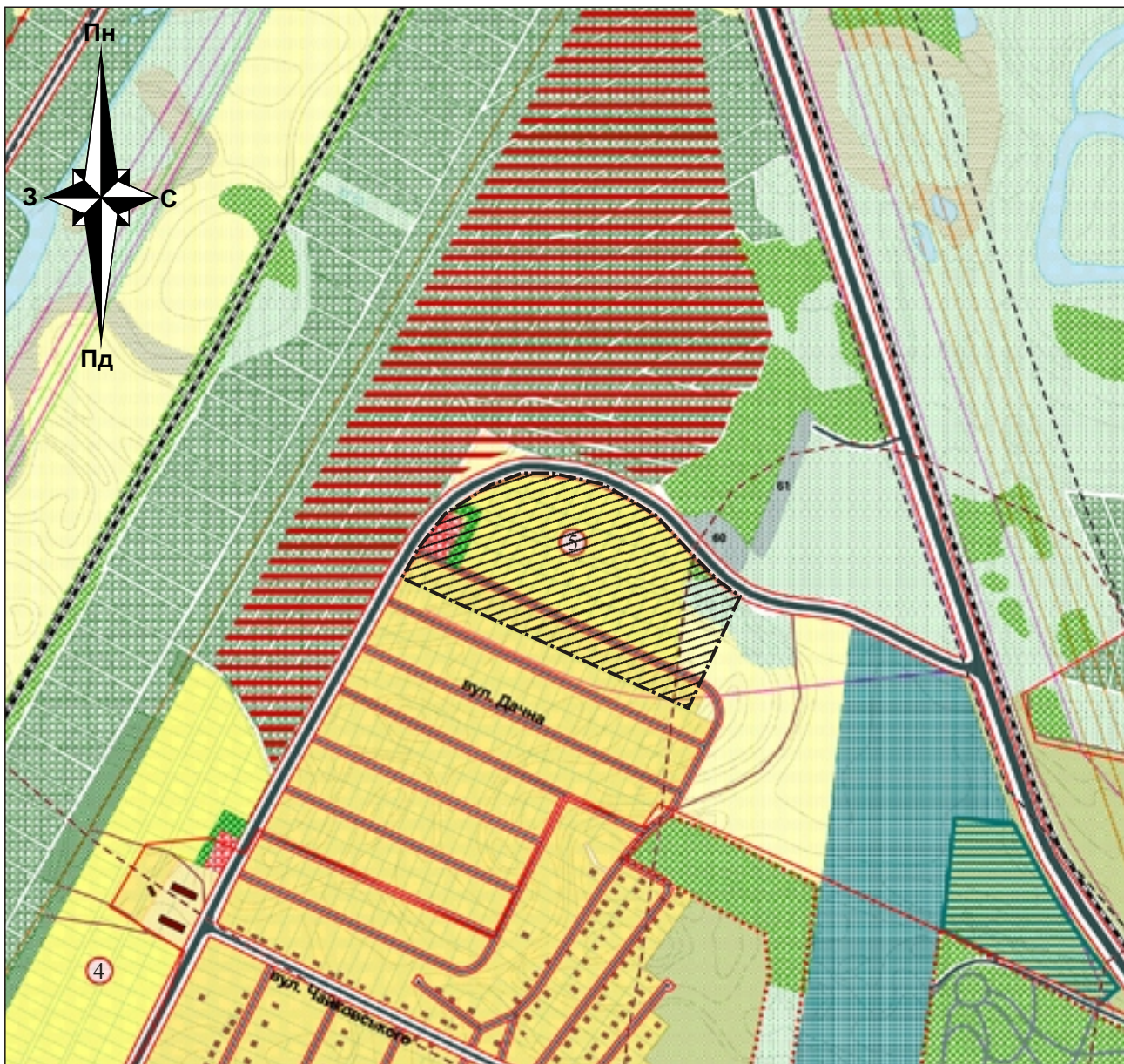
Замовник: Управління архітектури і містобудування Комсомольської міської ради Полтавської області

Схема магістральної вуличної мережі, зовнішні автодороги М1:10000 (викопіювання)

Стадія	Аркуш	Аркушів

Творча Архітектура Міністерств

Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М1:10000

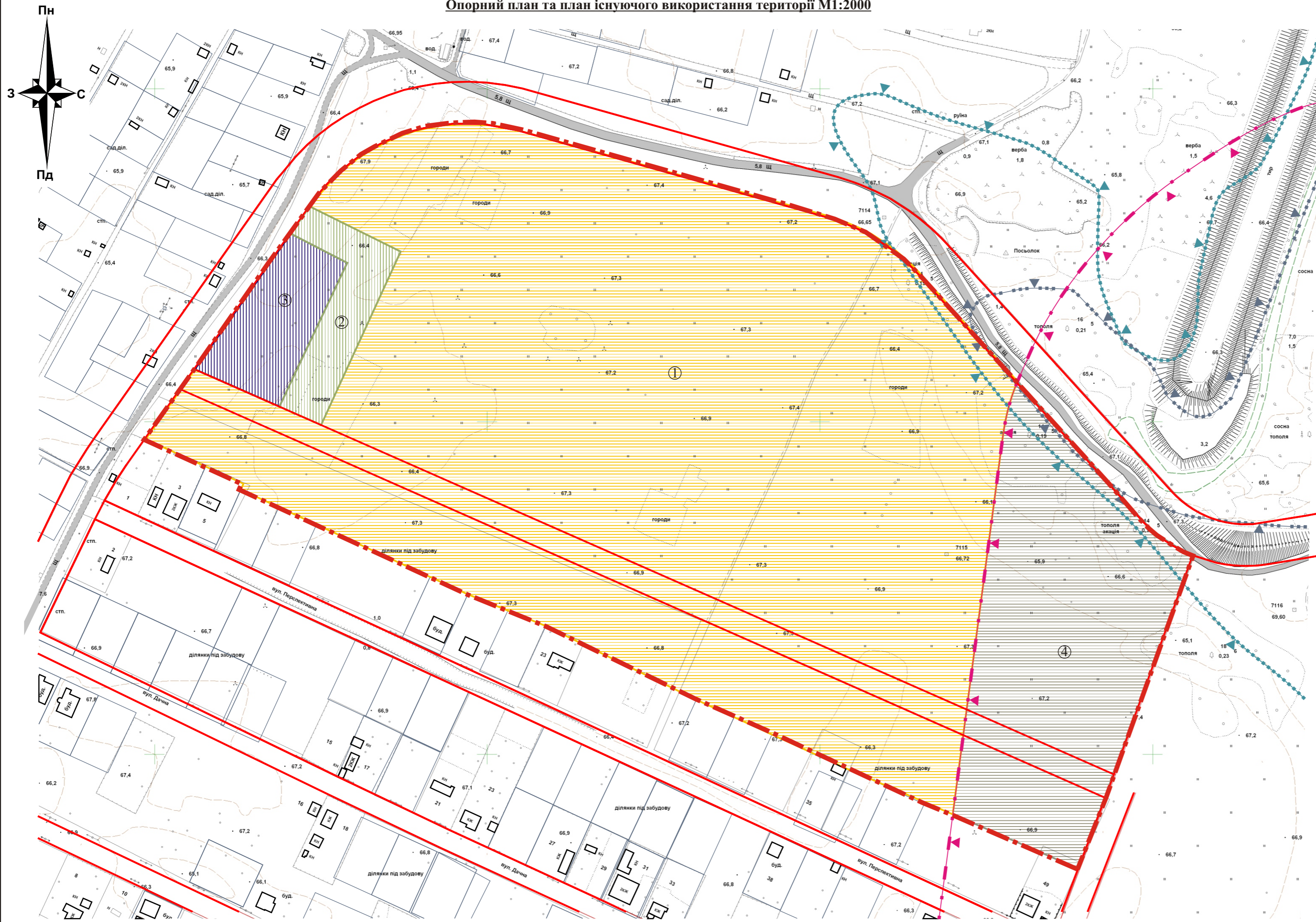


Умовні позначення

	ТЕРИТОРІЯ ПОЛТАВСЬКОГО ГІРЯНОЗБАГАНУВАЛЬНОГО КОМБАТУ		КОЛЕКТИВНІ САДИ		територія проектування
	ТЕРИТОРІЯ ПРОМИСЛОВИХ ПІДПРИЄМСТВ		ФРУКТОВІ САДИ		МАГІСТРАЛЬНІ ВУЛИЦІ ЗАГАЛЬНОМІСЬКОГО ЗНАЧЕННЯ
	ТЕРИТОРІЯ КОМУНАЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ		РИВЬ		МАГІСТРАЛЬНІ ВУЛИЦІ РАЙОННОГО ЗНАЧЕННЯ
	ТЕРИТОРІЯ СКЛАДІВ ТА БАЗ		ПЛЯЖИ		ЖИТЛОВІ ВУЛИЦІ
	ТЕРИТОРІЯ СІЛЬГОСППІДПРИЄМСТВ		ІНШІ ТЕРИТОРІЇ		ПРОЇЗДИ
	ТЕРИТОРІЯ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ		ТЕРИТОРІЇ ЛІКУВАЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ		ДОРОГА В ПРОМИСЛОВИХ ТА КОМБІНАЛЬНО-СКЛАДСЬКИХ ЗОНАХ
	ТЕРИТОРІЯ БАГАТОВАРТИРНОЇ БАГАТОПОВЕРХОВОЇ ЗАБУДОВИ		ТЕРИТОРІЇ СПОРТИВНИХ ОБ'ЄКТІВ		ТЕХНОЛОГІЧНІ ДОРОГИ
	ТЕРИТОРІЯ БАГАТОВАРТИРНОЇ МАЛОПОВЕРХОВОЇ ЗАБУДОВИ		ТЕРИТОРІЇ БАЗ ВІДПОЧИНКУ		ГРУНТОВІ ДОРОГИ
	ТЕРИТОРІЯ БЛОКОВАНІЇ ЗАБУДОВИ		ТЕРИТОРІЇ НАСАДЖЕННЯ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ		ЗАЛІЗНИЦІ
	ТЕРИТОРІЯ САДИВНОЇ ЗАБУДОВИ		ЛІСОПАРКИ ТА ПУГОТЯРКИ		МОСТИ, ШЛЯХОПРОВОДИ
	ТЕРИТОРІЯ РЕКОНСТРУКЦІЇ ЗАБУДОВИ		ЛІСОВІ НАСАДЖЕННЯ		ЛІНІ ВИСОКОВОЛЬТНИХ ПЕРЕДАЧ
	ТЕРИТОРІЯ ЦЕНТРІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ		ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ		МАГІСТРАЛЬНИЙ ГАЗОПРОВІД
	ТЕРИТОРІЯ ЗАКЛАДІВ ГРОМАДСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ		ІНШІ ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ		МЕЖІ ЗАКАЗНИКІВ
	ТЕРИТОРІЇ ДІТЯЧИХ УЧОВИХ ТА ДОШКОЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ		КЛАДОВИЩА		МЕЖА МІСТА
	ТЕРИТОРІЇ СПЕЦІАЛЬНИХ УЧОВИХ ЗАКЛАДІВ		ПАМ'ЯТНИКИ		САНИТАРНО-ЗАХИСНІ ЗОНИ
			ВОДОЙМІ, РІКИ		

					2015				
						Детальний план частини території перспективної житлової забудови мікрорайону Низи міста Комсомольськ в межах вулиць Перспективна, Чекаліна, Дніпровська			
Зм.	Кільк.	Лист	№ док.	Підпис	Дата	Замовник: Управління архітектури і містобудування Комсомольської міської ради Полтавської області	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Вадімов Д.В.				ГП	1		
						Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М1:10000	Творча Архітектурно-Міастерна		
Розробив		Печененко О.В.							

Опорний план та план існуючого використання території М1:2000



Умовні позначення

- межа розроблення детального плану території для розміщення перспективної житлової забудови орієнтовною площею 15,2468 га

Використання території

(відповідно до затвердженої містобудівної документації)

- ① - територія перспективної житлової садибної забудови (проектна)
- ② - озеленені території загального користування (проектна)
- ③ - територія центрів обслуговування (громадські території) (проектна)
- ④ - озеленені території (зелені насадження та рілья) в межах санітарно захисної зони кладовища

Об'єкти:

- КЖ - існуючі житлові будинки та будівлі
- КН - існуючі нежитлові будинки та споруди
- земельні ділянки надані у користування та у власності (відповідно до витягу з бази даних Державного земельного кадастру)
- існуючі вулиці та проїзди
- червоні лінії вулиць

Планувальні обмеження:

- санітарно захисна зона від кладовищ (від діючих 300м, закритих 50 м)
- зона затоплення території 1% паводком
- підтоплення території (рівень ґрунтових вод 0,5-3,0 м)
- зона санітарного розриву від складів ВР (2,6 км)
- червоні лінії вулиць


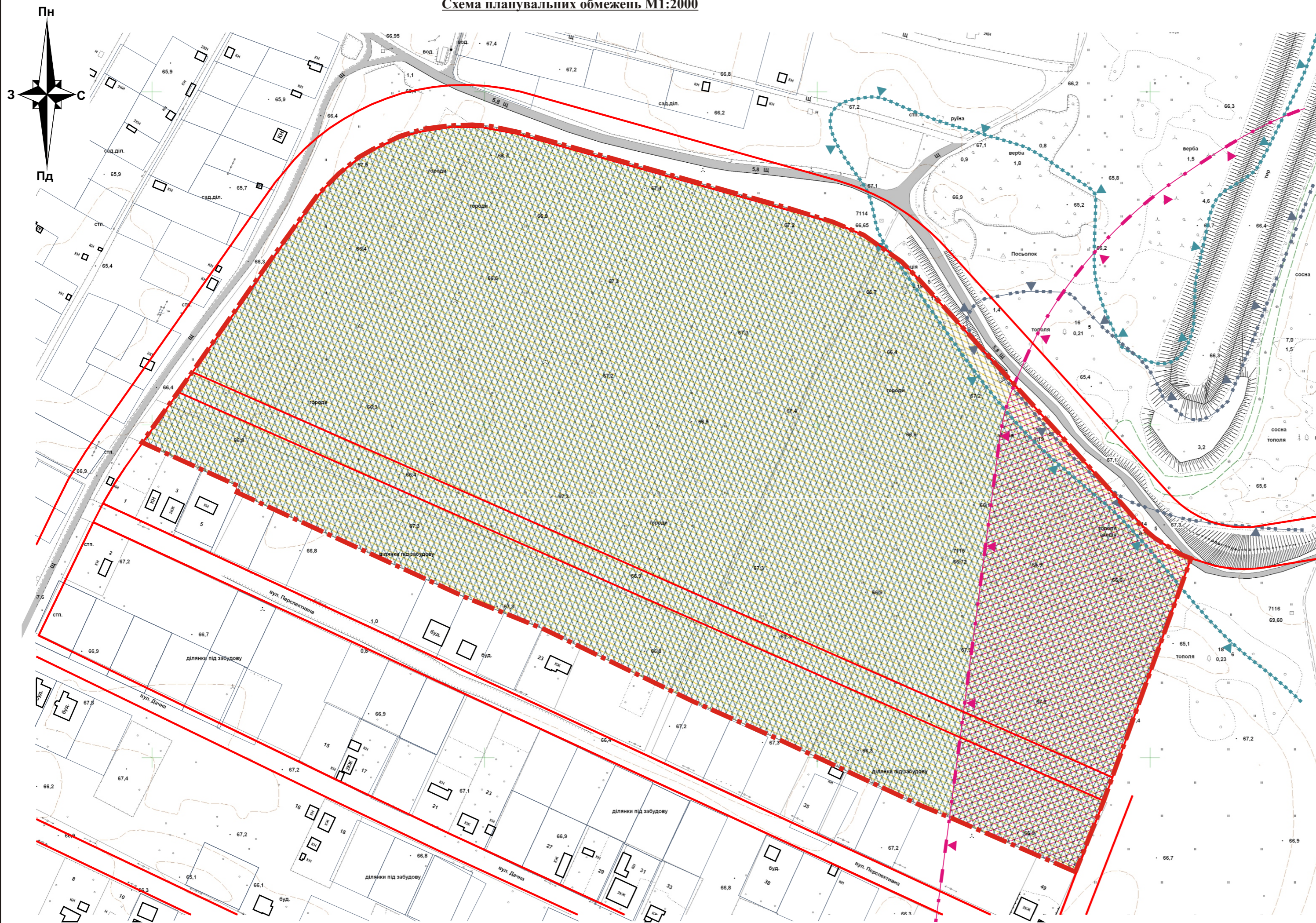



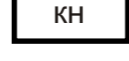






					2015				
						Детальний план частини території перспективної житлової забудови мікрорайону Низи міста Комсомольськ в межах вулиць Перспективна, Чекаліна, Дніпровська			
Зм.	Кільк.	Лист	№ док.	Підпис	Дата				
ГАП	Вадімов Д.В.					Замовник: Управління архітектури і містобудування Комсомольської міської ради Полтавської області	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ГП	2	
Розробив	Печененко О.В.					Опорний план та план існуючого використання території М1:2000			

Схема планувальних обмежень М1:2000

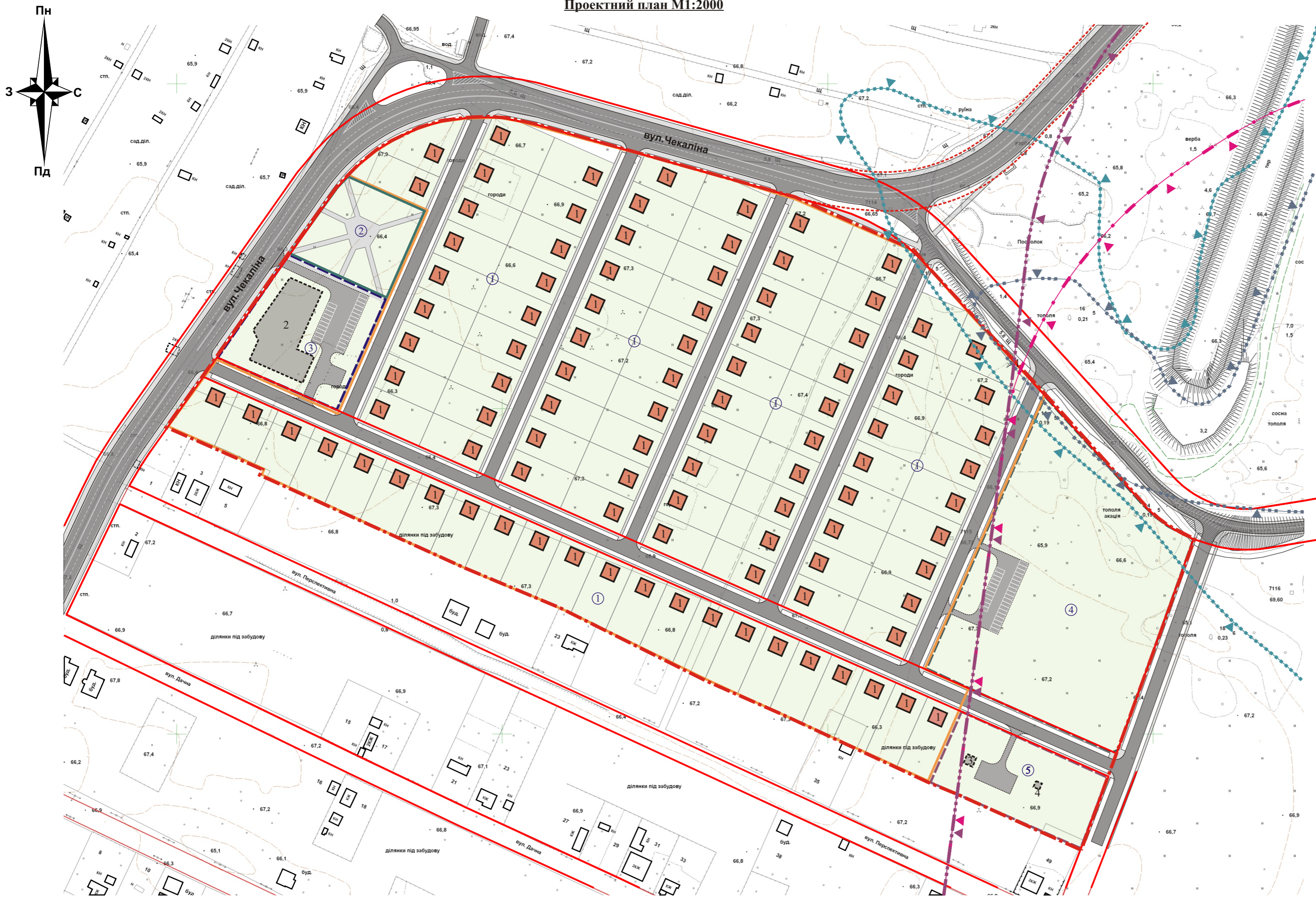


Умовні позначення:

-  - межа розроблення детального плану території, орієнтовною площею S=15,2468 га (територія проектування)
 -  - земельні ділянки надані у користування та у власності
 -  - існуючі житлові будинки та будівлі
 -  - існуючі нежитлові будинки та споруди
- Планувальні обмеження:
-  - санітарно захисна зона від кладовищ (від діючих 300м, закритих 50 м)
 -  - зона затоплення території 1% паводком
 -  - підтоплення території (рівень ґрунтових вод 0,5-3,0 м)
 -  - зона санітарного розриву від складів ВР (2,6 км, *територія проектування повністю знаходиться в зоні дії планувального обмеження)
 -  - червоні лінії вулиць

					2015				
						Детальний план частини території перспективної житлової забудови мікрорайону Низи міста Комсомольськ в межах вулиць Перспективна, Чекаліна, Дніпровська			
Зм.	Кільк.	Лист	№ док.	Підпис	Дата				
						Замовник: Управління архітектури і містобудування Комсомольської міської ради Полтавської області	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Вадімов Д.В.					ГП	3	
Розробив		Печененко О.В.				Схема планувальних обмежень М1:2000			

Проектний план М1:2000



Умовні позначення

- межа розроблення детального плану території, орієнтовною площею S=15,2468 га;
- проектна житлова забудова;
- червоні лінії вулиць;
- червоні лінії вулиць (проект);
- автомобільні стоянки та парковки (проект);

Планувальні обмеження:

- санітарно захисна зона від кладовищ (від діючих 300м, закритих 50 м)
- санітарно захисна зона від кладовища з урахуванням проектного розширення (300м)
- зона санітарного розриву від складів ВР (2,6 км) (*Територія проектування знаходиться в зоні санітарного розриву від складів ВР)
- зона затоплення території 1% паводком
- підтоплення території (рівень ґрунтових вод 0,5-3,0 м)

Території:

- ① - територія житлової садибної забудови
- ② - озеленені території загального користування (сквер)
- ③ - громадської території
- ④ - озеленені території спеціального призначення
- ⑤ - території комунальних підприємств (для розміщення об'єктів інженерного забезпечення ТП, ГРП)

Експлікація будівель та споруд

№ на плані	Назва об'єкту	Поверховість	Площа забудови, м ²	Кількість, од.	Примітка
1	Садибний житловий будинок	2-3	100	100	проектні
2	Центр торгово-побутового обслуговування	2-3	1200	1	проектний
3	Трансформаторна підстанція	1	36	1	проектна
4	Газорозподільний пункт	1	16	1	проектна

Техніко-економічні показники

Показник	Од.вим.	Кількість	Примітка
Площа земельної ділянки	га	15,2468	
Кількість житлових одиниць	од.	100	проект
Розрахункова чисельність населення	тис.чол.	0,240	проект
Щільність населення житлового району (при середньому складі сім'ї - 3 чол.)	люд/га	26	проект
Площа забудови	м ²		проект

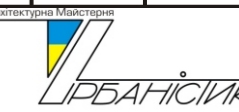
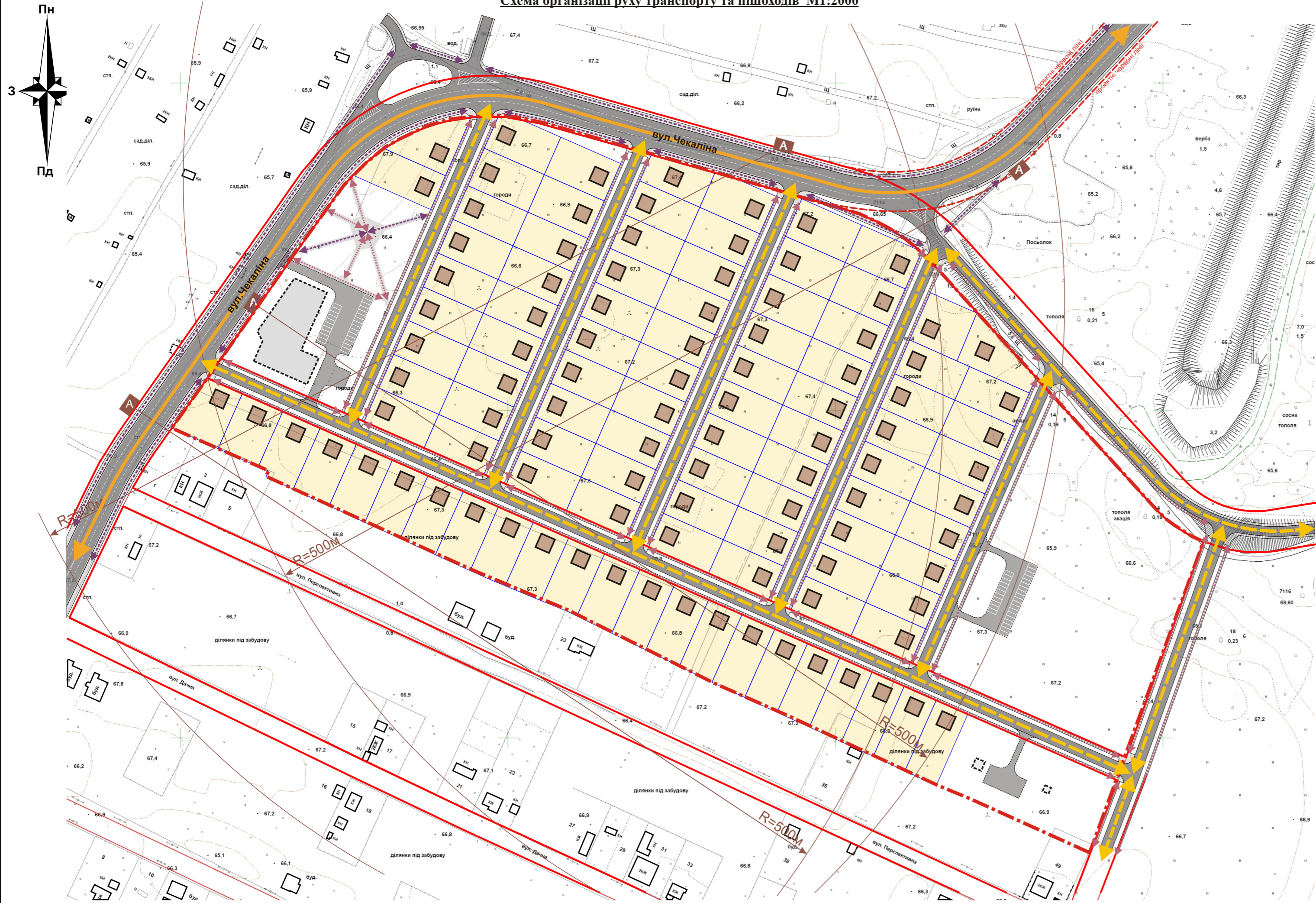
						2015				
						Детальний план частини території перспективної житлової забудови мікрорайону Низи міста Комсомольськ в межах вулиць Перспективна, Чекаліна, Дніпровська				
Зм.	Кільк.	Лист	№ док.	Підпис	Дата					
ГАП	Вадімов Д.В.					Замовник: Управління архітектури і містобудування Комсомольської міської ради Полтавської області	Стадія	Аркуш	Аркушів	
							ГП	4		
Розробив	Печененко О.В.					Проектний план М1:2000				

Схема організації руху транспорту та пішоходів М1:2000



Умовні позначення

- межа розроблення детального плану території, орієнтовною площею S=15,2468 га;
- проектна житлова забудова;
- червоні лінії вулиць;
- червоні лінії вулиць (проект);
- автомобільні стоянки та парковки (проект);
- радіус доступності до проектних зупинок громадського транспорту;
- проектні зупинки громадського транспорту (радіус доступності 500 м).

Пішохідні вісі:

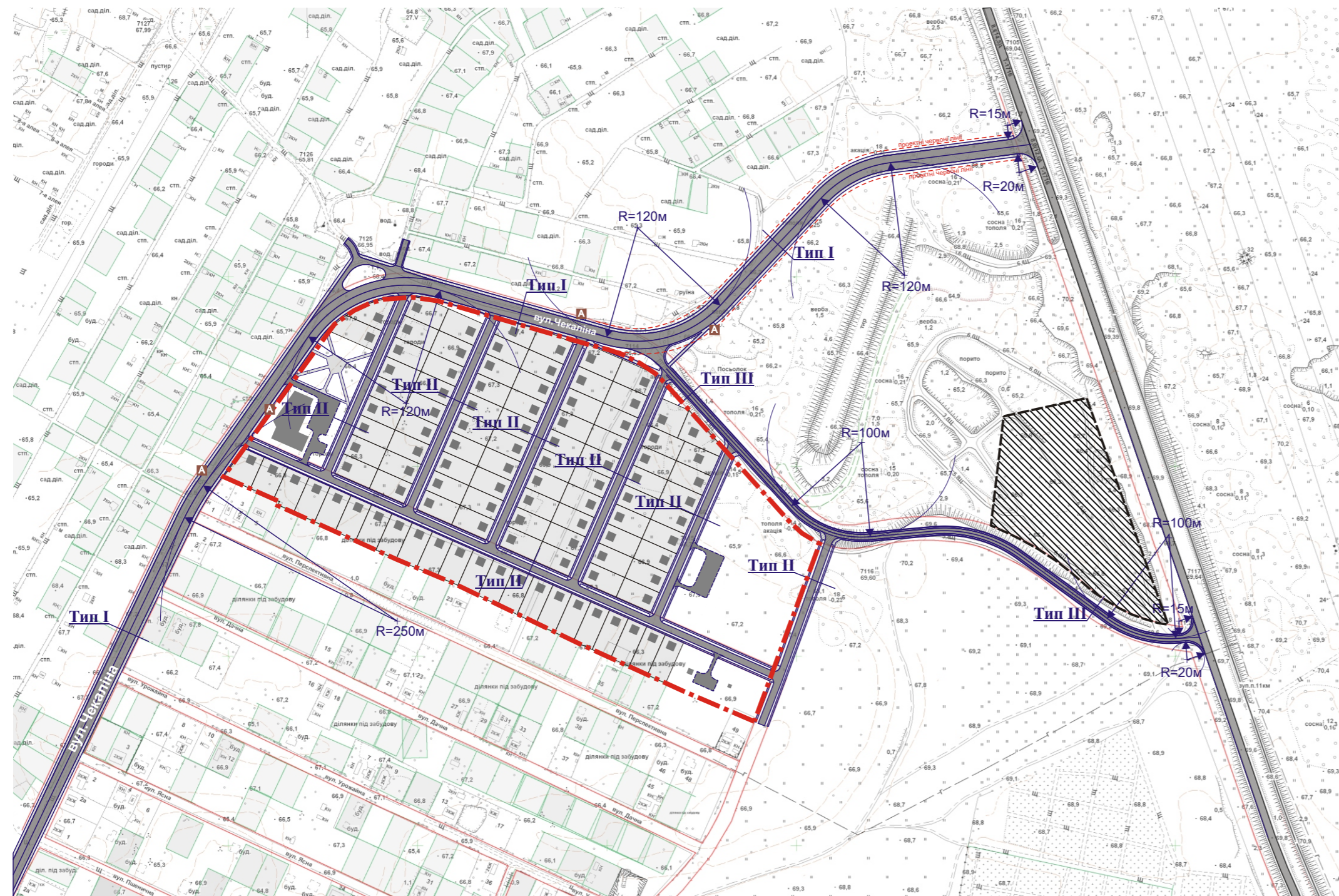
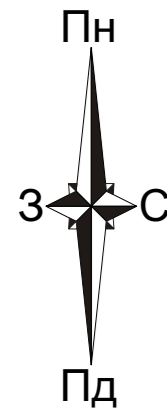
- основні пішохідні вісі ;
- другорядні пішохідні вісі.

Транспортні вісі:

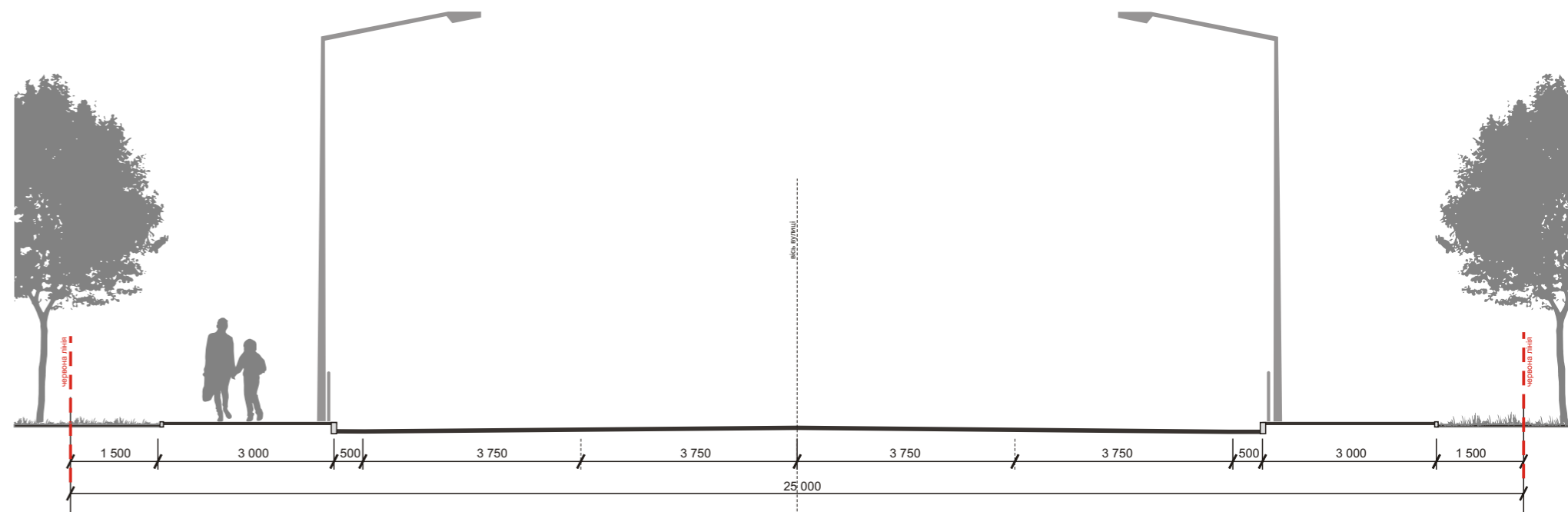
- основні транспортні вісі - магістральна вулиця районного значення;
- другорядні транспортні вісі - житлові вулиці та дороги;
- проектні зупинки громадського транспорту (радіус доступності 500 м).

					2015				
						Детальний план частини території перспективної житлової забудови мікрорайону Низи міста Комсомольськ в межах вулиць Перспективна, Чекаліна, Дніпровська			
Зм.	Кільк.	Лист	№ док.	Підпис	Дата				
ГАП		Вадімов Д.В.				Замовник: Управління архітектури і містобудування Комсомольської міської ради Полтавської області	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ГП	5	
						Схема організації руху транспорту та пішоходів М1:2000			
Розробив		Печененко О.В.							

Схема організації транспортної інфраструктури М1:5000



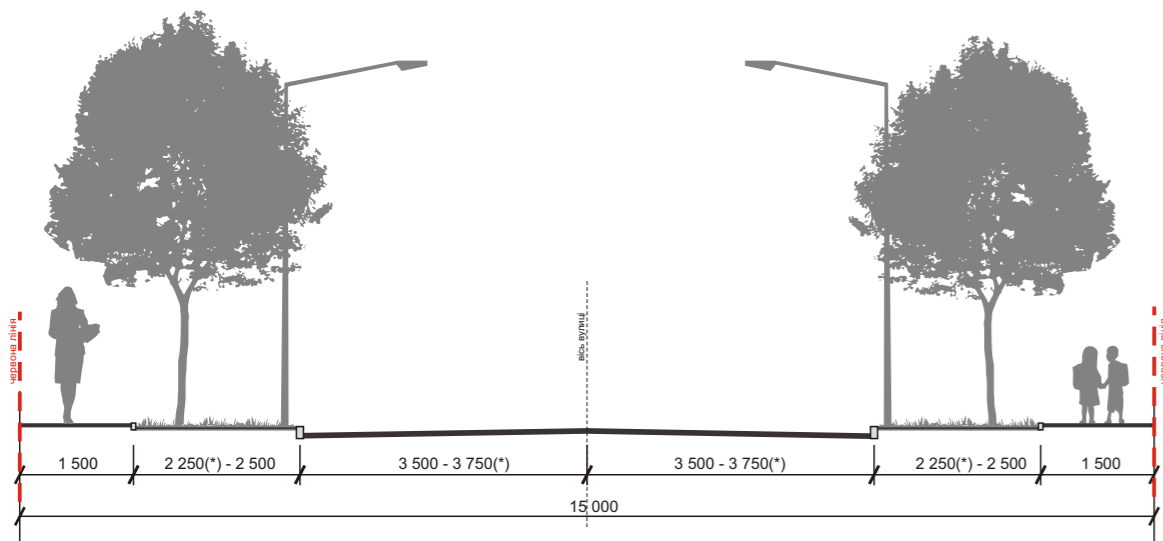
Поперечний профіль М1:100. Магістральна вулиця районного значення. Тип І



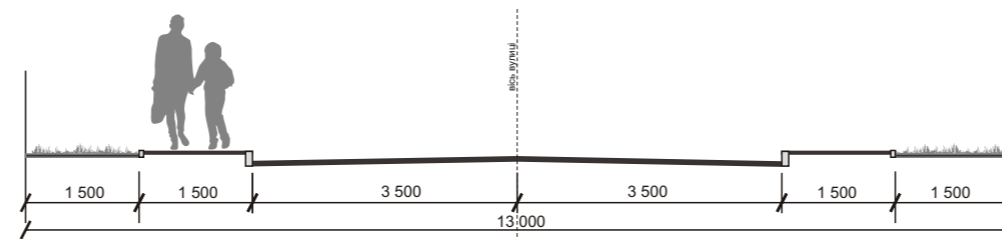
Умовні позначення

- межа розроблення детального плану території, орієнтовною площею S=15,2468 га;
- проектна житлова забудова;
- червоні лінії вулиць;
- червоні лінії вулиць (проект);
- радіуси кривих у плані;
- проектні зупинки громадського транспорту (радіус доступності 500 м).
- територія проектного розширення кладовища.

Поперечний профіль М1:100. Житлова вулиця. Тип ІІ

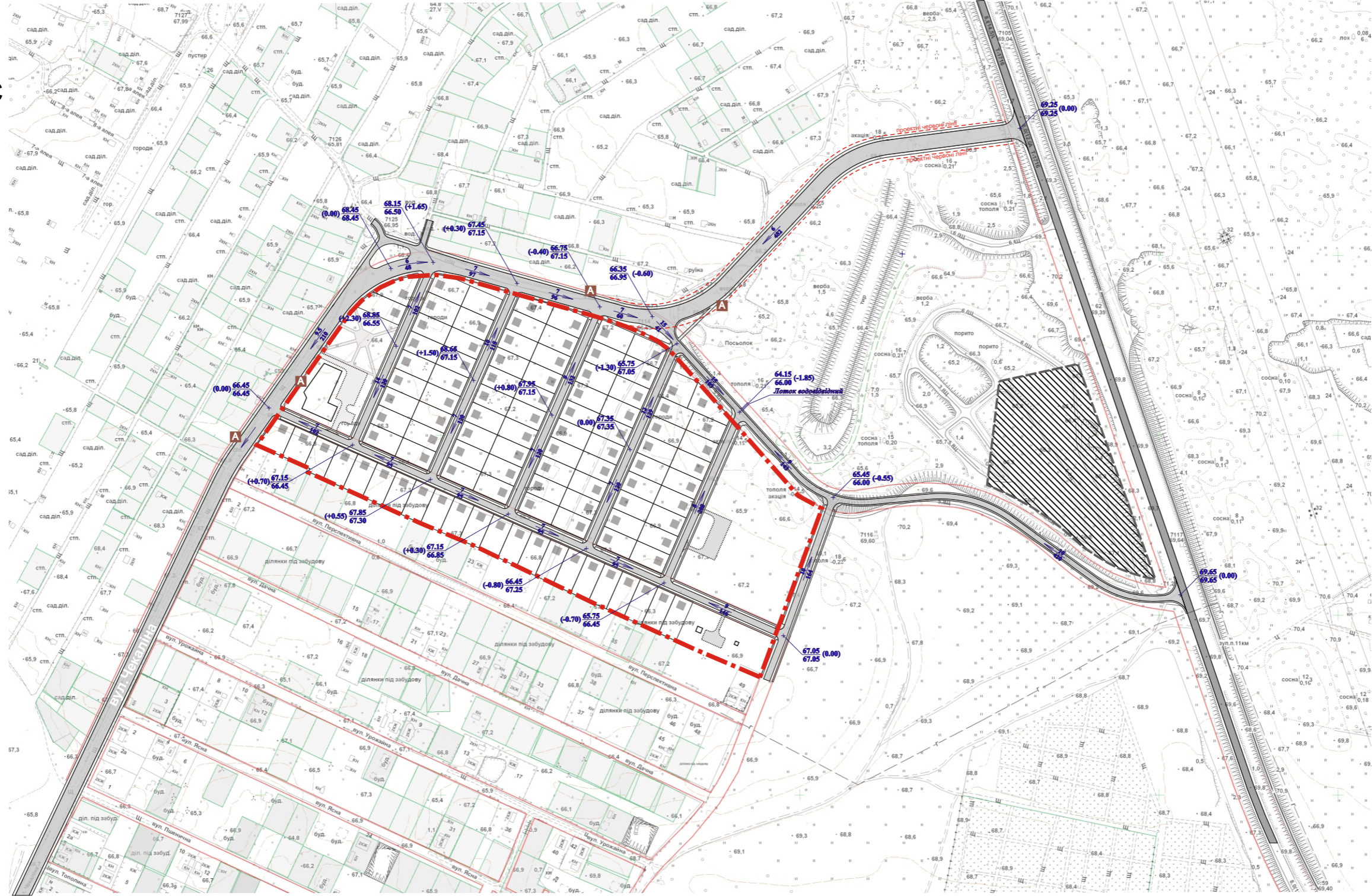
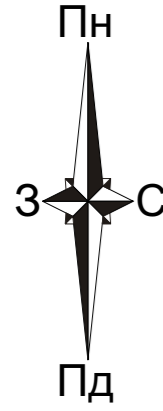


Поперечний профіль вулиці М1:100. Тип ІІІ



					2015				
						Детальний план частини території перспективної житлової забудови мікрорайону Низи міста Комсомольськ в межах вулиць Перспективна, Чекаліна, Дніпровська			
Зм.	Кільк.	Лист	№ док.	Підпис	Дата				
ГАП	Вадімов Д.В.					Замовник: Управління архітектури і містобудування Комсомольської міської ради Полтавської області	Стадія	Аркуш	Аркушів
						Схема організації транспортної інфраструктури М1:5000	ГП	6	
						Креслення поперечних профілів вулиць М1:100			
Розробив	Печененко О.В.								

Схема вертикального планування території М1:5000



Умовні позначення

- межа розроблення детального плану території, орієнтовною площею S=15,2468 га;
- проектна житлова забудова;
- червоні лінії вулиць;
- червоні лінії вулиць (проект);
- проектні зупинки громадського транспорту (радіус доступності 500 м).
- територія проектного розширення кладовища.
- проектні існуючі позначки (насип/виймка)
- ухил в ‰ (тисячних) відстань у метрах

Система координат - умовна. Система висот - умовна.

Зм.	Кільк.	Лист	№ док.	Підпис	Дата					
						2015				
Детальний план частини території перспективної житлової забудови мікрорайону Низи міста Комсомольськ в межах вулиць Перспективна, Чекаліна, Дніпровська										
Замовник: Управління архітектури і містобудування Комсомольської міської ради Полтавської області						Стадія	Аркуш	Аркушів		
ГАП Вадімов Д.В.						ГП	7			
Схема вертикального планування території М1:5000										
Розробив		Печененко О.В.								