

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА
ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ
ПРОЕКТУВАННЯ МІСТ “ДІПРОМІСТО” ІМЕНІ Ю.М.БІЛОКОНЯ

Архівний № 91790

ГОРІШНІ ПЛАВНІ ПОЛТАВСЬКА ОБЛАСТЬ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ МІКРОРАЙОНУ №13

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Київ - 2017 р.



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ
ПРОЕКТУВАННЯ МІСТ “ДІПРОМІСТО” 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 9001:2008
Реєстраційний номер:
01.467.804

Архівний № 91790

ГОРІШНІ ПЛАВНІ
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ МІКРОРАЙОНУ №13
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Замовник: Управління архітектури і містобудування
Горішньоплавнівської міської ради Полтавської області

Договір №1304-02-1-2017 від 14.11.2017

Директор

І.І. Шпилевський

Заступник директора, начальник ІПВ

О.В. Головань

Начальник АПУ

В.А. Токар

Начальник АПМ №3

М.О. Маслова

Головний архітектор проекту

Г.В. Айлікова

Начальник відділу НМЗМП

А.О. Економов

Київ - 2017 р.

Склад проекту

№ п/п	Найменування матеріалів	Масштаб	Арх. №
I. Графічні матеріали			
1.	Схема розташування території у планувальній структурі міста	б\м	191343
2.	План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень	1:1000	191344
3.	Проектний план. Схема проектних планувальних обмежень	1:1000	191345
4.	Схема організації руху транспорту і пішоходів	1:1000	191346
5.	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	1:1000	191347
6.	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору.	1:1000	191348
7.	План червоних ліній	1:1000	191349
8.	Креслення поперечних профілів вулиць (в складі пояснювальної записки)	1:200	-
II. Текстові матеріали			
9.	Пояснювальна записка	книга	91790

ЗМІСТ

ВСТУП	5
1. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ТА МІСТОБУДІВНІ УМОВИ..	8
1.1. ОПИС ПРИРОДНИХ УМОВ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНИХ ОСОБЛИВОСТЕЙ ТЕРИТОРІЇ	8
1.2. СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ТА МІСТОБУДІВНІ УМОВИ	10
1.2.1. <i>Аналіз містобудівної ситуації</i>	10
1.2.2. <i>Оцінка існуючої ситуації</i>	11
1.2.3. <i>Сучасне використання території ділянки</i>	11
1.2.4. <i>Стан навколишнього середовища та екологічна ситуація</i>	12
1.2.5. <i>Планувальні обмеження</i>	13
2.ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ.....	13
2.1.АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....	13
2.1.1. <i>Розподіл території за функціональним призначенням</i>	13
2.1.2. <i>Характеристика видів використання території</i>	14
2.1.3. <i>Встановлення режиму забудови території для перспективної містобудівної діяльності</i>	15
2.1.4. <i>Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження</i>	15
2.1.5. <i>Основні принципи планувальної організації території</i>	19
2.1.6. <i>Житловий фонд та розселення населення</i>	20
2.1.7 <i>Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування</i>	21
2.1.8. <i>Перспективний розподіл території</i>	23
2.1.9. <i>Вулично-дорожня мережа</i>	23
2.1.10. <i>Комплексний благоустрій та озеленення території</i>	23
2.1.11. <i>Еколого-містобудівні заходи щодо поліпшення навколишнього середовища</i>	24
2.2. ТРАНСПОРТНЕ ТА ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ.....	25
2.2.1. <i>Транспорт</i>	25
2.2.2. <i>Водопостачання</i>	26
2.2.3 <i>Водовідведення</i>	28
2.2.4 <i>Теплопостачання</i>	29
2.2.5 <i>Газопостачання</i>	30
2.2.6 <i>Електропостачання</i>	31
2.2.7 <i>Інженерна підготовка та захист території.</i>	33
2.2.7.1 <i>Гідротехнічні заходи</i>	33
2.2.7.2. <i>Вертикальне планування та дощова каналізація</i>	37
3. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ	38
4.ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ.....	39
5.ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ	42
6.ДОКУМЕНТИ ТА ДОДАТКИ.....	48

ВСТУП

Робота «Детальний план території мікрорайону №13 м. Горішні Плавні» розроблена Державним підприємством Український державний науково – дослідний інститут проектування міст „ДПРОМІСТО” імені Ю.М.Білоконя на замовлення Управління архітектури і містобудування Горішньоплавнівської міської ради Полтавської області відповідно до договору №1304-02-1-2017 від 14.11.2017 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 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень»;

- «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», затвержені 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, що знаходиться в південно-західній частині міста і обмежена проспектом Героїв Дніпра, вулицею Першопрохідників, продовження вулиці Конституції та вулиці Проектна 1.

Виконання детального плану території саме цієї частини міста обумовлено тим, сьогодні в місті є потреба в об'єктах житлового будівництва, а район набережної міста Горішні Плавні є особливо привабливим і забезпеченим інженерними комунікаціями.

В даній роботі розглядається 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, передбачається реконструкція

існуючого ринку в торговельний комплекс, на території якого, запроектовано будівництво нового торговельного центру і реконструкція існуючих павільйону та закладів торгівлі. Діюча автомобільна стоянка залишається в існуючих межах. Крім того, передбачається 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.

Відповідно до завдання, схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту не виконуються.

При виконанні роботи були використані такі містобудівні та проектні матеріали:

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

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

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

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

- Дані про стан та параметри 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	Ю. Толмачова
Провідний архітектор	Г. Тугай
Архітектор	Ю. Сліпченко

Економічна частина

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

Водопостачання, каналізація

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

Газопостачання, тепlopостачання

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

Електропостачання

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

Транспортне забезпечення

Начальник транспортного відділу	Д. Жуков
Керівник групи	О. Шаповалов

Природно-ресурсний потенціал, охорона навколишнього середовища

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

Інженерна підготовка території, вертикальне планування

Головний фахівець	Л. Безкоровайна
Керівник групи	О.Геращенко

1. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ТА МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

1.1. ОПИС ПРИРОДНИХ УМОВ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНИХ ОСОБЛИВОСТЕЙ ТЕРИТОРІЇ

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 м БС):

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 360-92** “Планування і забудова міських і сільських поселень”).

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 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 боріві піски потужністю до 10 м.

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)..

Таким чином, територія детального планування характеризується малосприятливими інженерно-геологічними умовами і при освоєнні потребує раціонального водовідведення поверхневого стоку, захисту від підтоплення, окремі ділянки потребують захисту від затоплення паводком (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. СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ТА МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

1.2.1. 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, становить 105 км, до Києва – 280 км, до Кременчука – 18 км.

Горішні Плавні – місто обласного підпорядкування Кременчуцької міжрайонної системи розселення.

Місто Горішні Плавні, відповідно до класифікації міських поселень, 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 2017 році становило 54,4 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 багатоповисловою забудовою (в межах вул. Строна та Кам'янського водосховища), на три автономних житлових утворення (Низи, Піддубне, Золотнишене), основу яких складає індивідуальна забудова, та на рекреаційну зону (з виділенням підзон міської рекреації, заказників та колективних садів).

Житловий фонд міста, за даними Головного управління статистики в Полтавській області (станом на 2017 рік), становив 1069,6 тис. м² загальної площі.

В багатоквартирному житловому фонді проживало 51,8 тис. осіб, або 95,3 % населення, решта 2,6 тис. осіб, або 4,7% - в садибному.

Середня забезпеченість житлом по місту становить 19,7 м²/людину.

В місті гостро стоїть проблема забезпечення населення житлом, частина населення перебуває на квартирній черзі.

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, Золотнишене). Основне ядро міста забудоване мікрорайонами багатоповислової забудови.

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 передбачався подальший розвиток міста на основі розвитку промисловості - Полтавського гірничо-збагачувального комбінату та інших містоформуєчих підприємств. На кінець розрахункового терміну генплану (2026 р.), відповідно до прогнозу, населення міста повинно вирости до 56,4 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.

1.2.2. Оцінка існуючої ситуації

Територія, що розглядається, розташована в південно-західній частині міста і представлена мікрорайоном № 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 іде 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 Першопрохідників (східна частина мікрорайону) знаходиться велика автомобільна стоянка (25 парко-місць). Зі сторони вулиці Героїв Дніпра, на території мікрорайону знаходиться продовольчий ринок із магазинами змішаної торгівлі, що розміщені на його території.

1.2.3. Сучасне використання території ділянки

Територія мікрорайону №13 частково забудована. Площа мікрорайону складає 24,0 га. Нижче, в таблиці 1.2.3.1, наведено існуючий розподіл території мікрорайону.

Таблиця 1.2.3.1

Існуючий розподіл території ДПТ

№	Елементи території	Площа, га
1	Територія багатоквартирної житлової забудови	-
2	Території, зайняті під нежитловою забудовою, в тому числі:	0,27
	- культова споруда	0,27

3	Територія зайнята установами обслуговування, в тому числі:	3,28
	- продовольчий ринок	3,28
4	Територія комунального призначення, в тому числі:	1,12
	- автомобільна стоянка	1,12
5	Територія вулиць (вул. Конституції, Героїв Дніпра)	1,6
6	Тротуари та під'їзди до будинків	0,7
7	Озеленені та інші території	15,62
8	Територія вільна від забудови	1,41
	Всього	24,0

1.2.4. Стан навколишнього середовища та екологічна ситуація

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, санітарний вплив якої, згідно ДБН 360-92**, п.7.5, регламентується відстанню 50 м (згідно кількості машиномісць).

Територія, що прилягає до оз. Барбара, знаходиться в межах прибережної захисної смуги водойми, режим якої регламентується ВКУ, ст.89. Межа прибережної захисної смуги нанесена на схему відповідно проекту ("Проект визначення і встановлення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг і режиму використання на території Комсомольської міської ради Полтавської області", ВАТ "Укрводпроект", К., 2003 р.). Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватися, якщо при цьому не порушується її режим. Згідно ВКУ, непридатні для експлуатації споруди і ті, що не відповідають встановленим режимам їх експлуатації, підлягають винесенню зі смуг.

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

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.

1.2.5. 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.

Висновки:

Містобудівний аналіз ситуації, що склалася на території міста, дає підстави зробити наступні висновки:

1. Ділянка ДПТ знаходиться в південно-західній частині міста, вільна від капітальної забудови, має зручні транспортні під'їзди до центру міста та промислової зони, забезпечена міськими інженерними мережами.

2. У відповідності до містобудівної документації дана ділянка призначалась для розміщення багатоквартирної житлової забудови.

3. Територія в межах ДПТ, практично, не має планувальних обмежень і після відповідної інженерної підготовки придатна для розміщення багатоквартирної житлової забудови.

4. Забудова ділянки може проводитись за умови здійснення інженерно-технічних робіт з перенесення берегової лінії затоки Барбара та її укріплення.

Таким чином, можна зробити висновки, що розміщення багатоквартирної забудови на території мікрорайону №13 є можливим і доцільним.

2.ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ

2.1.АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

2.1.1.Розподіл території за функціональним призначенням

У відповідності до ескізів забудови, на ділянці ДПТ пропонується розміщення багатоквартирної забудови, переміщення берегової лінії затоки Барбара та її укріплення, формування та благоустрій припляжної зони.

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

- зона розміщення багатоквартирної житлової забудови;
- зона розміщення об'єктів обслуговування та торговельного призначення;
- 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 Першопрохідників, Конституції та Проектної 1.

Забудова території детального плану представлена 10-ма будинками, з них: два трьохсекційних будинки – 10-ти поверхових, один двосекційний будинок – 9-ти поверховий та сім будинків змінної поверховості, в тому числі: два будинки 9-10 поверхів, два будинки 8-10 поверхів, один будинок – 6-8 поверхів та два будинки 5-8 поверхів. Будинки формуються в групі таким чином, щоб створити найбільш комфортні умови проживання мешканців. Будинки розташовані каскадом - зниження поверховості відбувається в бік затоки Барбара. Паралельно вулицям від проспекту Героїв Дніпра до продовження вулиці Конституції.

Житловий мікрорайон пов'язаний з проектною рекреаційною зоною (вздовж проектного гребного каналу) двома пішохідними алеями, які сходяться в центрі мікрорайону, в місці розташування скверу та дитячої зони. Також до житлових будинків примикає спортивна зона, яка розташована неподалік від скверу та біля існуючої автостоянки.

В північно-західній частині ДПТ розташований дитячий дошкільний заклад. 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 та торгівлі.

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 буде споруджено великий торгівельний комплекс та молодіжний центр. 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 північній частині території ДПТ на перехресті вулиць Конституції та Першопрохідників.

Зона розміщення об'єктів транспорту

Зона розміщення об'єктів транспорту представлена територією, на якій розташовано автомобільну стоянку. Зона знаходиться на межі зони житлової забудови та зони розміщення об'єктів обслуговування та торгівельного

призначення. Під'їзд до автостоянки передбачається здійснювати з боку вулиці Першопрохідників.

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 перший етап освоєння цієї території пропонується здійснити частковий намив, провести берегоукріплення, озеленити зону, створити пляжі та наповнити її об'єктами благоустрою та обслуговування. На другий етап освоєння території планується, що буде здійснено намив по всій довжині затоки, сформована набережна вздовж Барбара та організовано гребну дистанцію з необхідним комплексом об'єктів обслуговування та інженерного забезпечення.

Зона вулиць в межах червоних ліній.

Зона вулиць в межах червоних ліній представлена існуючими вулицями Героїв Дніпра та Першопрохідників, 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 водної дистанції та 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 5 – 10 поверхів, окремо розташовані або зблоковані;
2. заклади соціально-культурного, та торгівельно-побутового обслуговування;

3. дитячі дошкільні 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 першого рівня 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;

6. майданчики господарські, ігрові майданчики і спортивні майданчики;

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. готелі, офіси, центри обслуговування мешканців;

2. кафе, закусочні, їдальні на перших поверхах або прибудовані;

3. громадські вбиральні.

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 поверхів 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 торговельних майданчиків кафе повинна становити не більше 1 м.

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

Зона розміщення об'єктів обслуговування та торгівельного призначення

Зона призначена для розташування об'єктів 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.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів.

Використання території зони здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

Зона розміщення культових споруд

Переважні види використання:

- культові та обрядові споруди;
- сади, озеленені території;
- спеціалізовані магазини;

Супутні види використання:

- майданчики для тимчасового зберігання транспортних засобів, об'єкти інженерної інфраструктури для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

Зона розміщення об'єктів транспорту

Переважні види використання:

- автостоянка для зберігання транспортних засобів.

Супутні види використання:

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

Зона рекреації (відпочинку)

Переважає види використання ділянок

- розміщення зелених насаджень загального користування;
- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- пляжі з відповідним обладнанням;
- видові майданчики;
- малі архітектурні форми;
- спортивні майданчики.

Супутні види використання:

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

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. культові споруди;
2. тимчасові споруди для роздрібної торгівлі;
3. розважальні комплекси (ігротеки, танцмайданчики, дискотеки);
4. станції прокату човнів та рятувальні станції;
5. великі автостоянки;

Будівництво і благоустрій у зоні мають здійснюватись відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

Зона вулиць в межах червоних ліній

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

Переважає 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.

*Допустимі види використання
(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. відкриті майданчики для тимчасового зберігання транспортних засобів, але не більше 10 автомашин;

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

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. Комсомольськ. 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 5-10 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 та розселення населення

Обсяги житлового будівництва

Обсяги нового житлового будівництва визначені виходячи з ресурсного потенціалу території, функціонального зонування, завдання на проектування, проектів житлових будинків, рекомендованих до забудови.

На території, що проектується, передбачається розміщення 5-10 поверхових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями нежитлового призначення:

Нижче, в таблицях 2.1.6.1 та 2.1.6.2, наведені обсяги нового житлового будівництва, а також кількість квартир в секціях передбачених до будівництва.

Таблиця 2.1.6.1

Обсяги житлового будівництва

Тип секції	Етап 3-7 років			Етап 15-20 років		
	квартир (шт.)	м ²	секцій (шт.)	квартир (шт.)	м ²	секцій (шт.)
Пряма	408	29240	28	699	50095	17
Кутова	84	6020	10	231	16555	4
Пряма двопід'їзна	78	5330	4	222	15170	2
Всього	570	40590	42	1152	81820	23

Таблиця 2.1.6.2

Орієнтовний розподіл житлового фонду за типами квартир

квартир, шт.

Типи квартир	Етап 3-7 років	Етап 15-20 років
1- кімнатні	190	384
2- кімнатні	190	384
3- кімнатні	190	384
Всього	570	1152

Перспективна чисельність населення

Перспективна чисельність населення на території ДПТ визначена виходячи із орієнтовних показників заселення квартир, з одного боку, та перспективної середньої житлової забезпеченості, яка складе на розрахунковий період 28,8 м² на 1 особу. Перспективна чисельність населення в межах території детального плану складе 2840 осіб, в тому числі, на 1 етап – 1400 осіб. Орієнтовні показники заселення квартир прийняті для розрахунків:

- 1-кімнатні квартири - 1,6 осіб;
- 2-кімнатні квартири – 2,6 осіб;
- 3-кімнатні квартири – 3,2 осіб.

Таблиця 2.1.6.3

**Орієнтовна чисельність населення в житловому фонді,
передбаченому до будівництва (осіб)**

Тип квартир	Чисельність населення	
	Етап 3-7 років	Етап 15-20 років
1- кімнатні	304	614
2- кімнатні	494	998
3- кімнатні	608	1228
Всього	1400	2840

Розрахунок майданчиків

Розрахунок необхідної площі майданчиків виконаний відповідно до нормативів ДБН 360-92** (п. 3.16) та наведений нижче, в таблиці 2.1.6.5

Таблиця 2.1.6.5

Розрахунок майданчиків на етап 15-20 років

Майданчики	Питомі розміри майданчиків, м ² на 1 людину	Необхідна площа, м ²
Ігрові для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	0,7	1988
Для відпочинку дорослого населення	0,1	284
Для занять фізкультурою	0,2	568
Для господарських цілей	0,3	852
Для вихулу собак	0,3	852
Для стоянки автомобілів	0,8	2272
Всього	-	6816

2.1.7 Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування

Розрахунок потреби в установах і підприємствах обслуговування виконаний згідно з нормативами соціально-гарантованого рівня забезпечення населення (ДБН 360-92**) та виходячи з розрахункової чисельності населення 2840 осіб, які будуть проживати на території ДПТ.

Необхідна кількість місць у дитячих дошкільних установах і загальноосвітніх школах визначена відповідно до очікуваної статеві-вікової структури населення дошкільного та шкільного віку міста на перспективу та рекомендованого рівня забезпечення дітей дошкільними та загальноосвітніми навчальними закладами (% охоплення відповідної вікової групи).

З розрахунку на 1000 осіб населення показник потреби в дошкільних закладах на перспективу становитиме - 25 місць, потреба в місцях загальноосвітніх шкіл становитиме - 95-100 місць.

В межах ділянки багатосекційної забудови на розрахунковий період передбачається будівництво дитячого садочка на 120 місць, що повинно задовольнити потреби перспективної чисельності населення в межах ділянки ДПТ.

Нижче, в таблиці 2.1.7.1., наведено перелік існуючих та перспективних об'єктів громадського призначення.

Таблиця 2.1.7.1

Об'єкти громадського призначення, існуючі та ті що передбачаються до будівництва в межах детального плану території

№	Назва	Одиниця виміру	Кількість одиниць виміру		
			Існуючий стан	Етап 3-7 років	Етап 15-20 років
1	Кафе (ринок)	Посад місць	25	-	25
2	Кафе (набережна о.Барбара)	Посад місць	20	-	20
3	Молодіжний розважальний центр	Площа, м ²	-	-	2300
4	Магазини змішаної торгівлі	Торгова площа, м ²	1500	-	1500
6	Магазини змішаної торгівлі (1 поверх багатоповерхівок)	Торгова площа, м ²	-	900	1380
7	Заклади соціально-побутового обслуговування	Площа, м ²	-	-	1360
8	Дитячий садочок	Площа, м ²	-	-	680
		Місць	-	-	120

Потребу в загальноосвітніх школах прогнозується забезпечити за рахунок загальноосвітньої школи I-III ступенів №6, що знаходиться по вул. Героїв Дніпра, 61. Відповідно до даних департаменту освіти та гуманітарної політики Горішньоплавнівської міської ради, проектна потужність вказаної школи становить 1568 місць, фактична кількість дітей, що її відвідують – 972 осіб.

2.1.8. Перспективний розподіл території

Таблиця 2.1.8.1

№ з/п	Елементи території	Площа, га	
		Етап 3-7 років	Етап 15-20 років
1	Територія багатоквартирної житлової забудови	0,56	1,36
2	Території, зайняті під не житловою забудовою, в тому числі:	0,03	0,03
	- культова споруда	0,27	0,27
3	Територія зайнята установами обслуговування, в тому числі:	2,94	3,6
	- торгівельний комплекс	2,7	2,7
	- заклади громадського харчування	0,05	0,05
	- магазини змішаної торгівлі	0,04	0,04
	- молодіжний центр	0,13	0,13
	- дитячий садок	-	0,66
4	Територія комунального призначення, в тому числі:	0,4	0,4
	- автомобільна стоянка	0,4	0,4
5	Територія вулиць в межах червоних ліній (вул. Конституції, Героїв Дніпра, Першопрохідників, Проектна 1)	5,65	5,65
6	Тротуари та під'їзди до будинків	2,0	6,26
7	Озеленені та інші території	6,7	6,46
8	Територія вільна від забудови	5,72	-
	Всього	24,0	24,0

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 360-92**).

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 озеленими територіями, 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*** (в тому числі як складову частину передбачених в генплані) подальшого розвитку території та забезпечення комфортних умов життєдіяльності:

- ***функціонально-планувальна організація території з урахуванням планувальних обмежень*** як зон регулювання та обмеження забудови;

- ***санітарне та протишумове озеленення***, створення та благоустрій насаджень санітарно-гігієнічного призначення - санітарно-гігієнічне закріплення піщаних ділянок та створення зелених насаджень вздовж доріг, поблизу автостоянок та на прибудинкових територіях; загальний 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; повне забезпечення централізованим водопостачанням та каналізуванням; асфальтування майданчиків та під'їздів; організація майданчиків для короткочасних стоянок автомобілів; налагодження ефективної системи тепlopостачання 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.

Реалізація передбачених заходів сприятиме формуванню ефективного та раціонального освоєння території, в тому числі спрямованого на забезпечення комфортних умов проживання.

2.2. ТРАНСПОРТНЕ ТА ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

2.2.1. Транспорт

Ділянка проектування, що розглядається, обмежена магістральними вулицями:

- Проспект Героїв Дніпра проходить з північної сторони від ділянки проектування, ширина проїзної частини 2x10,5 метрів, а ширина в межах червоних ліній 60 метрів;

- Продовження вулиці Конституції, проходить з південного боку від ділянки проектування. Ширина проїзної частини становить 15 метрів, а ширина вулиці в межах червоних ліній становить 40 метрів;

- Вул. Першопрохідників, проходить зі східної сторони від ділянки проектування. Ширина проїзної частини становить 12 метрів, а ширина вулиці в межах червоних ліній становить 40 метрів.

Також ділянку проектування із західної сторони обмежує житлова проектна вулиця Проектна 1. Ширина її проїзної частини складає 8 метрів, а ширина в межах червоних ліній становить 25 метрів.

Обслуговування населення громадським транспортом здійснюється з південного та північного боків, від ділянки проектування. Відстань між зупинками громадського транспорту становить 400-500 метрів. Поблизу зупинок громадського транспорту передбачається влаштування пішохідних переходів типу “зебра”. Вздовж магістральних вулиць передбачається влаштування велосипедних доріжок.

Нижче в таблиці 2.2.1.1 наведено необхідну кількість місць для тимчасового зберігання автомобілів поблизу установ обслуговування населення.

Таблиця 2.2.1.1

Необхідна кількість місць для тимчасового зберігання автомобілях поблизу установ обслуговування населення

№ з/п	Найменування установ	Одиниця виміру	Ємність	Кількість машиномісць
1	Кафе	Місць/ працюючих	35	3
2	Молодіжний розважальний центр	Працюючих	50	8
3	Магазин змішаної торгівлі	м ² торг. площі	1500	18

4	Магазин змішаної торгівлі (1 поверх багатоповерхівок)	м ² торг. площі	1380	17
5	Торговий комплекс	м ² торг. площі	2170	26
6	Заклади соціально-побутового обслуговування	Працюючих	60	8
7	Дитячий садочок	Працюючих	20	3
Всього				83

Таблиця 2.2.1.2

Розрахунок кількості місць для постійного та тимчасового зберігання автомобілів мешканців, що проживають в проектній багатоповерховій забудові

Тип квартири	Кількість місць для постійного зберігання автомобілів	Кількість місць для тимчасового зберігання автомобілів
1-кімнатна	50	10
2-кімнатна	77	15
3-кімнатна	58	12
Всього	185	37

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 Українки проходять мережі водопроводу Ø200-350 та частково по вул. Першопрохідників Ø300.

Проектні рішення

Забудова території, що проектується, передбачається багатоповерховими будинками (до 10 поверхів), а також підприємствами торгівлі, громадського харчування, соціально-побутового обслуговування, дитячим садочком.

Для вирішення схеми водопостачання виконано розрахунок необхідних об'ємів води. Питомі показники водоспоживання прийняті за Державними будівельними нормами ДБН 360-92**, 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 таблиці 2.2.2.1.

Необхідний об'єм питної води на проектний період складе 856,73м³/добу, в тому числі, на 1 етап - 421,15 м³/добу.

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.

Мережа водопроводу - кільцева, господарсько-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 та 1 етап – 207,00 м³, при одній розрахунковій пожежі – 15 л/с на зовнішнє, 2×2,50 л/с на внутрішнє пожежогасіння.

Норми витрат прийняті 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 період складе 75,92 м³/добу, в тому числі, на 1 етап - 61,92 м³/добу.

На ці потреби передбачається використання ґрунтових вод з улаштуванням локальних систем, або централізованої мережі водопроводу два рази на добу у години мінімального водоспоживання. Полив проїзної частини вулиць передбачається поливальними машинами.

Питання розробки локальних систем 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 гідравлічного розрахунку 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 та 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>Етап 15-20 років</i>		
Житлова забудова	809,40	
Установи та підприємства обслуговування	47,33	
Полив та миття територій		75,92
Всього на етап 15-20 років	856,73	75,92
<i>В тому числі на 1 етап</i>		
Житлова забудова	399,00	
Установи та підприємства обслуговування	22,15	
Полив та миття територій		61,95
Всього на 1 етап	421,15	61,92

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 Водовідведення

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), а також підприємствами торгівлі, громадського харчування, соціально-побутового обслуговування, дитячим садочком.

Для вирішення схеми водовідведення виконано розрахунок об'ємів стічних вод. Питомі показники водовідведення прийняті за Державними будівельними нормами ДБН 360-92**, ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід и каналізація».

Розрахункові об'єми водовідведення по групах водокористувачів наведені в таблиці 2.2.3.1.

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

Відведення побутових стічних вод передбачається за рахунок будівництва самопливних колекторів до проектної 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.

Таблиця 2.2.3.1

Розрахунок об'ємів водовідведення

Найменування споживачів	Стічні води, м ³ / добу
<i>Етап 15-20 років</i>	
Житлова забудова	809,40
Установи та підприємства обслуговування	47,33
Всього на етап 15-20 років	856,73
<i>В тому числі на 1 етап</i>	
Житлова забудова	399,00
Установи та підприємства обслуговування	22,15
Всього на 1 етап	421,15

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 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 проектний період складуть 5,42 Гкал/год, у тому числі на I чергу – 2,69 Гкал/год.

За варіантом теплозабезпечення об'єктів від котельні 15-го мікрорайону, для забезпечення необхідного теплового потоку потрібно виконати реконструкцію даної котельні та прокласти 1,20 км теплових мереж на розрахунковий період, у тому числі на I етап – 0,80 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 етапах проектування з урахуванням відповідних Технічних умов, отриманих в установленому порядку.

2.2.5 Газопостачання

По території ДПТ 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 харчування передбачається на базі використання електроенергії.

За результатами розрахунків, орієнтовні величини витрат газу в межах ДПТ (за умови 100% покриття потреб в газопостачанні) на кінець проектного періоду складуть 3,86 млн.м³/рік, у тому числі, на комунально-побутові послуги – 0,23 млн.м³/рік, а на I чергу складуть 1,87 млн.м³/рік, у тому числі на комунально-побутові послуги – 0,12 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	
			Етап 3-7 років	Етап 15-20 років	Етап 3-7 років	Етап 15-20 років	Етап 3-7 років	Етап 15-20 років
Житловий фонд								
	Багатоквартирна забудова: - до 10 поверхів	квартир	570	1152	629,28	1140,48	629,28	1140,48
	вбудований магазин змішаної торгівлі	м ² торг. площі	900	900	180,0	180,0	180,0	180,0
	вбудований магазин змішаної торгівлі	м ² торг. площі	-	480	-	96,00	-	96,00
	Разом				809,28	1416	809,28	1416
Установи обслуговування								
11	Молодіжний розважальний центр	місць	-	200	-	90,00	-	81,00
12	Дошкільні навчальні заклади	місць	-	120	-	54,00	-	21,60
13	Торговий комплекс	м ² торгової площі	-	2170	-	434,00	-	347,20
14	Заклади соціально-побутового обслуговування	роб. місць	-	60	-	36,00	-	18,00
15	Кафе	місць	20	20	20,60	20,60	14,42	14,42
	ВСЬОГО				829,88	2050,6	823,7	1898,22

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 залишається існуюча ПС 150/35/10кВ «ГПП-5»;

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 АБВГ – 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 АБВГ-0,4кВ.

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

2.2.7 Інженерна підготовка та захист території.

2.2.7.1 Гідротехнічні заходи

Існуючий стан

Територія проектування розташована в м. Горішні Плавні між вулицями Проектна 1, проспект Героїв Дніпра, Першопрохідників та Конституції на лівому березі Дніпродзержинського водосховища.

Загальна площа території ДПТ 24,0 га (в тому числі територія: під існуючою забудовою – близько 2,0 га, зона відпочинку – 2,2 га, веслувальний канал – 8,0 га).

Рельєф поверхні слабо розчленований, кучугурний, з середнім загальним ухилом поверхні 1÷3% до Дніпра. Абсолютні відмітки поверхні складають 60÷75 м.

З півдня та південного заходу територія межує з природною водоймою – оз. Барбара, утворюючи на березі широкую (50÷70 м) пляжну зону.

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 м БС) .

Територія детального планування потребує раціонального водовідведення поверхневого стоку, захисту від підтоплення, окремі ділянки потребують захисту від затоплення паводком.

Крім того, на даній території є ряд ділянок з порушеною поверхнею землі. Більш детально природні умови наведені у відповідному розділі даного проекту вище.

Проектні рішення

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 пляжу;
- захист території від підтоплення.

Всі гідротехнічні заходи з інженерної підготовки території виконані у відповідності з ДБН 360-92**, ДБН Б.1.1-14:2012 на стадії схеми і не можуть служити документом для виконання робіт.

Захист від затоплення

В зв'язку з режимом рівнів Дніпродзержинського 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 недостатньо сприятливі для будівництва, особливо в заплавної частині через близьке залягання рівня ґрунтових вод (0-1,5 м) і невелику несучу здатність ґрунтів (1,25-2,0 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. Так як намічається влаштування гребного каналу (згідно робочого проекту „Будівництво акваторії веслувального каналу ДЮСШ № 2 на затоці Барбара в м. Комсомольську Кременчуцького району Полтавської області” виконаного ТОВ „Фірма Надан” в 2005 році), згідно цього проекту виїмка ґрунту складатиме біля 800 тис. м³.

На ділянках, що попадають в зону затоплення, необхідно виконати підсипку територій до незатоплюваних відміток (68,5 + 0,5 ÷ 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 (будівництво мережі дощової каналізації).

*Берегоукріплення, влаштування набережної
та благоустрій пляжу*

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 і поглиблення ложа ділянки водосховища з метою подальшого влаштування гребного каналу на розрахунковий період;
- влаштування набережної (0,6 км) і закріплення відкосів (берегоукріплення – 0,6 км).

Розчистці і поглибленню підлягає ділянка водосховища 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 (майбутнього гребного каналу) 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 – влаштувати пляжі, розширяючи існуючий в тих місцях, де він вже є, шляхом підсипки піску, облаштування грибокми, роздягальнями та іншим оснащенням). На пляжних ділянках виположити відкоси до 1:5 ÷ 1:7.

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 ґрунтів.

Захист території від підтоплення.

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

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

дошової каналізації. Влаштування дренажів для капітальної забудови виконується з урахуванням норми осушення на глибину не менше 2,5 м.

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

Захист від підтоплення необхідно виконувати на всій території ДПТ, а саме: виконувати вертикальне планування території, організацію поверхневого стоку, а там де необхідно, виконати підсипку території; навколо багатоповерхових (7÷12 поверхів) будинків і споруд капітального типу. Проектом пропонується влаштування кільцевого горизонтального дренажу.

Вибір методу захисту від підтоплення повинен ґрунтуватися на матеріалах детальних інженерно-геологічних вишукувань та 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 та захисту територій

Таблиця 2.2.7.1.

№ № п/ п	Назва заходів	Один. виміру	Кількість		
			Всього	в т.ч. р/с	в т.ч. I етап
1	2	3	4	5	6
1.	Захист від затоплення (підсипка)	га	6,7	1,9	4,8
2.	Влаштування набережної	км	0,5	0,3	0,2
3.	Берегоукріплення	км	0,6	0,3	0,3
4.	Благоустрій пляжу	га	2,7	1,4	1,3
5.	Захист від підтоплення /дренаж	га/км	18,9/3,6	3,8/1,3	15,1/2,3
6.	Благоустрій зони відпочинку	га	4,8	2,3	2,5
7	Розчистка водосховища	га	8,6	4,1	4,5

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

2.2.7.2.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 360-92**.

Враховуючи інженерно-гідрогеологічні умови, налив території, а також висотне положення існуючої прилеглої забудованої території, проспекту Героїв Дніпра, вулиць Першопрохідців, Конституції та Проектної 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. Необхідно доповнити існуючу мережу та побудувати нові дощові колектори вздовж існуючих та проектних вулиць. Дощові та талі води відводяться мережею дощової каналізації за межі проектних мікрорайонів на очисні споруди. Після повного очищення дощові води скидаються у водні об'єкти: р. Дніпро та його затоки.

Згідно генплану 1986р місце розташування очисних споруд та скиду стоку були намічені в районі гребного каналу в межах ДПТ. Очисні споруди дощової каналізації на сьогодні не побудовано. Розташування таких споруд (СЗЗ, яких становить 100 м) та скиду стоків в районі гребного каналу не відповідають санітарним нормам. Тому необхідно виконати коригування попередньої схеми дощової каналізації, або виконати проект дощової каналізації міста, де будуть вирішені питання розміщення очисних споруд та скидів дощових вод з врахуванням функціонального зонування території міста.

Рішеннями детального плану пропонується відведення дощових та талих вод на очисні споруди, що розташовуються західніше вулиці Проектної. Загальна протяжність мереж дощової каналізації в межах детального плану складає 1,2 км будівництво очисних споруд дощової каналізації належить до загальноміського заходу.

Розроблена схема дощової каналізації і вертикального планування підтверджує можливість здійснення планувального вирішення території, потребує уточнення і береться за основу на наступних стадіях проектування.

3. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

Реалізація рішень детального плану пропонується за два етапи. На першому етапі проекту, який охоплює період до 7 років, передбачається будівництво 6-ти будинків змінної поверховості (із вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями), загальною житловою площею 40590 м² на 570 квартир, торгового комплексу, молодіжного розважального центру, закладів громадського обслуговування.

На другий етап передбачено будівництво 4-х будинків змінної поверховості, одного 5-ти та одного 6-ти секційного будинків (із вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями), загальною житловою площею 41230 м² на 582 квартири та дитячого садочка на 120 місць.

4. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ 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				
	Територія у межах проекту, у тому числі:	га	24,0	24,0	24,0
	Територія багатоквартирної житлової забудови	«-»	-	0,56	0,8
	Територія громадської забудови	«-»	3,28	2,94	3,6
	Вулиці, площі	«-»	1,6	5,65	5,65
	Озеленені та інші території	«-»	15,68	6,7	6,7
2	Населення, всього, у тому числі:	осіб	-	1400	2840
	в перспективному житловому фонді (багатоквартирна забудова)	осіб	-	1400	2840
	Щільність населення в межах території житлової забудови кварталу	осіб/га	-	58	118
3	Житловий фонд				
	Житловий фонд багатоквартирний	$\frac{m^2}{\text{квартир}}$	-	$\frac{40590}{570}$	$\frac{81820}{1152}$
	Середня житлова забезпеченість	$m^2/\text{люд}$	-	28,8	28,8
4	Установи та підприємства обслуговування				
	Дошкільні навчальні заклади	місць	-	-	120
	Магазини (вбудовано-прибудовані, змішаної торгівлі, торговельний центр)	m^2 торгової площі	1500	2400	2880
	Установи побутового обслуговування (молодіжний розважальний центр)	Роб. місць	-	-	60
	Підприємства громадського харчування	місць	45	-	45

1	2	3	4	5	6
5	Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
	Довжина магістральної вулиці	км	0,81	1,64	1,64
	Довжина ліній автобуса	км	0,48	0,48	0,48
	Відкритті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	машино-місць	-	480	580
6	Інженерне обладнання				
	Водопостачання				
	Водоспоживання, всього	тис. м ³ /добу	н.д.	0,48	0,93
	Водовідведення				
	Сумарний об'єм стічних вод	тис. м ³ /добу	н.д.	0,42	0,86
	Електропостачання				
	Розрахункові навантаження	МВт	0,33	1,16	2,38
	у тому числі на комунально-побутові послуги	МВт	0,33	0,60	1,14
	Кількість квартир обладнанні електроплитами	од.	-	-	180
	Теплопостачання				
	Споживання сумарне	Гкал/год	-	2,69	5,42
	Протяжність мереж (будівництво, переклад)	км	-	0,8	1,2
	Орієнтовна вартість заходів	млн.грн	-	5,62	-
	Газопостачання				
	Витрати газу, всього	млн. м ³ /рік	-	1,87	3,86
	у тому числі на комунально-побутові послуги	млн. м ³ /рік		0,12	0,23
	Інженерна підготовка та благоустрій				
	Захист від підтоплення (вертикальне планування та водовідведення)	га	-	4,8	6,7

	Охорона навколишнього середовища				
	Санітарно-захисні зони, всього	га	11,85	4,09	4,09
7	Орієнтовна вартість будівництва				
	Житлове будівництво	млн. грн.	-	403,1	812,6
	Установи та підприємства обслуговування (дитячий садочок)	млн. грн.	-	-	15,2

5.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 будівель	Забудова до 10 поверхів. Згідно з ДБН 360-92** п. 3.19*, 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) та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту, ДБН В.2.2.-15-2005 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення».
2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Для житлових кварталів – 180-450люд./га згідно з п.3.7 ДБН 360-92**; для земельної ділянки окремого будинку – згідно з передпроектними розробками при умові забезпечення вимоги п.3.8* (примітка 1) 3.15, 3.16 ДБН 360-92**.
3.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН 360-92** п.3.2, таблиця 3.1.
4.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14 та передпроектних розробок.
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	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 багатоквартирної забудови не розповсюджуються.
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 та п. п. 3.24 – 3.25а* та табл. 3.2а* з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
7.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2;
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва». Вишуквальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації: - для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний

		фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт; - на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків); - на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишуквальних робіт при умові відповідного обґрунтування у технічному завданні.
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно детального плану території.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92** пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Об'єкти культурної спадщини на території ДПТ відсутні
13.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок.

Зона рекреації (відпочинку)

Містобудівні умови і обмеження забудови

1	Гранично допустима висота будівель	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 (для житлової забудови)	Не визначається
4.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** та передпроектних розробок.
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	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.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та згідно передпроектних розробок.
7.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2;
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації: - для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт; - на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків); - на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові відповідного обґрунтування у технічному завданні.
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42 та п. 3.22, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Об'єкти культурної спадщини на території зони відсутні
13.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно передпроектних розробок.

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

1.	Гранично допустима висота будівель	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	60% (ДБН 360-92**, додаток 5.2) та згідно з передпроектними розробками.
3.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
4.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14 та передпроектних розробок.
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	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.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
7.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2;
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва». Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації: - для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт; - на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні

		обсяги вишукувань (до ста відсотків); - на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишуквальних робіт при умові відповідного обґрунтування у технічному завданні.
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. На земельній ділянці об'єктів торгівлі слід передбачати зону для покупців і зону для під'їзду та розвантаження автомобілів. У зоні для покупців можуть розміщуватися майданчики для сезонної торгівлі, кіосків, торговельних автоматів, засобів реклами тощо, а також місця для відпочинку покупців (ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі»).
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»,
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92** пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Об'єкти культурної спадщини на території зони відсутні
13.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок.

Зона вулиць в межах червоних ліній
Містобудівні умови і обмеження забудови

1.	Гранично допустима висота будівель	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 (для житлової забудови)	Не визначається.
4.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** та передпроектними розробками.
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші

	охоронювані зони)	охоронювані зони) на зону вулиць в межах червоних ліній не розповсюджуються.
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм.
7.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок.
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; та з урахуванням спеціалізованих норм.
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм.
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Об'єкти культурної спадщини на території зони відсутні
13.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з передпроектними розробками.

6. ДОКУМЕНТИ ТА ДОДАТКИ