

ТОВ «АРХДИЗАЙНСТУДІЯ»

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ НА ЗЕМЕЛЬНІЙ ДІЛЯНЦІ ПО ПРОВУЛКУ
ЛІКАРЯ ЗИНОВІЯ КРАСОВИЦЬКОГО, 1А, У М. СУМИ**

Замовник: Управління архітектури та містобудування Сумської міської ради

Інвестор: ФОП Галаєва Наталія Олексіївна

Договір: № 22-21 від 16 березня 2021 року

Директор

І.В. Головіна

Головний архітектор проекту

Е.В. Головін

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури виданий 29 квітня 2013 року «Розроблення містобудівної документації»

СКЛАД ПРОЕКТУ

Найменування матеріалів	Масштаб	Примітка
<i>Текстові матеріали</i>		
Пояснювальна записка		
Вихідні дані		
<i>Графічні матеріали</i>		
Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	б/м	
Аналіз містобудівної документації	б/м	
План існуючого використання території, поєднаний з опорним планом і схемою планувальних обмежень	1:500	
Проектний план. Креслення поперечних профілів вулиць і проїздів (на основному кресленні)	1:500 1:150	
Схема інженерної підготовки та вертикального планування	1:500	
Схема організації руху транспорту і пішоходів	1:500	
Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору	1:500	
Загальний вигляд забудови 1	б/м	
Загальний вигляд забудови 2	б/м	
Загальний вигляд забудови 3	б/м	
Об'ємно-просторова модель	б/м	

ЗМІСТ ПОЯСНЮВАЛЬНОЇ ЗАПИСКИ

I. ВСТУП

II. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ

III. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

IV. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЙ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ

V. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

VI. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ ПЕРЕДБАЧЕНИХ ДЛЯ ПЕРСПЕКТИВНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

VII. ПЕРЕВАЖНІ І СУПУТНІ ПЕРЕВАЖНИМ ВИДАМ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

VIII. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

IX. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

X. СИСТЕМА ОБСЛУГОВЦВАННЯ НАСЕЛЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ОСНОВНИХ ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ

XI. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ

XII. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

XIII. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ, ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ

XIV. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

XV. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

XVI. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

XVII. МАТЕРІАЛИ ПРОВЕДЕНИХ ДОСЛІДЖЕНЬ ТА ПОПЕРЕДНІХ РОБІТ, ВИКОНАНИХ СПЕЦІАЛІЗОВАНИМИ ПРОЕКТНИМИ ОРГАНІЗАЦІЯМИ (ЗА НАЯВНОСТІ)

XVIII. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

ІХХ. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ (ДОДАТКИ)

I. ВСТУП

«Детальний план території на земельній ділянці по провулку лікаря Зиновія Красовицького, 1а, у м. Суми» (далі-Проект) розроблений товариством з обмеженою відповідальністю „АРХДИЗАЙНСТУДІЯ” на замовлення Управління архітектури та містобудування Сумської міської ради за рахунок коштів інвестора, згідно договору № 22-21 від 16.03.21 р., відповідно до завдання на проектування, затвердженого замовником - начальником управління архітектури та містобудування Сумської міської ради і погодженого інвестором. Проект виконано відповідно до Законів України "Про планування і забудову територій", "Про основи містобудування" інших правових актів, положень ДБН Б.1.1-14:2012 зі зміною №1 від 1.05.2018р. «Склад та зміст детального плану території» та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Мета роботи:

- розроблення планувальної структури території;
- формування об'ємно-просторової композиції з визначенням допустимих параметрів забудови;
- забезпечення ландшафтної організації території.

Проект розроблений в майстерні архітектурного проектування ТОВ «АРХДИЗАЙНСТУДІЯ», головний архітектор проекту - Головін Е.В.

II. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ

Клімат міста помірно-континентальний. Характеристика кліматичних умов, основних окремих елементів метеорологічних показників наведена за даними багаторічних спостережень по метеостанції «Суми».

- Температура повітря середня за рік становить $+6,0^{\circ}\text{C}$, абсолютний мінімум $-36,0^{\circ}\text{C}$; абсолютний максимум $+38,0^{\circ}\text{C}$.

Опалювальний період складає 195 діб. Середньорічна кількість атмосферних опадів 540 мм. Середньо декадна висота снігового покриву: 16 см.

- середня температура - $1,3^{\circ}\text{C}$,
- період - 192 доби.

глибина промерзання ґрунту:

- середня 76 см,
- максимальна 133 см.

Середньорічна відносна вологість повітря - 77 %.

Атмосферні опади:

- середньорічна кількість - 540 мм;

Домінуючі напрямки вітру та їх повторюваність:

- холодний період – Пд-Сх - 17,6%
- теплий період – Пн-Зх - 19,7%

Переважаючий річний напрям вітру: Пн-З (16%); Пд-Сх (16%). Максимальна швидкість вітру – 20м/с. Особливі атмосферні явища (прояв за рік): туман – 64 днів; заметілі – 28 днів; грози – 32 дня; град – 2,5 дня.

Згідно будівельних норм, територія детального плану відноситься до I температурної зони України.

Територія детального плану знаходиться в центральній частині міста поряд із основними пішохідними і транспортними напрямками, які пов'язують периферійні території міста з адміністративними, історико-культурними та рекреаційними територіями загальноміського значення. В пішохідній доступності знаходяться об'єкти інфраструктури, такі як: сквер «Дружба», дитячий парк «Казка», річка «Сумка», кінотеатр «Дружба», будинок дитячої творчості (колишній БК Фрунзе), центральний ринок, дитяча поліклініка, єдиний дозвільний центр, шкільні та дошкільні навчальні заклади, залізничний вокзал, Обласна бібліотека, Муніципальна галерея, театр Щепкіна, краєзнавчий та художні музеї, будинок творчості дітей та юнацтва (колишній будинок піонерів), центральна площа міста – площа Незалежності, пішохідний центр міста з пам'ятниками історії та архітектури.

Генеральний план.

Згідно рішення Сумського окружного адміністративного суду від 3.06.2020 р. визнано протиправним та скасовано рішення Сумської міської ради від 06 березня 2013 року №2180-МР «Про затвердження містобудівної документації «План зонування території міста Суми» в частині затвердження в рекреаційній зоні озелених територій загального користування Р-3 земельної ділянки, кадастровий номер: 5910136600:18:012:0027, загальною площею 0,1375 га, за адресою: місто Суми, провулок Зіновія Красовицького, 1а. Також Сумський окружний адміністративний суд вирішив визнати протиправним та скасувати рішення Сумської міської ради від 19 грудня 2012 року №1943-МР «Про затвердження містобудівної документації «Проект внесення змін до генерального плану міста Суми» та внесення змін до генерального плану міста Суми, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 16 жовтня 2002 року №139-МР» в частині позначення як території підприємств та установ обслуговування земельної ділянки, кадастровий номер: 5910136600:18:012:0027, загальною площею 0,1375 га, за адресою: місто Суми, провулок Зіновія Красовицького, 1а. З цього слідує, що **територія**

проектування розташована в зоні багатоквартирної житлової забудови відповідно до генерального плану м. Суми 2002 року.

Історико-архітектурний опорний план.

Відповідно до історико-архітектурного опорного плану **територія проектування знаходиться в межах історичного ареалу м. Суми в зоні охоронюваного ландшафту та межує із зоною регулювання забудови.**

Згідно схеми охоронних зон археології територія ДПТ знаходиться поза межами зазначених зон. Червоні лінії вздовж вулиці Горького співпадають з лінією існуючої забудови. Згідно основного креслення вул. Горького, яка обмежує територію детального плану, є магістральною вулицею районного значення внутрішнього транспорту.

III. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

Територія детального плану, що розглядається, розташована в центральній частині міста Суми. Загальна площа ДПТ становить 2,0 га., та обмежена:

- з півночі - провулком Лікаря Зіновія Красовицького;
- з півдня - територією скверу «Дружба»;
- із заходу - вулицею Горького з 2-5-ти поверховою житловою забудовою;
- зі сходу – територією скверу «Дружба» та територією житлової забудови 9 поверхів.

У межах території детального плану знаходиться багатоквартирна житлова забудова (3-9 поверхів) та декілька тимчасових споруд (металеві гаражі), оточена зеленими насадженнями та невеликою водоймою. Існуюча житлова забудова періоду будівництва кінця ХХ ст. фізично не зношена, та має перспективу для подальшого використання, металеві гаражі фізично зношені та підлягають демонтажу.

Поряд із існуючими житловими будинками в загалі відсутні прибудинкові майданчики.

Поверхневі стічні води з проїздів та неорганізованих відкосів після дощу та снігу напряму потрапляють до водойми.

Згідно акту обстеження водойми, який передував виділенню земельної ділянки під забудову, місцевість навколо неї і сама водойма засмічені побутовим і будівельним сміттям, водойма цілком замулена, у зв'язку з цим підземні води затоплюють підвали прилеглих житлових будинків. При обстеженні водойми було встановлено, що фактична площа водойми складає 60 м². Саму водойму можна класифікувати як заболочену, замулену місцевість, максимальна глибина якої складає 0,5 м. У зв'язку зі сформованою обстановкою біля даної водойми комісія вважає за доцільне:

1. Затвердити границю прибережної захисної смуги по урізу води.

2. Земельну ділянку, яка прилягає до даної водойми, виділити під забудову з умовою, очищення водойми забудовником від сміття і мулистих відкладень, що вирішить проблему затоплення підвалів прилягаючих житлових будинків.
3. За рахунок забудовника виконати зміцнення берега та роботи по благоустрою з метою недопущення сповзання ґрунту у водойму.

Такий занедбаний стан водойми та місцевості навколо неї демонструє необхідність регенерації та відновлення даної території.

Основні показники існуючого використання території наведені в таблиці.

ІСНУЮЧЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

№ п/п	Елементи території	га	%
1	Територія житлової забудови (багатоквартирної)	1,36	68
2	Територія транспортної інфраструктури	0,25	12,5
3	Територія рекреаційного призначення	0,39	19,5
	Всього в межах ДПТ	2,00	100

IV. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЙ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ

Функціональне використання території ДПТ відповідає положенням генерального плану міста Суми 2012 року та зонінгу 2013 року, крім земельної ділянки з кадастровим номером 5910136600:18:012:0027. Зазначена земельна ділянка, згідно рішення суду, дивись перелік вихідних даних (додатки), відповідає положенням генерального плану міста Суми 2002 року. Це означає, що багатоквартирний будинок з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення в межах сформованої земельної ділянки розташований в зоні багатоквартирної житлової забудови, а решта території з водоймою розташована в рекреаційній зоні загального користування РЗ.

ПРОЕКТНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

№ п/п	Елементи території	га	%
1	Територія житлової забудови (багатоквартирної)	1,36	68
2	Територія транспортної інфраструктури	0,25	12,5
3	Територія рекреаційного призначення	0,39	19,5
	Всього в межах ДПТ	2,00	100

V. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Оцінка містобудівної ситуації та наявних документів, дивись перелік вихідних даних (додатки), показала невідповідність використання зазначеної території положенням генерального плану, де функціональне призначення даної території – багатоквартирна житлова забудова. Крім цього, виготовлений проект меж скверу «Дружба», межа якого проведена по місцевому проїзду, демонструє відокремленість території багатоквартирної житлової забудови від рекреаційної території.

Використання даної території під розміщення металевих гаражів, для накопичення стічних поверхових вод з проїздів, що приводить до засмічення водойми та підтоплення підвалів, не відповідає вимогам природоохоронного законодавства, містобудівній документації, та потребує упорядкуванню.

VI. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ, ПЕРЕДБАЧЕНИХ ДЛЯ ПЕРСПЕКТИВНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Враховуючи містобудівну ситуацію, територія ДПТ, забезпечена повним комплексом об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури в нормативних радіусах досяжності. Відстань до підприємств торгівлі становить менше 500 м, до закладів загальної середньої освіти - менше 800 м, до закладів дошкільної освіти - менше 300 м.

Режим використання території та забудови в межах ДПТ обумовлений вимогами історико-архітектурного опорного плану.

Для зони охоронюваного ландшафту забезпечується охорона природного середовища, збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт. Забезпечується охорона особливостей рельєфу, водоймищ, збереження візуальних зв'язків з природним та переважно природним оточенням, захист берегових, лукових територій від зсувів та розмиву, укріплення схилів, ярів, їх озеленення.

Для зон регулювання забудови нові будівлі та споруди, які розміщуються у глибині кварталів, можуть бути вищими за 18,6 м, але не більше, ніж на 60%. Гранично-допустима висота запропонованої забудови від середньо-планувальної відмітки землі складає $18,6+60\%$, що дорівнює 29,76 м, або 9 поверхів.

VII. ПЕРЕВАЖНІ І СУПУТНІ ПЕРЕВАЖНИМ ВИДАМ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Під час подальшого проектування проектні рішення можуть уточнюватися і змінюватися, але за умови дотримання діючих нормативних вимог, загальної планувальної композиції розміщення водойми, елементів благоустрою, забудови, зокрема розривів до елементів інженерної інфраструктури, кількості паркувальних машиномісць згідно розрахунку, тощо.

Містобудівні умови та обмеження будуть розроблені відповідно до затвердженого детального плану території.

Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд, а також до ліній регулювання забудови приймаються згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

VIII. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

Планувально-просторова організація території представлена упорядкуванням водойми з комплексним благоустроєм та завершенням формування кварталу багатоквартирної забудови на межі з рекреаційною зоною.

На території навколо існуючої водойми запропоновано виконати комплекс робіт з улаштування газонів, пішохідних доріжок, встановленням малих архітектурних форм, проведенням освітлення. Передбачається виконати зміцнення берега та роботи по благоустрою з метою недопущення сповзання ґрунту в водойму, а також очищення її від сміття та мулистих відкладень. На відкосах водойми запроєктовані дерев'яні тераси з місцями для відпочинку. Поруч із водоймою передбачено влаштування сухих фонтанів із підсвітленням.

Рішеннями проектного плану передбачено благоустрій внутрішньо-дворового простору для забезпечення потреб мешканців в прибудинкових майданчиках для ігор дітей дошкільного та молодшого шкільного віку, для занять фізкультурою, для відпочинку дорослого населення, для господарських потреб, для тимчасового паркування особистого автотранспорту, для тимчасової стоянки велосипедів.

Враховуючи містобудівну ситуацію, інвестиційні пропозиції потенційного забудовника, запропоновано будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення. Дана забудова функціонально відокремлює внутрішньо-дворовий простір з водоймою від рекреаційної території

мікрорайонного значення - скверу Дружба. Вбудовані приміщення першого поверху вирішують інфраструктурні потреби скверу Дружба. В архітектурно-планувальному вирішенні забудови прийнятий за основу принцип взаємопроникнення території скверу Дружба і території житлового двору з максимальним збереженням і відтворенням цінних природних і пейзажних якостей. Фасади житлового будинку відповідають на природне оточення збільшенням площ скління, у внутрішньому плануванні приміщень візуальні розкриття орієнтовані на сквер Дружба.

Транспортне сполучення забезпечене за рахунок місцевого проїзду з провулку Лікаря Зіновія Красовицького та вулиці Горького.

ІХ. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

Показники житлового фонду та розселення надані у порівняльній таблиці з показниками існуючого стану і розрахункового терміну реалізації згідно Додатку В.1 ДБН Б.2.2-12:2019.

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Розрахунковий термін (максимально допустимий показник)
1	Населення			
1.1	Чисельність населення	чол.	250	370
1.2	Щільність населення (брутто)	чол/1 га території території мікрорайону	125	185 (макс. допуст. 350)
2	Житловий фонд			
2.1	Загальна площа житлового фонду	м2	8540	13967
2.2	Щільність житлового фонду (брутто)	м2 загальної площі на 1 га території мікрорайону	4270	6983,5 (макс. допуст. 10500)
3	Поверховість		3, 4, 9	3,4,9

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Розрахунковий термін (максимально допустимий показник)
1	Населення		

1.1	Чисельність населення	чол.	120
1.2	Щільність населення (нетто)	чол/1 га території площі земельної ділянки прибудинкової території	321 (макс. допуст. 720)
2	Житловий фонд		
2.1	Загальна площа житлового фонду	м2	5427
2.2	Щільність житлового фонду (нетто)	м2 загальної площі на 1 га ділянки прибудинкової території	14553 (макс. допуст. 21000)
3	Поверховість		9 (8 житлових)

Х. СИСТЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ОСНОВНИХ ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ

Система обслуговування населення існуюча. Основні об'єкти обслуговування знаходяться в нормативних радіусах досяжності. До підприємств торгівлі менше 500 м, до закладів загальної середньої освіти менше 800 м, до закладів дошкільної освіти менше 300 м.

На першому поверсі житлового будинку передбачені приміщення громадського призначення – кафе, фітнес, перукарня. Наявність даної інфраструктури поряд зі сквером Дружба дасть можливість підвищити якість відпочинку людей.

Благоустрій водойми дасть можливість зберегти особливості рельєфу, збереження візуальних зв'язків з природним оточенням, захист берегових, лукових територій від зсувів та розмиву, укріплення схилів, їх озеленення, що працюватиме не тільки на потреби жителів прилеглих будинків, а і на жителів мікрорайону в цілому.

ХІ. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШХОДІВ

Організація руху транспорту передбачена існуючою системою руху громадського транспорту по вул. Горького. Напрямки руху приватного транспорту організовані по внутрішнім проїздам. На території, що розглядається, передбачаються також місця тимчасового паркування автомобільного транспорту. Кількість м/місць для мешканців

та кількість м/місць для вбудованих приміщень громадського призначення розрахована згідно діючих нормативів.

Організація руху пішоходів в даному районі передбачена існуючою системою руху людей із забезпеченням комфортної доступності і обслуговування даної території, враховуючи доступність до озелених територій загального користування «Сквер Дружба».

ХІІ. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

Детальним планом розроблена схема інженерних мереж з урахуванням наявних на території комунікацій.

Взаємне розташування інженерних мереж, їх положення відносно проєктованих об'єктів, автодоріг необхідно здійснювати згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та технічних умов.

Проєктом передбачено забезпечення схемами принципів рішень трасування мереж водопостачання, каналізування, відведення поверхневих талих вод, електропостачання і газопостачання.

ХІІІ. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ, ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ

Вертикальне планування території обумовлене існуючим рельєфом місцевості з урахуванням відміток існуючої поверхні і прилеглих територій, умовами відводу поверхневих вод.

Особливістю даної території є її рельєф, це пониження відміток прилеглої території з розташованою в центрі водоймою.

Збір та відведення поверхневих дощових і поталих вод на ділянці здійснюється по лотках проїзної частини до водоприймальних решіток в закриту систему водовідведення з підключенням в існуючий колектор дощової каналізації.

Використання підземного простору проєктом передбачено під житловим будинком для підключення до міських інженерних мереж.

XIV. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Показники забезпеченості жителів озелененням і прибудинковими майданчиками відповідають нормативам. Озеленення території становить 23,69 м² на одну особу (норма – не менше 6 м² на одну особу).

На території навколо існуючої водойми передбачається виконати зміцнення берега та роботи по благоустрою з метою недопущення сповзання ґрунту в водойму, а також очищення її від сміття та мулистих відкладень з улаштування газонів, висадження декоративних порід дерев і чагарників, пішохідних доріжок, встановлення лавочек для відпочинку, урн для сміття, проведенням вуличного освітлення. На відкосах водойми запроектовані дерев'яні тераси з місцями для відпочинку. Поруч із водоймою передбачено влаштування сухих фонтанів із підсвітленням.

Благоустрій внутрішньо-дворового простору забезпечує потреби всіх мешканців існуючої забудови та проектної забудови в прибудинкових майданчиках для ігор дітей дошкільного та молодшого шкільного віку, для занять фізкультурою, для відпочинку дорослого населення, для господарських потреб, для тимчасового паркування особистого автотранспорту, для тимчасової стоянки велосипедів. Також на території скверу «Дружба» запропоновано за кошти забудовника влаштувати спортивне ядро загального користування.

XV. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Джерелами шуму, які визначають рівень звукового тиску, є автомобільний транспорт. Рівень звукового тиску на житлову забудову не повинен перевищувати допустимих показників.

Відведення поверхневих дощових і поталих вод здійснюється в міський колектор водовідведення в даному районі.

Збирання побутових відходів передбачено на спеціально відведеному майданчику відповідних розмірів згідно розрахунку та на нормативній відстані від вікон житлових квартир. Видалення побутових відходів буде здійснюватися на повторну переробку, в систему збирання побутових відходів м. Суми.

Згідно статті 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому Законом України "Про стратегічну екологічну оцінку". Цей Закон

регулює відносини у сфері оцінки наслідків для довкілля та поширюється на документи державного планування, виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля. Згідно Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» друга категорія видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля, включає будівництво житлових кварталів (комплексів багатоквартирних житлових будинків) в межах населених пунктів, якщо не передбачено їх підключення до централізованого водопостачання та/або водовідведення, а також будівництво (облаштування) автостоянок більш як на 100 паркомісць. Проектом передбачено підключення багатоквартирного житлового будинку до централізованого водопостачання та водовідведення. На території, що розглядається, передбачаються також 25 місць для тимчасового паркування автомобільного транспорту. З цього слідує, що об'єкт проектування не відноситься до тих об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля. Таким чином, даний проект детального плану території не підлягає стратегічній екологічній оцінці.

XVI. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

Реалізацію проектних рішень детального плану території передбачено в один етап. Після затвердження детального плану території необхідно отримати містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки на підставі даної містобудівної документації, отримати технічні умови відповідних служб, виконати геологічні вишукування для проектування та будівництва, виконати робочі проекти та надати декларації на початок будівництва. Виконати будівництво згідно проектів. Ввести об'єкти в експлуатацію.

XVII. МАТЕРІАЛИ ПРОВЕДЕНИХ ДОСЛІДЖЕНЬ ТА ПОПЕРЕДНІХ РОБІТ, ВИКОНАНИХ СПЕЦІАЛІЗОВАНИМИ ПРОЕКТНИМИ ОРГАНІЗАЦІЯМИ (ЗА НАЯВНОСТІ)

Була розроблена проектна документація ТВМ АП «БББ» на будівництво кафе загальною площею 2940,93 м² на зазначеній території, про що свідчить декларація про початок виконання будівельних робіт, яка зареєстрована 18.11.2014 р.

XVIII. ТЕХНІКО ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
		Існуючий стан	Розрахунковий термін
Територія			
Територія в межах проекту у тому числі:	га	2,000	2,0000
- житлова забудова у тому числі:	«	1,3587	1,3646
а) квартали садибної забудови	«	-	-
б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	«	1,3587	1,3646
- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	«	-	-
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	«	0,3873	0,3873
-вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	«	0,2540	0,2481
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської тощо)	«	-	-
-інші території	«	-	-
Населення			
Чисельність населення, всього у тому числі:	тис. осіб	0,25	0,37
- у садибній забудові	«	-	-
- у багатоквартирній забудові	«	0,25	0,37
Щільність населення у тому числі:	люд./га	125	185
- у садибній забудові	«	-	-
- у багатоквартирній забудові	«	125	185
Житловий фонд			
Житловий фонд, всього у тому числі:	тис. м ² загальної площі	8,540	13,967
- садибний	тис. м ²	-	-
- багатоквартирний	«	8,540	13,967
Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м ² /люд.	34,16	37,75

- у садибній забудові	«	-	-
- у багатоквартирній забудові	«	34,16	37,75
Вибуття житлового фонду	тис. м ² загальної площі	-	-
Житлове будівництво, всього:	«		5,427
у тому числі за видами:	квартира		48
- садибна забудова (одноквартирна збудова)	тис. м ²		-
- багатоквартирна забудова	«		5,427
із неї:			
- малоповерхова (1-3 поверхи)	«		-
- середньоповерхова (4-5 поверхів)	«		-
- багатоповерхова (6 поверхів та вище)	«		5,427
у тому числі поверхів:			
- 6-9	«		5,427
- 10 і вище	«		-
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої збудови	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	-	126
Бібліотеки	тис. один. зберіг.	-	-
Магазини	м ² торг. площі	-	-
Підприємства громадського харчування	місць	-	50
Установи побутового обслуговування	роб. місць	-	8
Оздоровчі установи	місць	-	-
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт			

Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво) у тому числі:	км	0,409	0,409
-магістральні вулиці загальноміського значення	«	-	-
-магістральні вулиці районного значення	«	0,114	0,114
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.	-	-
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	«	-	-
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	-
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	«	-	-
Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	«	-	25
Інженерне обладнання			
<i>Водопостачання</i>			
Водоспоживання, всього	тис.м ³ /рік	31,41	45,93
<i>Каналізація</i>			
Сумарний об'єм стічних вод	«	31,41	45,93
<i>Електропостачання</i>			
Споживання сумарне	МВт год/рік	4175,14	6190,72
у тому числі на комунально-побутові послуги	«	20,10	29,79
Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	-	48
<i>Газопостачання</i>			
Витрати газу, всього	млн.м ³ /рік	0,117	0,173
у тому числі на комунально-побутові послуги	«	-	-
Протяжність газових мереж (будівництво)	км	-	0,09
<i>Теплопостачання</i>			
Споживання сумарне	Гкал/год	-	-
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	-	-
Інженерна підготовка та благоустрій			
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га	-	1,62
Протяжність закритих водостоків	км	-	0,12

Охорона навколишнього середовища			
Санітарно-захисні зони, всього	га	-	-
- у тому числі озеленені	«	-	-

ІХХ. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ (ДОДАТКИ)

- Завдання на проектування (додаток №1 до договору №22-21 від 16.03.2021р.)
- Топографо-геодезична зйомка місцевості
- Договір оренди земельної ділянки від 20.09.2010р.
- Кадастровий план земельної ділянки підприємця Галаєвої Н.О. м. Суми, пров. Промисловий, 1а 5910136600:18:012:0027 (копія)
- Акт про погодження (встановлення) визначення меж земельної ділянки за адресою: м. Суми пров. Промисловий, 1а, та акту прийому-передачі межових знаків на зберігання користавачу підприємцю Галаєвої Н.О. від 23.07.2010р.
- Договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Сумського міського нотаріального округу Бурбиною Т.А. від 20.09.2010р., зареєстрованого в реєстрі №2919 м. Суми
- Договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Сумського міського нотаріального округу Бурбиною Т.А., від 20.09.2010 року, зареєстрованого в реєстрі за № 2919 (зі змінами) (номер запису про інше речове право 8076264 від 13.12.2014 року)
- Рішення суду від 28.05.2020 р. Справа № 480/1925/20
- Інформація про наявність інженерної інфраструктури Сумгаз
- Інформація про наявність інженерної інфраструктури Укртелеком