

# ЗМІСТ

1. Загальні положення .
2. Опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.
3. Оцінка існуючої ситуації :
  - 3.1. Стан навколишнього середовища.
  - 3.2. Використання території.
  - 3.3. Характеристика будівель.
  - 3.4. Характеристика земель історико-культурного призначення.
  - 3.5. Характеристика інженерного обладнання.
  - 3.6. Характеристика транспорту.
  - 3.7. Стан озеленення і благоустрою.
  - 3.8. Оцінка планувальних обмежень.
4. Розподіл території за функціональним використанням.
5. Характеристика видів використання території .
6. Пропозиції щодо встановлення режимів забудови території .
7. Переважні, супутні і допустимі види використання території.  
Містобудівні умови та обмеження.
8. Основні принципи планувально-просторової організації території.
9. Житловий фонд та розселення.
10. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.
11. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення гаражів і автостоянок.
12. Інженерне забезпечення території .
13. Інженерна підготовка та інженерний захист території.
14. Комплексний благоустрій та озеленення території.
15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.
16. Заходи щодо реалізації детального плану на 5-15 років
17. Протипожежні заходи
18. Забезпечення санітарного благополуччя.
19. Техніко-економічні показники.
20. Додатки.

Зам. №		№														
Підпис і дата																
						23/18-МД.ПЗ										
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	Пояснювальна записка					Стадія	Аркуш	Аркушів			
											П	1	27			
ГАП		Прокоф'єва К.									ТОВ «БК» БАНЕРСТОР Україна»					
Розробив		Одноралова В.														
Перевірив																
Н. контр.		Кравченко Г.														

Зам. інв. №						3. Детальний план забудови приватного житлового сектора міської території згідно з технічними обмеженнями. 4. Схема інженерного обладнання території (Газопостачання, теплопостачання, електропостачання, зв'язок, водопостачання, каналізація ) 5. Схема вулично-дорожньої мережі та транспорту 6. Схема інженерної підготовки території	1:1000 1:1000 1:1000 1:1000	
	При розробці детального плану використовувалась наступна містобудівна документація : - Генеральний план м. Суми, затверджений рішенням сесії Сумської міської ради від 26.12.2001 р. та 20.03.2002 р. ; - Проект внесення змін до Генерального плану м. Суми, затверджений рішенням сесії Сумської міської ради від 19 грудня 2012 року № 1943-МР ; - План зонування території міста Суми, затвердженому рішенням сесії Сумської міської ради від 06 березня 2013 року № 2180-МР;							
						23/18-МД.ПЗ		Аркуш
								2
Інв. №	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

- Історико-архітектурний опорний план, межі і режими використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів м. Суми (зі змінами).

Проект детального плану розроблений на цифровій картографічній основі масштабу 1:1000, виконаній в системі координат СК-63(5) та Балтійській системі висот; вихідні дані станом на 01.06.2018 р., надані Замовником.

Відповідно до ДБН Б.1.1-14~2012 для обчислення прогностичних показників прийнятий розрахунковий термін проекту – 15 років (01.01.2033 р.), в тому числі – перша черга – 5 років (01.01.2023р.).

Згідно вимог Закону України "Про доступ до публічної інформації", ст.1,8 Закону України «Про державну таємницю», наказу Служби безпеки України №440 від 12.08.2005 р., «Тупової інструкції про порядок ведення обліку, зберігання, використання і знищення документів та інших матеріальних носіїв інформації, що містять службову інформацію» (Постанова Кабінету Міністрів України від 19.10.2016 р. №736) та розпорядження голови Сумської ОДА №127-ОД від 14.03.2016 р. статус вищезазначених матеріалів визначає їх власник (розпорядник) – Управління архітектури та містобудування Сумської міської ради.

Розділи ІТЗ ЦЗ (ЦО) на особливий період та на мирний час згідно «Завдання на проектування» розроблені у складі містобудівної документації «Проект внесення змін до Генерального плану м. Суми».

У відповідності з положеннями п.1. ст.2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» № 2354-VIII від 20.03.2018 р. містобудівна документація «Детальний план території 12-го мікрорайону у м. Суми» є документом державного планування (ДДП) на місцевому рівні, який стосується містобудування.

Виконання цього ДДП не передбачає реалізацію видів діяльності та не містить види діяльності та об'єкти, визначені в п.2 та п.3 ст.3 Закону України "Про оцінку впливу на довкілля" № 2059-VIII від 23.05.2017 р., щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, а також не вимагає оцінки, зважаючи на відсутність території та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (території з природоохоронним статусом) і не стосується створення або розширення території та об'єктів природно-заповідного фонду.

Згідно п.1 ст. 2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» № 2354-VIII від 20.03.2018 р. та частини 5 розділу IV «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування», затверджених Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України №296 від 10.08.2018 р., стратегічна екологічна оцінка даного ДДП не здійснюється.

Розділ містобудівної документації «Охорона навколишнього природного середовища» виконаний в обсязі, визначеному ДБН Б.1.1-14~2012 «Склад та зміст детального плану території».

У відповідності з положеннями ст.19 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" після затвердження матеріали цього детального плану повинні бути враховані при внесенні змін до «Генерального плану м. Суми».

## 2. Опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.

### 2.1. Рельєф.

В геоморфологічному відношенні територія міста розташована на межі лівобережної рівнини Дніпра та південно-західного схилу Воронізького кристалічного масиву, з загальним нахилом місцевості на захід та південний захід і знаходиться на межі максимального Дніпровського оледеніння.

Зам. інв. №		Підпис і дата		інв. №		<div> <div>23/18-МД.ПЗ</div> <div> <div>Зм.</div> <div>Кільк.</div> <div>Арк.</div> <div>Н док</div> <div>Підпис</div> <div>Дата</div> </div> </div>						<div>Аркуш</div> <div>3</div>	
-------------	--	---------------	--	--------	--	--	--	--	--	--	--	-------------------------------	--



Зам. інв. №	Підпис і дата	2.6. Містобудівні умови.																					
		<p>В містобудівному відношенні, проектна територія відноситься до до території м.Суми і є частиною частково сформованого житловою забудовою 12-го мікрорайону. Географічно територія розміщена в східній частині міста і являє собою центральну, частково вільну від забудови, територію 12-го мікрорайону, обмежену з заходу – магістральною вулицею районного значення Інтернаціоналістів, зі сходу – магістральною вулицею загальноміського значення Героїв Крут. Функціональне призначення території, визначене рішеннями генерального плану – території змішаної багатоквартирної та громадської забудови. На території детального плану розміщені багатоповверхові багатоквартирні житлові будинки з умовною висотою <math>H \leq 26,5-48</math> м, дошкільні навчальні заклади та культові споруди.</p>																					
		<table border="1"> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Зм.</td><td>Кільк.</td><td>Арк.</td><td>N док</td><td>Підпис</td><td>Дата</td> </tr> </table>																		Зм.	Кільк.	Арк.	N док
Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата																		

### 3. Оцінка існуючої ситуації.

#### 3.1. Стан навколишнього середовища.

Внаслідок структурних змін виробництва (в т. ч. – промислового, сільськогосподарського), змін організаційно-правових форм власності на нерухомість, землю та засоби виробництва за попередній розрахунковий період (1990–2015 р.), регульоване (плановане) антропогенне навантаження на ландшафт і території заміщується безсистемним. При цьому інтенсивність планованого навантаження компенсується різноманітністю і географічним поширенням т.з. "дикого", безсистемного. Відсутність довгострокових програм планування інтенсивно впливають на біоценоз і створюють передумови для міграції фауни, якісних змін рослинного покриву і, в довгостроковій перспективі – кліматичних змін. Для запобігання таких змін, врахування їх наслідків необхідне довгострокове стратегічне планування, в тому числі – визначення, встановлення та контроль режимів використання та забудови території на підставі відповідної науково-проектної документації – стратегічної екологічної оцінки, детальних планів територій, проектів ОВД, тощо.

#### 3.2. Використання території.

В функціональному зонуванні проектна територія визначена генеральним планом м. Суми як житловий мікрорайон з первинними установами обслуговування – територія житлової і громадської забудови, яка формується між існуючих і проектних транспортних магістралей: вул. Героїв Крут та вул. Інтернаціоналістів. На території орієнтовною площею 12,9 га частково розміщена багатоповерхова житлова забудова, громадські будівлі, інженерні мережі та споруди (трансформаторна підстанція, ГРП).

Частина земельних ділянок має визначений правовий статус – землі державної, комунальної та приватної форм власності, що використовуються за цільовим призначенням.

Значна частина території – близько 3,81 га не використовується для містобудівних потреб і вільна від забудови.

Територія, охоплена детальним планом, знаходиться в східній частині міста Суми, формує центральну частину 12-го мікрорайону та межує:

- з півночі – багатоповерхова житлова забудова;
- з північного сходу – багатоповерхова житлова забудова;
- зі сходу – вул. Героїв Крут;
- з південного сходу – багатоповерхова житлова забудова;
- з заходу – вул. Інтернаціоналістів.

Територія, охоплена детальним планом, знаходиться в оточенні магістральних вулиць районного та загальноміського значення і знаходиться під впливом значного транспортного навантаження в частині акустичного забруднення і забруднення від викидів.

#### 3.3. Характеристика будівель.

На земельних ділянках з частково визначеним правовим статусом розміщені громадські малоповерхові будівлі (1-3 поверхи з урахуванням мансардного,  $H \leq$  до 9 м), багатоповерхові багатоквартирні житлові будинки з умовною висотою  $H \leq$  26,5–48 м, об'єкти інженерної інфраструктури. Конструктивні схеми будівель – змішані, з/б перекриття по цегляним стінам та з/б каркасу. Загальний стан будівель – задовільний.

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. №								23/18-МД.ПЗ	Аркуш
											6
			Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата			

### 3.4. Характеристика земель історико-культурного призначення.

На території що охоплена детальним планом, відповідно до «Історико-архітектурного опорного плану м. Суми », об'єкти культурної та археологічної спадщини відсутні.

### 3.5. Характеристика інженерного обладнання.

Існуючі багатоквартирні та громадські будинки забезпечені інженерними мережами :

- водопроводу d110, d160, d150 мм – від існуючих комунальних мереж суміщеного господарсько-питного протипожежного водогону м. Суми;
- каналізації – d200, d300, d800 мм з випусками в систему комунальної каналізації м. Суми, надалі – в міські очисні споруди;
- самотісна каналізаційна мережа відведення поверхневих вод – d400, з випусками в основному без попереднього очищення дощових вод на рельєф в балки, в річку Псел та в затоку в районі вул. Героїв Крут.
- газопостачання – d76, d108, d219 – від існуючих мереж газопостачання м. Суми;
- електропостачання – від існуючих ТП 6х0,4 кВ; 2х6кВ.
- зовнішнього освітлення – частково, на магістральних вулицях та забудованій території;
- теплопостачання – від мереж централізованого опалення.

### 3.6. Характеристика транспорту.

Згідно «Проекту внесення змін до Генерального плану м. Суми» передбачається продовження будівництва магістральної вулиці районного значення Інтернаціоналістів, що поєднає вулиці Героїв Крут та Івана Сірка та функціонально відокремить територію 12 мікрорайону від території садибної забудови і рекреаційного призначення. Територія детального плану обмежена внутрішніми проїздами.

Сельдишна територія забезпечена громадським авто- та електротранспортом в радіусі пішохідної доступності. На час розробки детального плану доступ мешканців району до місць прикладення праці, об'єктів торгівлі, побутового обслуговування, освіти і охорони здоров'я здійснюється, переважно, громадським авто- та електротранспортом, персональним транспортом та регулярними перевезеннями по вул. Героїв Крут.

При реалізації положень детального плану на розрахунковий період 5 років транспортна мережа на території підлягає структурній реорганізації в зв'язку зі значним збільшенням пасажиропопотоку.

### 3.7. Стан озеленення і благоустрою.

Системний і впорядкований благоустрій на забудованій частині території відсутній, місця відпочинку, дитячі майданчики не визначені, озеленення носить, загалом, невпорядкований характер, і тому потребує комплексної реконструкції з приведенням планувальних параметрів та благоустрою вуличної мережі до вимог державних будівельних норм.

Зам. інв. №		переза на території, що підлягає структурній реорганізації, з метою збільшення загальної кількості паркувальних місць та покращення умов руху пішоходів та велосипедистів.														
		3.7. Стан озеленення і благоустрою.														
		Системний і впорядкований благоустрій на забудованій частині території відсутній, місця відпочинку, дитячі майданчики не визначені, озеленення носить, загалом, невпорядкований характер, і тому потребує комплексної реконструкції з приведенням планувальних параметрів та благоустрою вуличної мережі до вимог державних будівельних норм.														
Підпис і дата																
Інв. №																
												23/18-МД.ПЗ		Аркуш		
																7
Зм.		Кільк.		Арк.		N док		Підпис		Дата						

### 3.8. Оцінка планувальних обмежень.

Містобудівні обмеження для території визначаються її загальним місцем розташуванням в центральній частині мікрорайону з незначним віддаленням від районів загальноміського центру і близькістю до території рекреаційного призначення.

Існуючими планувальними обмеженнями є межі земельних ділянок з визначеним правовим статусом і цільовим використанням (ці межі закріплені на місцевості), а також межі санітарно-захисних і охоронних зон комунальних об'єктів – автозаправних станцій по вул. Героїв Крут (50,0 м.); охоронні зони інженерних мереж та прибережна-захисна смуга озера Чеха згідно проекту ДП «Суми геодезкартографія», 2010р..

Висотні містобудівні обмеження від планувальної позначки земельної ділянки визначені граничною висотою існуючої багатоквартирної забудови – 53,0 м.

## 4. Розподіл території за функціональним використанням.

Територія, охоплена детальним планом, використовується для містобудівних потреб.

Для створення і підтримання безпечного для життя і здоров'я громадян середовища, соціальної, інженерної і транспортної інфраструктури, прогнозування розвитку населених пунктів і територій, забезпечення санітарно-епідемічного благополуччя населення, реалізації державної політики у сфері забезпечення населення житлом та об'єктами обслуговування державні органи та органи місцевого самоврядування реалізують відповідні програми розвитку. Одним з напрямків таких програм є просторове планування, впорядкування земель і територій, призначених для містобудівних потреб, та забезпечення їх ефективного використання.

Проектними рішеннями детального плану, у відповідності з положеннями «Генерального плану м.Суми», «Плану зонування м.Суми», «Завдання на розроблення детального плану», з урахуванням змін цільового призначення частини земельних ділянок, встановлюються такі види функціонального зонування території :

- території громадської забудови ;
- території житлової багатоквартирної забудови ;
- території транспортної інфраструктури ;
- території інженерної інфраструктури.

## 5. Характеристика видів використання території.

Для кожного виду функціонального зонування території (простору) в межах детального плану, встановлюються такі види використання :

1. Забудова (будівництво) нових житлових і громадських будівель і споруд.
2. Реконструкція існуючих житлових, громадських і виробничих будівель і споруд.
3. Будівництво (реконструкція) об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури.
4. Розміщення тимчасових споруд.
5. Розміщення об'єктів реклами.
6. Благоустрій території.

Зам. інв. №	5. Характеристика видів використання території.					
	Для кожного виду функціонального зонування території (простору) в межах детального плану, встановлюються такі види використання :					
Підпис і дата	<div>1. Забудова (будівництво) нових житлових і громадських будівель і споруд.</div> <div>2. Реконструкція існуючих житлових, громадських і виробничих будівель і споруд.</div> <div>3. Будівництво (реконструкція) об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури.</div> <div>4. Розміщення тимчасових споруд.</div> <div>5. Розміщення об'єктів реклами.</div> <div>6. Благоустрій території.</div>					
	Інв. №					
Зм.		Кільк.	Арк.	Н док	Підпис	Дата
						Аркуш
						8



Забудова (будівництво) нових житлових і громадських будівель і споруд, реконструкція існуючих житлових, громадських і виробничих будівель і споруд та будівництво (реконструкція) об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури проводяться на підставі та з урахуванням вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Постанови Кабінету Міністрів України №466 від 13.04.2011, Постанови Кабінету Міністрів України №461 від 13.04.2011, Генерального плану м.Суми, Плану зонування м.Суми та цього «Детального плану території».

Розміщення тимчасових споруд на території проводиться відповідно до вимог «Правил розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності на території міста Суми», затверджених рішенням Сумської міської ради від 30.11.2016р. №1498-МР та на підставі «Комплексної схеми розміщення тимчасових споруд у місті Суми», затвердженої рішенням Виконавчого комітету Сумської міської ради від 16.01.2018 № 45.

Розміщення об'єктів реклами на території, охопленій детальним планом, проводиться згідно вимог «Правил розміщення зовнішньої реклами на території міста Суми», затверджених рішенням Виконавчого комітету Сумської міської ради від 17.12.2013 № 650.

Роботи з благоустрою на території проводяться згідно положень «Правил благоустрою міста Суми», затверджених рішенням Сумської міської ради від 26.12.2014р. №3853-МР .

## 6. Пропозиції щодо встановлення режимів забудови території.

Для розміщення об'єктів житлової забудови, соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охопленій детальним планом, у відповідності з «Генеральним планом м.Суми», «Планом зонування м.Суми», «Історико-архітектурним опорним планом м.Суми» та «Завданням на розроблення детального плану» для кожного виду функціонального зонування території, визначених для містобудівних потреб, уточнюється сукупність правил, заходів, норм і умов – режими забудови, в тому числі – структура забудови, її поверховість, щільність, визначена переважними, супутніми та допустимими видами використання і уточненими проектами містобудівних умов і обмежень.

Детальним планом передбачено розміщення 10– 16-поверхової багатоквартирної житлової забудови з прибудованими підприємствами обслуговування(позначки №1,2,3 на основному кресленні), на ділянці, обмеженій вул. Індустріальна, проїзд Проектний, загальноосвітньої школи на 1050 учнів(позначка №11 на основному кресленні) та багатofункціонального торговельно-розважального комплексу з закладами побутового обслуговування (позначка №12 на основному кресленні). При цьому режими забудови кварталу відповідно до «Плану зонування м.Суми» визначаються як для зон Г-3 та Ж-4.

Детальним планом також враховується розміщення раніше запроектованого 3-х – поверхового НВК на 160 місць на підставі розробленого проекту ТОВ «Баннерстор Україна» у внутрішній частині кварталу. Розміщення поруч дошкільних навчальних закладів та загальноосвітньої школи дозволить сформувати цільну навчальну зону не розділяючи її територіями житлової забудови

На територіях детального плану, визначених в «Основному кресленні» Генерального плану м. Суми за №2, у відповідності з «Завданням на розроблення містобудівної документації», детальним планом в рамках основної категорії земель – багатоквартирної житлової забудови, передбачено зміну функціонального призначення територій – для розміщення громадської забудови (навчальних закладів та закладів освіти), з режимами забудови, визначеним, як для зони Г-3.

Зам. інв. №		Підпис і дата		Інв. №		<div> <div>23/18-МД.ПЗ</div> <div>Аркуш</div> <div>9</div> </div>					
Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата						

## 7. Переважні, супутні і допустимі види використання територій.

До переважних видів використання відповідної територіальної зони можуть встановлюватися супутні. За відсутності на земельній ділянці переважного виду використання супутній вид не допускається.

Розташування та будівництво окремих об'єктів містобудування, для яких у відповідності до уточнених режимів забудови необхідно отримати спеціальне погодження, або нових об'єктів інженерного забезпечення кварталу, групи кварталів, мікрорайону, житлового району, здійснюється виключно за результатами професійних громадських обговорень на містобудівних радах.

Відповідно до видів використання проектом пропонується встановлення таких режимів забудови :

### 1. Території багатоквартирної житлової та громадської забудови.

#### Переважні види забудови земельних ділянок:

- житлові будинки 9-10-поверхові, окремо розташовані або зблоковані;
- житлові будинки 16 і вище поверхів (відповідно до розробленої містобудівної документації в якості архітектурних акцентів);
- будовано-прибудовані дитячі заклади;
- будовані адміністративні установи, підприємства торгівлі, обслуговування;
- технічні будівлі та споруди;
- озеленені території;
- спортивні майданчики;
- будовані аптеки;
- будовані консультативні медичні заклади;

#### Супутні переважним видам:

- відкриті стоянки та парковки для тимчасового зберігання автотранспорту у відповідності ДБН Б.2.2-12:2018;
- розміщення території для господарських, ігрових, спортивних майданчиків.
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;

Інв. №	Підпис і дата	Зам. інв. №							Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата	23/18-МД.ПЗ			10

## 2. Території громадської забудови.

### Переважні види забудови земельних ділянок:

- загальноосвітні та спеціалізовані учбові заклади всіх типів;
- окремо розміщені, вбудовано-прибудовані дитячі заклади, в т.ч. зблоковані з початковими школами;
- спеціальні учбові заклади;
- багатofункціональні торгові центри, спеціалізовані та інші магазини роздрідної торгівлі товарами періодичного попиту;
- культові будівлі та споруди;
- сквери, озеленені території;
- бібліотеки;
- конференц-зали.

### Супутні переважним видам:

- відкриті стоянки та парковки для тимчасового зберігання автотранспорту у відповідності ДБН Б.2.2-12:2018;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;

### Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- розміщення території для господарських, спортивних майданчиків.

## 3. Території транспортної інфраструктури.

Території транспортної інфраструктури – вулиці і дороги в межах червоних ліній. Призначені для розміщення вулично-дорожньої мережі, тротуарів, вело доріжок, місцевих парковок та вуличного озеленення. Допускається прокладання інженерних мереж всіх типів за умови відповідності вимогам ДБН Б.2.2-12:2018.

Інв. №	Підпис і дата	Зам. інв. №						
						23/18-МД.ПЗ		Аркуш
								11
Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата			

### Містобудівні умови та обмеження забудови (уточнення).

#### Територія багатоквартирної житлової забудови

1	Гранично допустима висота будівель	Згідно «Містобудівного розрахунку», ДБН Б.2.2-12:2018 але не вище умовної висоти 26,5 м. для загальної забудови та умовної забудови $H \leq 53,0$ м – для доміант Висота інженерних споруд і обладнання – за технологічним обґрунтуванням.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	В кожному окремому випадку виходячи із містобудівної ситуації та виду забудови відповідно до Державних будівельних норм за ДБН Б.2.2-12:2008
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм згідно типології за ДБН Б.2.2-12:2018
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 таб. 9.1, п.6.1.23, п.6.1.33
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 13, 14.11. Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 15.2, дод. Ж.3
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 дод. И.1, И.2
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН А.2.1-1-2014. Обов'язкове виконання топогеодезичних і геологічних вишукувань для нового будівництва, додатково – розділу «Обстеження будівель» для об'єктів реконструкції.
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів Ст. 22,26. Обов'язкове виконання комплексного благоустрою території згідно вимог «Правил благоустрою м.Суми»
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 10.4
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 10.8
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 13, Закону України «Про охорону культурної спадщини»
14	Вимоги щодо екологічної безпеки	Згідно з вимогами Закону України " Про оцінку впливу на довкілля".
15	Вимоги щодо забезпечення санітарного благополуччя.	Передбачити заходи та споруди для збору та утилізації твердих побутових відходів згідно з вимогами ДСП №173-96
16	Вимоги щодо забезпечення пожежної безпеки.	У відповідності з вимогами ДБН В.1.1-7:2016

Зам. інв. №

Підпис і дата

інв. №

Аркуш

23/18-МД.ПЗ

12

Зм. Кільк. Арк. N док Підпис Дата

**Території громадської забудови**

1	Гранично допустима висота будівель	Гранична висота забудови – не більше 12,0 м від планувальної позначки. Висота інженерних споруд і обладнання – за техно-логічним обґрунтуванням.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм «Громадські будинки та споруди» згідно типології за ДБН В.2.2-9-2009 та ДБН В.2.2-3:2018.
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Відповідно до містобудівного розрахунку з урахуванням вимог з пожежної безпеки.
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН В.2.2-12:2018 таб. 9.1, п.6.1.23, п.6.1.33
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН В.2.2-12:2018 розділ 13, 14.11. Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН В.2.2-12:2018 розділ 15.2, дод. Ж.3
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН В.2.2-12:2018 дод. И.1, И.2
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН В.2.2-12:2018, ДБН А.2.1-1-2014. Обов'язкове виконання топогеодезичних і геологічних вишукувань для нового будівництва, додатково – розділу «Обстеження будівель» для об'єктів реконструкції.
9	Вимоги щодо благоустрою	Обов'язкове виконання комплексного благоустрою території згідно вимог «Правил благоустрою м.Суми»
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН В.2.2-12:2018 розділ 10.4
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН В.2.2-12:2018 розділ 10.8
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН В.2.2-12:2018 розділ 13, Закону України «Про охорону культурної спадщини»
14	Вимоги щодо екологічної безпеки	Згідно з вимогами Закону України "Про оцінку впливу на довкілля".
15	Вимоги щодо забезпечення санітарного благоуполуччя.	Передбачити заходи та споруди для збору та утилізації твердих побутових відходів згідно з вимогами ДСП №173-96
16	Вимоги щодо забезпечення пожежної безпеки.	Виконати у складі проектної документації розділи «Пожежна сигналізація. Оповіщення при пожежі. Моніторинг», «Пожежогасіння» та «Блискавкозахист», а для багатфункціональних будівель – «Димовидалення» згідно вимог ДБН В.1.1-7:2016

Зам. інв. №

Підпис і дата

інв. №

**23/18-МД.ПЗ**

Аркуш

13

Зм. Кільк. Арк. N док Підпис Дата



з закладами побутового обслуговування і громадського харчування.

1. 140-кв 16-ти поверховий житловий будинок з вбудованими адміністративними приміщеннями.
2. 72-кв 10-ти поверховий житловий будинок .
3. 72-кв 10-ти поверховий житловий будинок .
4. Багатофункціональний комплекс.
5. Майданчик для збирання ТПВ .
6. Дитячий майданчик .
7. Господарський майданчик .
8. Майданчик для відпочинку.
9. Парковка на 20 авто .
10. Дошкільний навчальний заклад на 160 місць
11. Загальноосвітня школа I–III ступенів на 1050 місць
  - 11.1 Господарська зона
  - 11.2 Фізкультурно-оздоровча зона
  - 11.3 Зона відпочинку
  - 11.4 Навчально-дослідна зона
12. Багатофункціональний торгівельно-розважальний комплекс з закладами побутового обслуговування і громадського харчування.

### 9. Житловий фонд та розселення.

Розрахунок розселення виконаний без урахування існуючої забудови. Детальним планом передбачається розміщення багатоповислої багатоквартирної житлової забудови.

Для багатоквартирної забудови, з урахуванням розподілу квартир : однокімнатні – 60%, двокімнатні – 30%, трьох кімнатні – 10% та показниками верхньої межі площі квартир (табл.1 ДБН В.2.2-15-2005), загальна площа житлового фонду багатоквартирної забудови складає 31760,0 м2 при загальній кількості квартир – 284, щільності населення – 349 чол/га та загальній розрахунковій кількості мешканців 880 чол. на розрахунковий період 15 років.

### 10. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.

Розрахунок ємності установ і підприємств обслуговування населення проектною територією виконаний на розрахунковий період 15 років у відповідності до норм та вимог ДБН Б.2.2-12:2018.

Чисельність населення проектною територією на 1.01.2023 р. прийнята 880 осіб. Розрахунок для населення здійснений за додатком Е1 ДБН Б.2.2-12:2018 (об'єкти короткострокового розрахункового періоду планування).

В умовах ринкових відносин, що складаються, для контролю над формуванням системи обслуговування та організації мережі об'єктів громадського призначення розрахунок проведений на основі певного соціального мінімуму забезпеченості закладами та підприємствами обслуговування.

Забезпеченість району закладами дошкільної та середньої освіти не відповідає вимогам ДБН Б.2.2-12:2018, та згідно листа Управління Освіти і Науки Сумської міської ради №13.01-18/1035 від 04.07.2018р. є нагальна потреба у будівництві школи на 1000 місць, тому детальним планом на розрахунковий період передбачене будівництво закладу загальної середньої освіти на 1050 учнів з урахуванням розвитку території багатоквартирної забудови та дошкільного навчального закладу на 160 місць поруч з існуючим дитячим садочком №2 «Ясочка» на 200 місць

Зам. інв. №		Підпис і дата		Інв. №		<div> <div>23/18-МД.ПЗ</div> <div>Аркуш</div> <div>15</div> </div>					
Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата						





Для забезпечення безпеки руху транспорту і пішоходів на перетині вулиць передбачені наземні пішохідні переходи типу «зебра» по вулично-дорожній мережі в місцях, де відбувається перетин транспортних та пішохідних потоків.

Тимчасове зберігання автомобілів здійснюється на відкритих автостоянках безпосередньо біля закладів побутового обслуговування та на парковках на території багатоквартирної житлової забудови. Для утворення більш комфортного для проживання середовища місця зберігання автомобілів винесені з дворів на периферію житлової забудови на нормовану відстань від вікон будинків. Місця постійного зберігання автомобілів забезпечуються існуючим гаражним кооперативом «Зарічний».

Для зручності руху пішоходів запроектовані тротуари шириною 1,5 м. Пішохідні переходи передбачені через магістральні вулиці в одному рівні шириною 6 м з улаштуванням пандусів відповідно до вимог ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будівель і споруд для маломобільних груп населення».

Загальна ємність проектних відкритих автостоянок для тимчасового зберігання транспорту становить 60 машино-місць, необхідна площа території складає – 0,15 га.

## 12. Інженерне забезпечення території, розміщення інженерних мереж, споруд.

### Водопостачання

Водопостачання території детального плану забезпечується комунальними мережами водопроводу м. Суми.

Для забезпечення мешканців послугами з якісного централізованого водопостачання, на довгостроковий розрахунковий період міській раді рекомендується виконати роботи з реконструкції мереж водопостачання. Загальні розрахункові витрати води на розрахунковий період для житлової забудови – 115,7 м<sup>3</sup>/доба.

Обсяги реконструкції магістральних мереж водопроводу визначити за окремим проектом.

### Водовідведення.

Водовідведення здійснюється в існуючу магістральну каналізаційну мережу з подальшим направленням стоків на очисні споруди м. Суми  
Загальний розрахунковий обсяг каналізаційних стоків на розрахунковий період для житлової забудови – 115,7 м<sup>3</sup>/доба.

### Електропостачання.

Електропостачання споживачів електроенергії району здійснюється від енергосистеми Сумської області по електричних мережах 6 кВ від Підстанції 110/6кВ «Чехівська». По території району проходять КЛ-6 кВ, ПЛ-0,4 кВ.  
Споживачі в межах, охоплених детальним планом, отримують електроенергію по мережах 6 кВ та 0,4 кВ, які виконані повітряними та кабельними лініями від трансформаторних підстанцій ТП 501-6/0,4 кВ, ТП 549. На території існує дві трансформаторних підстанції 6/0,4 кВ загальною потужністю 1910 кВА.

Розрахунок перспективного споживання електроенергії та максимальних навантажень на етап 15-20 років виконується згідно з табл. 11.4 ДБН Б.2.2-12:2018 з врахуванням досягнутого на теперішній час споживання електроенергії та приймається 1300 кВт год/рік при річній кількості годин використання максимуму навантаження 5700 годин.

При збільшенні житлового фонду за рахунок нового будівництва житлових будинків,

Зам. інв. №	<p>Електропостачання споживачів електроенергії району здійснюється від енергосистеми Сумської області по електричних мережах 6 кВ від Підстанції 110/6кВ «Чехівська». По території району проходять КЛ-6 кВ, ПЛ-0,4 кВ.</p> <p>Споживачі в межах, охоплених детальним планом, отримують електроенергію по мережах 6 кВ та 0,4 кВ, які виконані повітряними та кабельними лініями від трансформаторних підстанцій ТП 501-6/0,4 кВ, ТП 549. На території існує дві трансформаторних підстанції 6/0,4 кВ загальною потужністю 1910 кВА.</p>										
Підпис і дата	<p>Розрахунок перспективного споживання електроенергії та максимальних навантажень на етап 15-20 років виконується згідно з табл. 11.4 ДБН Б.2.2-12:2018 з врахуванням досягнутого на теперішній час споживання електроенергії та приймається 1300 кВт год/рік при річній кількості годин використання максимуму навантаження 5700 годин.</p> <p>При збільшенні житлового фонду за рахунок нового будівництва житлових будинків,</p>										
Інв. №						23/18-МД.ПЗ					Аркуш
					17						
Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата						

забезпечення більшої комфортності житла, в т.ч. за рахунок збільшення енергоозброєності житла, а також розширення мережі культурно-побутового та господарського обслуговування населення, збільшиться споживання електроенергії та потужності. На розрахунковий період річне споживання електроенергії прогнозовано зростає на 18,4 млн. кВт. При цьому враховане споживання проектного житлового фонду та закладів освіти і багатofункціонального торгівельного центру.

Враховуючи дані розрахунків та існуючу ситуацію в системі електропостачання міста, містобудівною документацією пропонується:

1. Електропостачання існуючих споживачів району проводити по існуючих мережах 6 і 0,4 кВ, джерелом електропостачання залишається ПС 110/6 кВ «Чехівська»;
  2. На розрахунковий період необхідно виконати роботи з прокладання нових кабельних мереж 6 та 0,4 кВ від ЗТП 501 до ЗТП 549
  3. Будівництво нових трансформаторних підстанцій 6/0,4кВ та мереж 6 і 0,4 кВ для електропостачання споживачів на етап 15–20 років.
- Розташування, потужність та кількість трансформаторних підстанцій вирішуються при робочому проектуванні.

#### Газопостачання

Джерелом газопостачання території є газопроводи високого тиску  $P_{y \leq 10 \text{ кгс/см}^2}$  Ф 219 магістральних мереж газопостачання м.Суми. Розподільчі мережі низького тиску Ф76, Ф50 після ГГРП №1 прокладені по внутрішнім квартальним проїздам.

На розрахунковий період пропонується використання існуючих мереж газопостачання з перенесенням частини мереж з території проектної громадської забудови. Розрахункові загальні витрати газу з урахуванням потреб в опаленні, гарячій воді та приготуванні їжі на розрахунковий період для житлових і громадських будівель району складають 4165,7 тис. м<sup>3</sup>/рік.

#### Теплопостачання.

Джерелом теплопостачання існуючих об'єктів на території є існуючі мережі централізованого опалення «Сумитеплоенерго». Теплопостачання проектної забудови передбачається частково – від існуючих мереж централізованого опалення «Сумитеплоенерго», частково – від теплогенераторних на газовому паливі.

## 12. Інженерна підготовка та інженерний захист території.

Інженерна підготовка території проектної ділянки включає комплекс заходів щодо забезпечення придатності території для містобудування, захисту її від несприятливих антропогенних і природних явищ та поліпшення екологічного стану, який визначається на підставі інженерно-будівельної оцінки території. Заходи з інженерної підготовки включають в себе:

- підготовку території під забудову з урахуванням нормативних ухилів – вертикальне планування території;
- відведення дощових і талих вод;
- при улаштуванні підвальних приміщень, технічних підпіл, підземних паркінгів – врахування стану і можливого підвищення ґрунтових вод, передбачення водозахисних заходів (законтурені дренажі, екрани, протифільтраційні завіси, гідроізоляція тощо).

Зам. інв. №		Підпис і дата		Інв. №		<div> <div>23/18-МД.ПЗ</div> <div>Аркуш</div> <div>18</div> </div>					
Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата						

Відповідно Комплексній програмі ліквідації підтоплення території в м. Суми від 27 квітня 2011 року № 402 – МР, територія детального плану відноситься до території підтоплення, які потребують проведення заходів інженерного захисту. На підняття рівня ґрунтових вод впливає підняття рівня води в озері Чеха, що призводить до затоплення колодязів комунікацій (водогону, тепло-траси, каналізації), а також затоплення і підтоплення підвальних приміщень житлових будинків. Основні рішення щодо захисту території від підтоплення були закладені у проекті «Внесення змін до генерального плану м. Суми». Згідно проекту “Парк третього тисячоліття”, було намічене розчищення ложа озера Чеха від водної рослинності, мулу, побутового і будівельного сміття, планування і благоустрою берегової і прибережної території.

В місті існує роздільна система каналізації. Дощові колектори прокладено по вул. Інтернаціоналістів та вул. Героїв Крут. Дощова каналізація представлена закритими зливосточними колекторами з випусками в основному без попереднього очищення дощових вод на рельєф в балки та в озеро в районі вул. Героїв Крут. Необхідно виконати проект на очисні споруди на випусках дощової каналізації для запобігання забруднення водного басейну.

Рельєф ділянки спокійний, має слабо виражений ухил в західному напрямку. Абсолютні відмітки поверхні землі знаходяться в межах 127,10 – 132,95 метрів.

### Вертикальне планування.

Схему вертикального планування території розроблено згідно прийнятого архітектурно-планувального рішення щодо забудови зазначеної території на топографічному матеріалі масштабу 1:1000 у відповідності до вимог ДБН Б.2.2-12:2018.

Вертикальне планування проектною територією виконано в межах планувальних обмежень, визначених проектом Детального плану даної території в ув'язці з існуючою інфраструктурою.

Вертикальне планування проектною територією розроблено методом проектних відміток, які встановлено на перетині трас та в характерних точках зміни поздовжнього профілю.

Розроблена схема вертикального планування дозволяє вирішити питання водовідведення з даної території. Вона може бути взята за основу та уточнюватися на наступних стадіях проектування після отримання відповідних технічних умов.

## 14. Комплексний благоустрій та озеленення території.

Детальним планом передбачено комплексне озеленення та благоустрій території у відповідності до вимог ДБН Б.2.2-12:2018 та ДБН В.2.2-13-2003.

У відповідності до прийнятого архітектурно-планувального рішення щодо забудови комплексу, загальна площа зелених насаджень становить 1,8 га. До загальної площі увійшли зелені насадження загального користування, сквер.

Зелені насадження формуються за рахунок вільних територій в дворовій частині житлової забудови з майданчиками для короткочасного відпочинку, визначених детальним планом території.

Благоустрій території передбачає формування пішохідних зон, обладнаних малими архітектурними формами, а також передбачає улаштування: проїздів, пішохідних тротуарів, автопарковочних майданчиків, господарських майданчиків.

Конкретні пропозиції щодо озеленення та благоустрою території комплексу мають бути визначені на стадії робочого проекту по кожному об'єкту у відповідності до визначеного Детальним планом території загального комплексного рішення щодо благоустрою та озеленення.

Зам. інв. №		<p>У відповідності до прийнятого архітектурно-планувального рішення щодо застройки комплексу, загальна площа зелених насаджень становить 1,8 га. До загальної площі увійшли зелені насадження загального користування, сквер.</p> <p>Зелені насадження формуються за рахунок вільних територій в дворовій частині житлової забудови з майданчиками для короткочасного відпочинку, визначених детальним планом території.</p> <p>Благоустрію території передбачає формування пішохідних зон, обладнаних малими архітектурними формами, а також передбачає улаштування: проїздів, пішохідних тротуарів, автопарковочних майданчиків, господарських майданчиків.</p> <p>Конкретні пропозиції щодо озеленення та благоустрою території комплексу мають бути визначені на стадії робочого проекту по кожному об'єкту у відповідності до визначеного Детальним планом території загального комплексного рішення щодо благоустрою та озеленення.</p>																	
Підпис і дата																			
Інв. №																			
																			Аркуш

### 15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

З метою поліпшення стану навколишнього природного середовища та створення комфортних умов детальним планом передбачені наступні містобудівні та інженерні заходи по облаштуванню території :

- організація санітарно-захисних зон у відповідності до Державних санітарних правил:
  - СЗЗ автозаправних станцій – 50,0 м.;
- функціонально-планувальна організація території з урахуванням діючих планувальних обмежень;
- інженерна підготовка території (виконання вертикального планування території, впорядкування поверхневого стоку);
- внутрішнє озеленення і благоустрій території з улаштуванням майданчиків для відпочинку,
- застосування сертифікованого технологічного обладнання з контрольованими допустимими викидами,
- організація роздільного збирання ТПВ з проміжним складуванням на визначених спеціалізованих майданчиках у сертифіковані контейнери розрахункової місткості та подальшим вивозом на існуючий полігон ТПВ в Краснопільському районі Сумської області.

### 16. Заходи щодо реалізації детального плану на етап 5-15 років .

1. Розміщення багатоквартирної багатоповислої (10-16 пов.) житлової забудови з вбудованими громадськими об'єктами у відповідності з генеральним планом м. Суми за рахунок використання вільних територій комунальної власності територіальної громади м. Суми.
2. Розміщення громадської забудови – загальноосвітньої школи на 1050 учнів, орієнтовною площею земельної ділянки 2,64 га за рахунок використання вільних територій комунальної власності територіальної громади м. Суми.
3. Розміщення громадської малоповерхової забудови – (2-3 пов.) багатofункціонального торговельно-розважального комплексу у відповідності з генеральним планом м.Суми на визначеній земельній ділянці – кад.№ 5910136300:06:002:0024
4. Розміщення об'єкту благоустрою – скверу, за рахунок використання вільних територій комунальної власності територіальної громади м. Суми, загальною площею 0,28га
5. Будівництво вулично-дорожньої мережі – внутрішньо кварталних проїздів, вул. Інтернаціоналістів у відповідності з генеральним планом м. Суми, частково – за рахунок території комунальної форми власності територіальної громади м.Суми.
6. Розміщення громадської забудови – дошкільного навчального закладу на 160 місць орієнтовною площею 0,62 га, за рахунок зміни функціонального призначення у відповідності з Земельним Кодексом України частини території комунальної форми власності, що не відповідає положенням генерального плану м. Суми – земельної ділянки «Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку» загальною площею 4,8115га – кад.№ 5910136300:06:002:0013

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. №	23/18-МД.ПЗ						Аркуш
									20
Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата				

## 17. Протипожежні заходи.

У відповідності до вимог "Правил пожежної безпеки України", розробленими Міністерством внутрішніх справ України, ДБН В.1.1-7-2007, ДБН Б.2.2-12:2018, Детальним планом території передбачені наступні протипожежні заходи:

- ступінь вогнестійкості будівель і споруд – I-III;
- дотримання нормативних протипожежних відстаней між будинками і спорудами;
- організація системи внутрішньо квартальних транспортних зв'язків з твердим покриттям нормативної ширини, що забезпечують під'їзд пожежних машин до кожної будівлі і споруди у відповідності до вимог ДБН Б.2.2-12:2018;
- організація єдиної системи зелених насаджень та пішохідних зв'язків, які у випадках пожежної небезпеки повинні бути шляхами евакуації населення.

Для забезпечення гасіння пожеж в радіусі реагування – 3,0 км., Генеральним планом м. Суми в районі перехрестя вулиць Героїв Крут та Івана Сірка передбачено будівництво пожежного депо. Міській раді рекомендується за рахунок коштів, не заборонених Законом, забезпечення його інвентарем, майном і обладнанням, необхідним для діяльності, у відповідності зі ст.97 Кодексу цивільного захисту України, в тому числі автотранспортом – дві одиниці спеціалізованого типу – АКП-50/Bronto Sky-lift-750, АЛ-60/DL-60 (Metz) та дві одиниці – ПА – АЦ-40(130)63Б. Конкретний обсяг витрат пропонується визначити за погодженням з ДСНС у Сумській області.

З метою забезпечення пожежогасіння, детальним планом передбачається реконструкція існуючих суміщених господарсько-питних та протипожежних водогонів з прокладанням додаткових мереж, кільцюванням їх між магістральними мережами по вул. Інтернаціоналістів, вул. Героїв Крут, а також влаштування на них пожежних зідрантів на відстані не більше 200 м один від одного та не більше ніж 2,5 метра від краю проїзної частини, а також не довше ніж 5 метрів від стін будівель. Для забезпечення нормативного вільного напору в мережі об'єднаного господарсько-питного протипожежного водогону не менше ніж 70,0 метрів водяного стовпа міській раді пропонується провести реконструкцію насосного обладнання насосних станцій з заміною насосів і забезпеченням нормативних показників тиску.

Протипожежні потреби водопроводу у цілому по району при одній розрахунковій пожежі для населення 25 л/с зовнішнє і 1 x 2,5 л/с – внутрішнє пожежогасіння, складуть 300 м3. Максимальний строк відновлення протипожежного запасу води у населеному пункті – 24 години з міських мереж по пожежних рукавах довжиною до 250 метрів. Відновлення пожежного об'єму води забезпечується при зниженні подачі води на інші потреби на 10%, що не перевищує допустимих показників згідно ДБН В.2.5-74:2013 п. 6.2.14.

Протипожежні потреби для кожної зони водопостачання визначаються на стадії розроблення спеціалізованої схеми відповідно до розрахункової чисельності населення, категорії виробництв та ступеню вогнестійкості будинків окремих зон (витрати води на зовнішнє пожежогасіння в населеному пункті повинно бути не менше кількості води на пожежогасіння житлових та громадських будівель, вказаних у табл. 4, ДБН В.2.5-74:2013).

Вимоги щодо обов'язковості влаштування систем блискавкозахисту, систем пожежної сигналізації, пожежогасіння і оповіщення при пожежі на ділянці визначені в проекті «Містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки» (див. розділ 7) з подальшою деталізацією на стадії робочого проектування.

Зам. інв. №		Підпис і дата		Інв. №		<div> <div>23/18-МД.ПЗ</div> <div>Аркуш</div> <div>21</div> </div>					
Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата						

### 18. Забезпечення санітарного благополуччя.

У відповідності до вимог "Державних санітарних правил України", затвердженими Міністерством охорони здоров'я наказом №173 від 19.06.1996 р., ДБН Б.2.2-12:2018, Детальним планом території передбачені наступні заходи:

- застосування сертифікованого технологічного обладнання з контрольованими допустимими викидами,
- санітарна очистка території від твердих побутових відходів з проміжним складуванням на спеціальних майданчиках і подальшим вивозом на сміттєзвалище за відповідним договором, позмінна утилізація відходів шляхом вивозу на спеціально визначений полігон за відповідним договором, загальний розрахунковий обсяг ТПВ для утилізації (розрахункова кількість мешканців) -429,5 тн/рік.

Інв. №	Підпис і дата	Зам. інв. №							23/18-МД.ПЗ	Аркуш
										22
			Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата		

### 19. Техніко-економічні показники детального плану.

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
<b>Територія</b>		-		
<b>Територія в межах проекту у тому числі:</b>	га/%	-	<b>12,9</b>	<b>12,9</b>
- житлова забудова у тому числі:	»	-		
а) квартали багатоквартирної забудови	»	1,84	2,97	2,97
- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	»	2,56	5,88	5,88
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	»	-	-	-
- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	»	-	1,8	1,8
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	»	-	-	-
<b>Населення</b>		-		
<b>Чисельність населення, всього у тому числі:</b>	тис. осіб	-	<b>0,88</b>	<b>0,88</b>
- у проектній багатоквартирній забудові	»	-	0,88	0,88
<b>Щільність населення у тому числі:</b>	люд./га	-		
- у багатоквартирній забудові	»	-	349,0	349,0

Зам. інв. №

Підпис і дата

інв. №

Аркуш

23/18-МД.ПЗ

23

Зм. Кільк. Арк. N док Підпис Дата

Назва показників	Одиниця ви- міру	Значення показників		
		Існую- чий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
<b>Житловий фонд</b>		-		
<b>Житловий фонд, всього у тому числі:</b>	тис.м <sup>2</sup> загаль- ної площі %	-	<b>31,76</b>	<b>31,76</b>
- багатоквартирний	тис.м <sup>2</sup> %	-	31,76	31,76
Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м <sup>2</sup> /люд.	-		
- у багатоквартирній забудові	»	-	15,6	15,6
Житлове будівництво, всього:	»	-		
у тому числі за видами:	квартира (будинків)	-	<u>284</u> -	<u>284</u> -
- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м <sup>2</sup> будинків	-	=	=
- багатоквартирна забудова	»	-	<u>31,76</u> 2	<u>31,76</u> 2
із неї:		-		
у тому числі поверхів:		-		
- 5-10	»	-	<u>18,0</u> 1	<u>18,0</u> 1
- 10 і вище	»	-	<u>13,76</u> 1	<u>13,76</u> 1
<b>Установи та підприємства обслуговування</b>		-		
Навчально-виховні комплекси	місць	-	1410	1410
у тому числі :				
дошкільні навчальні заклади	»	200	360	360
Загальноосвітні навчальні заклад	»	-	1050	1050

Зам. інв. №

Підпис і дата

інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата

23/18-МД.ПЗ

Аркуш

24



Назва показників	Одиниця ви- міру	Значення показників		
		Існую- чий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 ро- ків
Магазини	м <sup>2</sup> торг, площі	-	3000,0	3000,0
Підприємства громадського харчування	місць	-	150,0	150,0
Установи побутового обслуговування	роб. місць	-	15,0	15,0
<b>Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт</b>				
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (іс- нуюча, будівництво)	км	-	1,39	1,39
у тому числі:			0,67/0,72	0,67/0,72
- магістральні вулиці загальноміського значення	»	-	0,12	0,12
- магістральні вулиці районного значення	»	-	0,3	0,3
Кількість надземних пішохідних переходів	»	-	8	8
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього: у тому числі:	км/км <sup>2</sup>	-	10,18	10,18
- магістральної мережі	»	-		
Протяжність ліній наземного громадського транспо- рту (по осях вулиць) всього:	км	-	4,714	4,714
у тому числі:				
- тролейбус	»	-	0,12	0,12
- автобус	»	-	0,42	0,42
Щільність мережі наземного громадського транспор- ту (по осях вулиць)	км/км <sup>2</sup>	-	7,25	7,25
Гаражі для постійного зберігання легкових автомо- білів	маш.-місць	-	-	-

Зам. інв. №

Підпис і дата

інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата

23/18-МД.ПЗ

Аркуш

25

Назва показників	Одиниця вимі- ру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 ро- ків
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасово- го) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	60	60
<b>Інженерне обладнання</b>		-		
<b>Водопостачання</b>		-		
Водоспоживання, всього	тис.м³/добу	-	115,7	115,7
<b>Каналізація</b>		-		
Сумарний об'єм стічних вод	»	-	115,7	115,7
<b>Електропостачання</b>		-		
Споживання сумарне	МВт	-	3,43	3,43
Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	-	140	140
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	-	0,32	0,32
<b>Газопостачання</b>		-		
Витрати газу, всього	млн.м³/рік	-	4,16	4,16
Протяжність газових мереж (будівництво)	км	-	-	-
<b>Теплопостачання</b>		-		
Споживання сумарне	Гкал/год	-	1,1	1,1
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	-	-	-
<b>Інженерна підготовка та благоустрій</b>				
Територія забудови, що потребує заходів з інже- нерної підготовки з різних причин	га	-	-	-
	% до тер.	-	-	-
<b>Охорона навколишнього середовища</b>		-		
Санітарно-захисні зони, всього	га	-	-	-

\* - техніко-економічні показники уточнюються на подальших стадіях проектування ;

Інв. №	Підпис і дата	Зам. інв. №						
						23/18-МД.ПЗ		Аркуш
								26
Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата			

### 20. Додатки

1. Копії рішень Сумської міської ради.
2. Копія «Завдання на проектування».
3. Лист Управління освіти та науки Сумської міської ради від 04.07.2018 №13.01-18/1035.
4. Вихідні дані, надані Управлінням архітектури Сумської міськради.

Інв. №	Підпис і дата	Зам. інв. №							23/18-МД.ПЗ	Аркуш
										27
			Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата		