

ТОВ «АРХДИЗАЙНСТУДІЯ»

СУМИ

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ, ОБМЕЖЕНИЙ ПРОСПЕКТОМ
КОЗАЦЬКИМ ТА ЗАБУДОВОЮ ВУЛИЦЬ СІЧОВА, ОЛЕКСІЇВСЬКА,
ПАВЛА ПОЛУБОТКА (ділянка 1)**



Суми 2017

ТОВ «АРХДИЗАЙНСТУДІЯ»

СУМИ

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ, ОБМЕЖЕНИЙ ПРОСПЕКТОМ
КОЗАЦЬКИМ ТА ЗАБУДОВОЮ ВУЛИЦЬ СІЧОВА, ОЛЕКСІЇВСЬКА,
ПАВЛА ПОЛУБОТКА (ділянка 1)**

Замовник: Управління містобудування та архітектури сумської міської ради

Договір: №22-17 від 07 березня 2017 року

ген. 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»

Суми 2017р.

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ п/п	Найменування матеріалів	Масштаб	Примітка
<i>I. Текстові матеріали</i>			
1.	Пояснювальна записка		
2.	Завдання на проектування		
3.	Вихідні дані		
<i>II. Графічні матеріали</i>			
1.	Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту	б/м	
2.	План існуючого стану території зі схемою планувальних обмежень М 1:2000	1:2000	
3.	Проектний план, поєднаний з планом червоних ліній, кресленнями поперечних профілів вулиць, схемою організації руху транспорту і пішоходів	1:1000, 1:200	
4.	Перспективна модель забудови	б/м	
5.	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	1:2000	
6.	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору	1:2000	

ЗМІСТ ПОЯСНЮВАЛЬНОЇ ЗАПИСКИ

ВСТУП.....	.....
I. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ.....	.....
II. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ.....	.....
II.1. Існуюче використання території.....	.....
II.2 Характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель.....	.....
II.3.Інженерне обладнання, транспорт.....	.....
II. 4 Озеленення і благоустрій.....	.....
II. 5 Планувальні обмеження.....	.....
III. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЙ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ.....	.....
III.1 Функціональне зонування та планувальна організація території.....	.....
III.2 Структура забудови.....	.....
III.3 Поверховість, щільність.....	.....
IV. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМИ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ .....	.....
V. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ.....	.....
VI. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ.....	.....
VII. СИСТЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ОСНОВНИХ ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ.....	.....
VIII. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД І ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ.....	.....
VIII.1 Електропостачання.....	.....
VIII.2 Водопостачання і водовідведення.....	.....
VIII.3 Газопостачання.....	.....
IX.ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА, ТА ВЕРТИКАЛЬНЕ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ.....	.....
X. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ.....	.....
XI. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ.....	.....
XII. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ.....	.....
XIII. ТЕХНІКО ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ.....	.....

ВСТУП

Детальний план території, обмежений проспектом Козацьким та забудовою вулиць Січова, Олексіївська, Павла Полуботка (ділянка 1) у місті Суми розроблений товариством з обмеженою відповідальністю „АРХДИЗАЙНСТУДІЯ” на замовлення Управління містобудування та архітектури Сумської міської ради за рахунок коштів інвестора, згідно договору № 22-17 від 07.03.17 р., відповідно до завдання на проектування, затвердженого замовником - начальником управління містобудування та архітектури Сумської міської ради і погодженого інвестором. Проект виконано відповідно до Законів України "Про планування і забудову територій", "Про основи містобудування" інших правових актів, нормативно-методичних положень Міністерства регіонального розвитку та будівництва України, положень ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

Мета роботи - уточнення положень Генерального плану м. Суми та Плану зонування території м. Суми в частині планувальної структури та функціонального призначення території; формування композиційних принципів організації забудови; виявлення усіх планувальних обмежень використання цієї території; визначення містобудівних умов та обмежень з врахуванням інвестиційних намірів щодо подальшого освоєння території; обґрунтування потреб в зміні цільового призначення земельних ділянок.

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

I. 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 днів; град – 2,5 днів.

Згідно будівельних норм, територія міста відноситься до II В підрайону, другого

будівельно-кліматичного району. У геоструктурному відношенні район розташований в межах зануреної частини південного схилу Воронежського кристалічного масиву або північного борту Дніпровсько-Донецької западини. Глибина залягання кристалічного фундаменту на околицях міста, за геофізичними даними, складає 1000-1200 м. У відповідності з нахилом поверхні кристалічної основи спостерігається моноклінальне падіння порід осадового комплексу в південно-західному напрямку.

В геологічному розрізі товщі виділяються породи кам'яновугільної, пермської, тріасової, юрської, крейдяної, палеогенової, неогенової і четвертинної системи.

Четвертинні відклади представлені всюди. Вони розвинені на вододілах і по долинах річок. Характеризуються широким комплексом континентальних порід.

Ділянка проектування знаходиться в садибній житловій забудові на значній відстані від підприємств та установ обслуговування, медичних та навчальних закладів.

Детальний план території уточнює у більш крупному масштабі положення генерального плану м. Суми затвердженого рішенням Сумської міської ради від 19.10.2002 р. №139 МР. Після змін до генерального плану 2013 р. та затвердження меж населеного пункту у 2015 р. дана територія перейшла із земель Сумського району до земель м. Суми. В південно-західній частині детального плану, по проспекту Козацький, проходить адміністративна межа м. Суми та Сумського району. Проспект Козацький зв'язує між собою вул. Герасима Кондратьєва і вул. Роменську, в генеральному плані значиться як вул. Проектна №1 – автодорога загально-міського значення з червоними лініями 45 м.

II. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

II.1. Існуюче використання території

Територія детального плану, що розглядається, розташована в південно-західній частині міста. Загальна площа становить 16 га. Територія обмежена балкою зі сходу, ставками рибгоспу з заходу та проспектом Козацьким з півдня в м. Суми. С протилежного боку ставків вздовж Педуніверситету простягається територія майбутнього об'єкту ПЗФ дендропарку.

Згідно вихідних даних на проектування, отриманих від державних установ: управління архітектури та містобудування СМР, головного управління Держгеокадастру у Сумській області, департаменту забезпечення ресурсних платежів СМР, департаменту екології та охорони природних ресурсів Сумської області, головного управління статистики у Сумській області, та наявної інформації з публічної кадастрової карти на території проєтування розташовано 128 земельних ділянок, з цільовим призначенням під будівництво і обслуговування житлового будинку, особисте селянське господарство, індивідуальне житлове будівництво, індивідуальне садівництво, приватна власність. Із них під будівництво і обслуговування житлового будинку 40 шт., особисте селянське господарство 47 шт., індивідуальне житлове будівництво 10 шт., індивідуальне садівництво 28 шт., приватна власність 3 штуки.

В межах обслуговування даної території R 1500 м (по існуючим автошляхам 2500-2800 м.) знаходяться загальноосвітні школи та дошкільні навчальні заклади. Так в районі вул. Роменської знаходиться ЗОШ Сумська спеціалізована школа І-ІІІ ступенів та Сумський дошкільний навчальний заклад (ясла-садок), в районі вул. Герасима Кондратьєва знаходиться школа та дошкільний навчальний заклад. По інформації наданої комунальними установами на даний час резервних місць для дітей дошкільного віку немає, для учнів ЗОШ І-ІІІ ступенів

резерв місць складає 541 місце.

ІСНУЮЧЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

№ п/п	Елементи території	га	%
	Забудовані території	3,85	24,0
1	Багатоповерхова забудова	-	-
2	Середньоповерхова забудова	-	-
3	Садибна забудова	3,15	19,7
4	Землі громадського призначення	-	-
5	Вулиці, дороги, проїзди, автомобільні стоянки	0,7	4,3
6	Землі промисловості, комунального призначення	-	-
7	Території поточного будівництва	-	-
	Незабудовані території	12,15	76,0
8	Території, тимчасово зайняті під городи	3,58	22,3
9	Вільні території з рослинним покривом	8,57	53,5
10	Водні поверхні	-	-
	Всього в межах ДПТ	16	100

Із 16 га території детального плану 8,21 га займають земельні ділянки які знаходяться у власності. Решта території 7,79 га може бути використана під розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, благоустрою та озеленення.

II.2. Характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель

Забудову території, представлено індивідуальною садибною забудовою із земельними ділянками площею біля 0,12 га. з яких біля 0,05 га під забудову житлового будинку, 0,07 га під особисте селянське господарство. Забудовані ділянки представлені переважно двоповерховими кам'яними будинками з площею забудови до 200 м², загальною площею до 300 м².

II.3. Інженерне обладнання, транспорт

Існуючим джерелом водопостачання території, що проектується, є магістральна мережа діаметр 400 мм централізованого водопроводу від Новооболонського водозабіру. На території, що проектується, відсутні мережі централізованої господарсько-побутової каналізації.

Існуючі повітряні та кабельні електричні мережі 6- 0,4кВ, живляться від існуючої КТП 564.В межах території розробки проекту на відгалуженні від міської системи розподільчих газопроводів високого тиску прокладеного по території району по проспекту Козацький знаходиться газопровод низького тиску діаметром 108 мм.

Вулично-дорожна мережа представлена асфальтованим проїздом шириною від 4 до 6 м по проспекту Козацький, який переходить в щебеневе покриття в напрямку дамби рибхозу. Сполучення громадського автомобільного транспорту по проспекту Козацький відсутнє. Найближчі зупинки громадського транспорту та об'єкти повсякденного обслуговування населення знаходяться на відстані 1000-1200 м.

II.4. Озеленення і благоустрій

Озеленені території загального користування з відповідним благоустроєм відсутні. В якості озеленення виступають вільні від твердого покриття та забудови ділянки, які предсталені або пустирями, або заростями із дерев с чагарниками вздовж схилів та значних перепадів висот. Ці ділянки частково вкриті молодими паростками з чагарниками на завалах із старих дерев.

II.5. Планувальні обмеження

Існуючі планувальні обмеження:

В межах проектування планувальні обмеження відсутні. З північної сторони від межі проектування знаходиться Новооболонський водозабір на відстані 650 м. З північно-західного боку проходить прибережна захисна смуга ставків рибгоспу, яка практично межує із територією детального плану. З західної сторони територія детального плану межує с санітарно-захисною зоною підприємств IV-V класу шкідливості на території рибгоспу. Вздовж ставків та балки територія детального плану Ж1 – садибна житлова забудова межує із РЗ – озеленими зонами загального користування. З протилежного боку ставків вздовж Педуніверситету простягається територія майбутнього об'єкту ПЗФ дендропарку «Сумський», відстань до якого складає близько 400 м.

Перспективні планувальні обмеження:

Проектом передбачається будівництво каналізаційної насосної станції з санітарно захисною зоною до 30 м.

III. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЙ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ

III.2. Функціональне зонування та планувальна організація території

Функціональне зонування території відповідає схемі зонування м. Суми затвердженого рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР та уточнює межі функціональних зон в більш крупному масштабі. Проектним рішенням передбачається зміна цільового використання земельних ділянок із статусом особливе селянське господарство і індивідуальне садівництво на будівництво і обслуговування житлових будинків та господарських споруд. Зміна цільового використання даних земельних ділянок дасть можливість сформувати житловий квартал відповідно до положень генерального плану в частині зонування території.

Функціонально-планувальна організація території передбачає забудову існуючих земельних ділянок індивідуальними житловими будинками з внутрішньо-квартальною мережею житлових вулиць та проїздів. Враховуючи містобудівну ситуацію та інвестиційні пропозиції потенційних забудовників проектом запропоновано групування декількох

земельних ділянок між собою для більш раціонального використання території. Розриви між ділянками від 0,5 до 1,5 м після об'єднання цих ділянок звільняє додаткову площу для проектування житлових проїздів більш зручного профілю та прокладки по ним інженерних комунікацій.

На підставі вихідних даних, отриманих від державних установ щодо існування дендропарку на зазначеній території встановлено, що право власності за дендрологічним парком «Сумський» не зареєстровано, дендропарк фактично не створений межі не визначені та не затверджені. Нормативно грошова оцінка не проводилась.

III.3. Поверховість, щільність

Поверховість забудови в межах ДПТ обумовлена функціональною доцільністю і об'ємно-композиційним задумом. Територія проектування знаходиться за межами охоронних зон об'єктів культурної спадщини.

Відповідно до об'ємно-композиційного задуму та пропозицій потенційних забудовників передбачено сформувати житловий мікрорайон котеджного типу. Для об'єктів житлової забудови поверховість – 3 поверхів, для об'єктів громадської забудови – 3 поверхи.

Щільність населення житлового кварталу, що проектується, з неповним комплексом установ і підприємств обслуговування місцевого значення, становитиме 20 чол./га (до розрахунку щільності населення кварталу не входять установи та підприємства загальноміського призначення). Щільність забудови не повинна перевищувати такі показники: для житлової забудови садибного типу 70%; для об'єктів громадської забудови 60%.

IV. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ

Переважні види забудови земельних ділянок:

- одноквартирні індивідуальні житлові будинки;
- окремо-розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, об'єкти побутового обслуговування;
- дитячі дошкільні заклади;
- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, поліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби.

супутні переважним видам:

- окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі;
- окремо розташовані та вбудовано-прибудовані господарські будівлі;
- оранжереї та теплиці;
- надвірні туалети – при відсутності централізованої каналізації;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.

На присадибній ділянках дозволяється вирощування квітів, фруктів, овочів, розведення птиці, індивідуальна трудова діяльність.

Допустимі види забудови:

- культові споруди;
- місця масового відпочинку;

- технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або міста в цілому;
- тимчасові павільйони та кіоски для різноманітних видів роздрібною торгівлі та обслуговування;
- артезіанські свердловини;
- ветеринарні прийомні пункти та аптеки.

Згідно Закону України «Про планування і забудову територій» зі змінами відповідно до ЗУ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву» ст. 13, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН Б.1.-14:2012 СКЛАД ТА ЗМІСТ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ, в даному детальному плані території надаються містобудівні умови і обмеження для території в межах детального плану. В детальному плані території визначені червоні лінії та лінії забудови, які є головним планувальним обмеженням при забудові ділянки.

Для ділянок в межах детального плану території визначені наступні містобудівні умови і обмеження.

Для об'єктів громадської забудови

1. Відстані між будинками обумовлені протипожежними вимогами та вимогами інсоляції та освітлення (не менше 10 м), згідно ДБН 360-92** п. 3.13 та додатку 3.1.
2. Максимальна поверховість об'єктів громадської забудови - 3 поверхи.
3. Визначення параметрів земельної ділянки громадської забудови відбувається лише при наявності передпроектних розробок. Площа земельної ділянки визначається згідно таблиці 6.1*, ДБН 360-92**.
4. Граничний відсоток забудови земельної ділянки - не більше 60%.
5. Споруди, що передбачаються до розміщення, не повинні виходити за лінію забудови кварталу.
6. При наявності вбудовано-прибудованих громадських об'єктів до житлових ліній забудови може суміщатися з червоною лінією.
7. Мінімальні відступи споруди від меж земельної ділянки:
 - фронтальної - згідно лінії забудови, що склалася;
 - тильної та бокових - згідно санітарних, протипожежних норм та норм інсоляції
9. Орієнтація в'їздів (входів), вантажопотоків, місць паркування визначається у передпроектних розробках згідно рішень детального плану території.

Для житлової забудови садибного типу

1. Площа земельної ділянки - 0,05га - 0,75га.
2. Граничний відсоток забудови земельної ділянки - не більше 70%.
3. Гранична висота будівлі висота від поверхні ґрунту:
 - не більше 11,5 м до рівня плаского даху;
 - не більше 13,5 м до гребня у випадку коли дах має схили.
4. Мінімальні відступи будівлі від меж земельної ділянки:
 - фронтальної - згідно лінії забудови;
 - тильної та бокових - 1м.
5. Мінімальні відступи будівлі від червоних ліній - 6,0 метри

V. ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШХОДІВ

Територія планування, що розглядається даним проектом, знаходиться в межах проспекта Козацького та забудови вулиць Січова, Олексіївська, Павла Полуботка

(ділянка 1).

ТЕХНІЧНІ ПАРАМЕТРИ ВУЛИЦЬ

№	Магістральні вулиці	Ширина в червоних лініях, м	Ширина проїздної частини, м
1	проспект Козацький	45	16,0
2	вулиця Полуботка	15	7,0
3	вулиця Олексіївська	15	7,0
4	вулиця Задунайська	15	7,0
5	вулиця Микитинська	15	7,0
6	проїзди тупікові з вулиці Полуботка	12	5,5
7	проїзд тупіковий з вулиці Олексіївська	15	5,5

Обслуговування території району масовим міським пасажирським транспортом (автобусом, мікроавтобусом) здійснюється по проспекту Козацькому.

Зупинки громадського автомобільного транспорту, дві штуки розташовані по проспекту Козацькому біля повороту на вулицю Полуботка.

Тимчасове зберігання автомобілів здійснюється на відкритій автостоянці біля об'єкту побутового обслуговування (магазин) складає 6 машино-місць.

Детальним планом передбачається розширення дорожних коридорів за рахунок змінення конфігурації земельних ділянок вздовж червоних ліній житлової вулиці Полуботка.

VI. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

Показники житлового фонду та розселення прийняті 4 людини на одну присадибну ділянку при забудові індивідуальними житловими будинками до 300 м². Також в межах детального плану території передбачається завершення будівництва садибних житлових будинків з середнім розміром з загальної площі будинку 200 м².

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Розрахунковий термін
1.	Населення		
1.1	Чисельність населення, всього	чол.	292
1.2	Щільність населення	чол./га	20
2.	Житловий фонд		
2.1	Житловий фонд всього	м ²	14600
2.2	Середня поверховість житлової забудови	пов.	2
2.3	Житлова забезпеченість	м ² /чол	50

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

Ємність дитячих дошкільних установ та загальноосвітніх шкіл приймалась на підставі офіційних листів, наданих установами, які потрапили у максимально допустимі радіуси обслуговування.

Потребу у місцях (73 місця) загальноосвітніх шкіл I-III ступенів в проекті вирішено за рахунок вільних 540 місць в ЗОШ №1 по вул. Герасима Кондратьєва.

Потребу у місцях (73 місця) дитячих дошкільних установ в проекті вирішено за рахунок запроектованого навчально - виховного комплексу на 450 місць по вул. Герасима Кондратьєва в складі ДПТ (ділянка №2), який розробляє архітектурно інжинірінгове бюро «Квартал».

Також за рахунок вільних територій по вул. Полуботко запроектован магазин для продажу товарів повсякденного побуту, дитячий ігровий майданчик, місце для встановлення сміттєвих контейнерів.

VIII.ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕСПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД І ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ

VIII.1 Електропостачання

Електропостачання житлового кварталу здійснюється від ПС «Кіровська 10/6кВ. По вул. Січова до запроектованої трансформаторної підстанції.

VIII.2 Водопостачання і водовідведення

Джерелом водопостачання території, що проектується, є магістральна мережа централізованого водопроводу діаметром 400 мм., яка живить житловий квартал по вулиці Полуботка та по вулиці Олексіївська. Водопровод в районі проектування закільцеваний з пожежними гідрантами через кожні 150 м. Мережа побутової каналізації самопливна з підключенням до проектною каналізаційної насосної станції з подальшим перекачуванням на очисні споруди.

VIII.3 Газопостачання

Джерелом газопостачання є міська система розподільчих газопроводів високого тиску прокладеного по проспекту Козацький з боку по вулиці Герасима Кондратьєва. В районі вулиці Запорізька розташований газорегуляторний пункт для пониження тиску та транспортування природного газу споживочам.

IX. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ВЕРТИКАЛЬНЕ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

При опрацюванні схеми були вирішені наступні основні питання:

- надання нормативного профілю вулицям та проїздам;
- встановлення проектних відміток на перетині осей проїздів та в точках зміни поздовжнього профілю проїздів;
- способи та напрями відведення дощових і талих вод;

Вертикальне положення житлових вулиць збережено без змін та вирішено в ув'язці з прилеглою територією та виконано методом проектних відміток, які встановлено в характерних точках зміни поздовжнього профілю вулиць. Проектні відмітки відносяться до верху покриття. Ухили та відстань представлені у вигляді дробу: в чисельнику - ухили в тисячних, в знаменнику - відстань ухилу в метрах.

При проектуванні вулиць передбачене влаштування асфальтобетонного покриття. На пішохідних доріжках і тротуарах пропонується влаштування асфальтобетонного покриття та покриття із тротуарної плитки.

Проектом передбачено відведення поверхневих вод по лотках проїжджої частини автомобільних доріг, та по вільно спланованій території з подальшим відведенням в очисні споруди стічних вод, які передбачені в північній частині ділянки.

Планувальні позначки, ухили по проїжджій частині автомобільних доріг, проїздів і вільно спланованої території, приведені на кресленні
схема інженерної підготовки території та вертикального планування в графічній частині проекту.

Розроблена схема дощової каналізації підтверджує можливість здійснення планувальної організації території, потребує уточнення і береться за основу на наступних стадіях проектування.

X. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЙ

Потреба в зелених насадженнях забезпечується за рахунок озеленених територій, вільних від забудови та дорожнього покриття перед дворовими територіями. Зелені насадження спеціального призначення розміщуються вздовж вулиць, проїздів і тротуарів.

Дендрологічний склад

Розвиток зеленого будівництва в значній мірі залежить від правильного підбору складу дерев та кущів, який відповідає лісорослинним умовам міста та видам насаджень. Для подальшого збільшення кількості насаджень потрібно створювати та формувати високодекоративні та високоефективні в екологічному відношенні групи зелених насаджень за межами детального плану (балки та природні схили). Під час підбору рослин мають бути дотримані фітоценологічний, типологічний, фіногенетичний та естетичний принципи.

XI. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

Проектом передбачені наступні протипожежні заходи:

- організація безперервної системи магістральних вулиць для забезпечення транспортних зв'язків району, що проектується, з містом;
- організація системи житлових вулиць, які у випадках пожежної небезпеки повинні бути шляхами евакуації населення та під'їзду пожежних машин;
- дотримання нормативних протипожежних розривів між житловими будинками і господарськими спорудами;
- розміщення установ та підприємств обслуговування з головним виходом на вулицю і створення біля них зелених насаджень.

Мережа району проектується кільцевою. Гасіння пожеж - через гідранти, що встановлюються на кільцевій мережі та забезпечують гасіння кожної будівлі з двох гідрантів. Протипожежні витрати з міського водопроводу: зовнішнє при розрахунковій пожежі для населення - 35 л/с.

XII. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ

- Договір №22-17 від 07.03.17р між ТОВ «АРХДИЗАЙНСТУДІЯ» і Управлінням містобудування та архітектури Сумської міської ради.
- Завдання на розробку детального плану території від 07.03.2017.
- Викопіювання з топографічного плану М 1:2000 м. Суми з червоною лініями
- викопіювання з генерального плану м. Суми (затверджений рішенням Сумської міської ради від 19.10.2002 № 139-МР)
- викопіювання з генерального плану м. Суми (затверджений рішенням Сумської міської ради від 19.10.2002 № 139-МР)
- Викопіювання з генерального плану м. Суми (зі змінами, затверджений рішенням Сумської міської ради від 19.12.2012 № 1943-МР)
- Викопіювання з плану зонування території м. Суми (затверджений рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР) Схема зонування території.
- Викопіювання з плану зонування території м. Суми (затверджений рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 №2180-МР) Схема планувальних обмежень
- Топографо-геодезичні вишукування М 1:2000 м. Суми 27.01.2017 рік
- Держгеокадастр Головне управління Держгеокадастру у Сумській області № 28-18-0.222-2921/2-17 від 24.02.2017 р.
- СМР Департамент забезпечення ресурсних платежів №0601-16/713 від 03.03.17;
- Управління освіти і науки СМР Комунальна установа Сумська спеціалізована школа І-ІІІ ступенів №1 ім. В. Стрельченка, м. Суми, Сумської обл. №01-24/59 . 01.02.2017;
- Управління освіти і науки СМР Комунальна установа Сумська спеціалізована школа І-ІІІ ступенів №25, м. Суми, Сумської обл. № 01-26/35 02.02.2017;
- Управління освіти і науки СМР Сумський дошкільний навчальний заклад (ясла-садок) №32 «Ластівка», м. Суми, Сумської обл. № 01-59/23 02.02.2017 р.;
- Управління освіти і науки СМР Сумський дошкільний навчальний заклад (ясла-садок) №5 «Снігуронька», м. Суми, Сумської обл. № 01-59/37 від 02.02.2017 р.;
- Головне управління статистики у Сумській області № 05.2-158-408 від 07.02.2017 р.

XIV. ТЕХНІКО ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
		Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років
Територія			
Територія в межах проекту у тому числі	га/%	16,0	16,0
<i>Забудовані території</i>	«	3,85	13,44
- квартали садибної забудови	«	3,85	9,2
- ділянки установ і підприємств обслуговування	«	-	0,22
-вулиці, дороги, проїзди, автомобільні стоянки	«	0,7	3,93
-території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-обслуговуючі тощо)	«	-	0,09
-території поточного будівництва	«	-	-
<i>Незабудовані території</i>	«	12,15	2,56
-території, тимчасово зайняті під городи	«	3,58	-
- зелені насадження	«	-	2,56

-водні поверхні	«	-	-
Населення			
Чисельність населення	тис. осіб	0,088	0,292
Щільність населення	люд./га	5,5	20
Житловий фонд			
Житловий фонд	тис.м2 загальної площі	4,4	14,6
Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м2/люд.	50	50
Вибуття житлового фонду	тис.м2 загальної площі	-	-
Установи та підприємства обслуговування			
Магазини	м2 торг. Площі	-	100
Вулично дорожня мережа та міський пасажи́рський транспорт			
Протяжність вулично дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво) у тому числі:	км	2,37	2,64
-магістральні вулиці загальноміського значення	«	0,44	0,44
-житлові вулиці	«	1,93	2,2
Щільність вулично дорожньої мережі, всього: у тому числі:	км/км2	0,14	0,16
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього	км	-	0,44
Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км2	-	0,03
Гаражі для постійного зберігання легковх автомобілів	маш. місць	-	-
Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів	«	-	6
Інженерне обладнання			
<i>Водопостачання та водовідведення</i>	тис. м3/рік		
Водоспоживання	«	76,05	253,5
<i>Каналізація</i>		-	253,5
<i>Електропостачання</i>	Тис кВт/год		
Споживання сумарне	«	940,7	3135,8
<i>Газопостачання</i>	Гкал	2483,5	8278,5
у тому числі на комунально-побутові послуги	«		
<i>Теплопостачання</i>	Тепловий потік		
Споживання сумарне	МВт	-	-

ВИХІДНІ ДАНІ

1. Текстові матеріали

2. Графічні матеріали