

Для запланованого житлового фонду в 2520 квартир розрахункова кількість місць машино-місць за вищевказаною методикою розрахунку складає:

$$840 \cdot 1 \cdot 0,5 + 1680 \cdot 1 = 2100 \text{ м-м.}$$

Згідно даних Проекту ДПТ, існуючий житловий фонд мікрорайону складає близько 2900 квартир. Відомості про типи квартир за кількістю кімнат в існуючому житловому фонді в проекті ДПТ відсутні. Проте, навіть якщо до всіх квартир існуючого житлового фонду прийняти понижуючий коефіцієнт 0,5 як для однокімнатних квартир, то розрахункова кількість машино-місць становить на сьогоднішній день 1450 м-м.

Таким чином, мінімальна розрахункова кількість машино-місць для постійного зберігання транспортних засобів виходячи із кількості квартир мікрорайону складає : $1450 + 2100 = 3550$ машино-місця.

Окрім того, пунктом 7.43 ДБН 360-92 визначено мінімальну кількість місць для тимчасового зберігання автомобілів (гостьові місця) в розмірі 10% розрахункового парку автомобілів, які належать жителям даного району. Виходячи із показників населення в запланованій перспективі (14 988 осіб), кількість розрахункового парку автомобілів складає 5995 м-м. Отже, кількість місць для тимчасового зберігання авто, що мають бути передбачені ДПТ становить 599 місць.

ДБН 360-92 визначено також необхідність передбачати машино-місця на автостоянках і в гаражах біля громадських комплексів, закладів, окремих будинків і споруд масового відвідування (згідно таблиці 7.6.), будівництво яких також передбачається детальним планом території.

Отже, загальна кількість місць для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів, передбачена ДПТ в сумі 696, істотно (як мінімум в шість-сім разів) зменшена порівняно із визначеними чинними ДБН показниками.

Враховуючи заповненість діючої автомобільної стоянки ТОВ «СЕНС», яка передбачає розміщення 498 автомобілів, а також заплановану кількість об'єктів житлового та громадського призначення, що будуть збудовані, при реалізації запропонованого варіанту детального плану території постане проблема розміщення транспортних засобів жителів та відвідувачів мікрорайону.

У зв'язку із цим, показники машино-місць згідно ДПТ необхідно привести у відповідність державним будівельним нормам.

4) Детальний план території передбачає розміщення автомобільної стоянки в центральній частині мікрорайону, вздовж якої з обох боків розміщуються житлові будинки на невеликій відстані. Частина з таких будинків, зокрема корпус 28, 27 вже збудовано. Частина будинків заплановано до забудови. При цьому відстань від таких будинків до автостоянки становить менш ніж 50 метрів.

Будівництво багатоквартирних житлових будинків на такій відстані від автомобільної стоянки є порушенням п.7.50. таблиці 7.5. "ДБН 360-92. Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень, затверджених Наказом Держкоммістобудування від 17.04.1992 № 44, відповідно до якого відстань від наземних і комбінованих (наземно-підземних) гаражів і автостоянок легкових автомобілів до житлових і громадських будинків слід приймати не менше 50 метрів у випадку, якщо кількість паркінгомісць автомобільної стоянки становить більше 300.

Отже, ДПТ в частині дотримання вищевказаних норм не відповідає вимогам законодавства, і потребує приведенню у відповідність.

5) Запропонований ДПТ передбачає комплексний благоустрій території мікрорайону, а також визначає орієнтовну вартість деяких витрат на такий благоустрій.

Так, загальна розрахункова вартість будівництва передбачених проектом ДПТ автостоянок становить 9,2 млн. грн., будівництва вулично-дорожньої мережі в сумі 7,2 млн. грн. (етап 3-7 років), 4, 08 млн. грн. (етап 15-20 років) (ДПТ: Основні техніко-економічні показники детального плану території, ст. 38).

Згідно абзацу четвертого частини четвертої статті 36 Закону України «Про благоустрій населених пунктів», п. 8 р. XV Правил благоустрою міста Суми, затверджених рішенням Сумської міської ради від 26 грудня 2014 року № 3853-МР, «*Благоустрій прибудинкових*