

Зміст

1. Загальні положення .
2. Опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.
3. Оцінка існуючої ситуації :
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 територій.
Містобудівні умови та обмеження.
8. Режим використання території пам'яток та груп пам'яток археології
9. Основні принципи планувально-просторової організації території.
10. Житловий фонд та розселення.
11. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.
12. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення гаражів і автостоянок.
13. Інженерне забезпечення території .
14. Інженерна підготовка та інженерний захист території.
15. Комплексний благоустрій та озеленення території.
16. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.
17. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років.
18. Протипожежні заходи.
19. Забезпечення санітарного благополуччя.
20. Техніко-економічні показники.
21. Вихідні дані.

Підп. и дата									
Взам. инв. №									
Инв. № дубл.									
Підп. и дата									
						50-20 ДПТ			
	Ар	Зм.	№ докум.	Підп.	Дата				
Инв. №подп	Розроб.	Голуб				Детальний план території по проспекту Козацькому – вулиці Г. Кондратьєва у м. Суми	Стадія	Аркуш	Аркушів
	ГАП	Бойко						1	50
	Н. контр.	Голуб					ТОВ "Алляторе"		
	Перевір.	Нудьга							

1. Загальні положення.

Містобудівна документація «Детальний план території по проспекту Козацькому – вулиці Герасима Кондратьєва у м. Суми» розроблена у відповідності з рішенням XIV сесії VII скликання Сумської міської ради від 28.09.2016 р. №1136- МР, з урахуванням положень рішення II сесії VII скликання Сумської міської ради від 02.12.2015 р. №41- МР та рішень Координаційної ради учасників бойових дій при Сумському міському голові, на підставі Договору, згідно «Завдання на проектування детального плану».

Замовник – Управління архітектури та містобудування Сумської міської ради.

Містобудівна документація розроблена у відповідності з вимогами ДБН Б.1.1-14~2012. «Склад та зміст детального плану території» з метою :

уточнення планувальної структури і функціонального призначення, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації території м. Суми, визначених в «Проекті внесення змін до Генерального плану м. Суми», затвердженому рішенням сесії Сумської міської ради від 19 грудня 2012 року № 1943- МР та в проекті «План зонування території міста Суми», затвердженому рішенням сесії Сумської міської ради від 06 березня 2013 року № 2180- МР ;

обґрунтування потреб формування нових земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, зображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання, узгодження приватних, громадських та державних інтересів при використанні території – у відповідності з положеннями розділу V «Порядку розроблення містобудівної документації», затвердженого наказом Мінрегіонбуду України №290 від 16.11.2011 р. та «Завдання на проектування детального плану» ;

забезпечення комплексності забудови території;

визначення доцільності, обсягів, послідовності нового будівництва та реконструкції забудови;

виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів містобудівного використання;

визначення функціонального призначення параметрів забудови земельних ділянок.

уточнення містобудівних умов та обмежень;

Відповідно до вимог ДБН Б.1.1-14~2012 містобудівна документація виконана у складі :

Том I – «Пояснювальна записка»,

Том II – «Графічна частина», у складі :

					НАЗВА ДОКУМЕНТУ	Арк.
						2
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

11.	<i>Схема розташування території в системі розселення</i>	<i>Довільний масштаб</i>
22.	<i>План існуючого використання території та схема існуючих планувальних обмежень (опорний план).</i>	<i>1:1000</i>
33.	<i>Детальний план (основне креслення, проектний план)</i>	<i>1:1000</i>
44.	<i>Схема планувальних обмежень</i>	<i>1:1000</i>
55.	<i>Схема інженерного обладнання території (Газопостачання, теплопостачання, електропостачання, зв'язок)</i>	<i>1:1000</i>
66.	<i>Схема інженерного обладнання території (Водопостачання, каналізація)</i>	<i>1:1000</i>
77.	<i>Схема вулично-дорожньої мережі та транспорту</i>	<i>1:1000</i>
88.	<i>Схема інженерної підготовки території</i>	<i>1:1000</i>
99.	<i>План червоних ліній-електронний файл формату *.dmf в системі координат СК-63(5)</i>	

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;

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 01.01.2017 р., надані Замовником.

Відповідно до ДБН Б.1.1-14~2012 для обчислення прогнозних показників прийнятий розрахунковий термін проекту - 15 років (01.01.2032 р.), в тому числі - перша черга - 5 років (01.01.2022 р.).

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., «Ти повоі 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

										Арк.
										3
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	50-20 ДПТ					

містобудування Сумської міської ради.

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

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».

					50-20 ДПТ	Арк.
						4
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

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

2.1 Рельєф.

В геоморфологічному відношенні територія 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 обледеніння.

За інженерно-геологічним районуванням район відноситься до Полтавської акумулятивної лесової рівнини Придніпровської низовини.

Загалом територія сформувалась на IV-V надзаплавних терасах р. Псел.

Рельєф спокійний, складений еоценовими пісками, мергелями та глинами Канівської та Київської свити. Абсолютні позначки рельєфу в межах 172,00 – 178,00 м.

2.2 Клімат.

Територія розташована в фізико-географічній зоні українського Полісся, в I-му північно-західному кліматичному районі, який характеризується помірно континентальним і помірно вологим кліматом.

Кліматичні характеристики	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Середня за рік
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Середня місячна температура повітря середня добова амплітуда температури, °С	-6,6 6,4	-5,8 6,6	-0,8 7,0	8,1 9,8	14,6 11,6	17,9 11,4	19,5 11,0	18,4 11,5	13,0 10,6	6,7 8,3	0,4 5,2	-4,3 5,3	6,8
Переважаючий напрям вітру, його повторюваність, % Середня швидкість вітру, м/с	З, 19 4,4	ПдСх, 23 4,6	ПдСх, 23 4,4	ПдСх, 20 4,1	ПдСх, 19 3,6	нЗ, 16 3,4	нЗ, 17 3,1	нЗ, 17 3,3	нЗ, 18 3,9	нЗ, 18 3,9	ПдСх, 19 4,3	ПдСх, 21 4,4	
Середня місячна відносна вологість повітря середня добова амплітуда відносної вологості, %	86 7	83 11	81 19	70 31	64 35	69 34	72 34	71 36	75 32	80 24	87 10	88 4	77
Середня по місяцях кількість опадів, мм наявність снігового покриву, дні	3 8 27	3 2 24	3 8 18	4 1 -	5 7 -	6 5 -	7 4 -	5 4 -	4 9 -	4 7 -	4 7 4	4 3 22	585 (всього)

Середньорічна температура досягає 6,8 °С.

Найхолоднішим є січень (-6,6°С), найтеплішим – липень (19,5°С).

Початок осінніх заморозків спостерігається у другій половині вересня, кінець весняних заморозків – в кінці квітня або на початку травня.

Кількість градус/днів опалювального сезону складає 4000.

Період із середньою добовою температурою повітря ≤ 8 °С (-1,4°С) триває 187 днів Період із середньою добовою температурою повітря ≤ 10 °С (-0,6°С) триває 204 доби.

Температура найхолоднішої доби холодного періоду (0,98) -30°С, найжаркішої доба теплого періоду(0,95) 28°С.

Глибина промерзання ґрунту складає 1,2 м.

2.3. Геологічні умови.

За даними архівних матеріалів вишукувань попередніх років, виконаних СФ "УкрНДВІІНТВ" геологічна будова території є пліоценовою терасою, складеною з порід Дніпровського горизонту, представлених суглинками, супісями, пісками глинистими та пілуватими, та верхньо-четвертинних відкладень, представлених просадними лесовидними дурими суглинками, які перекриваються шаром твердих чорних суглинків.

З несприятливих фізико-геологічних процесів та явищ по всій території розвинені просадки лесовидних ґрунтів від власної ваги при замочуванні більше 5 см., підтоплення території, які розміщені в заплавах рік.

2.4 Гідрологічні умови.

Підземні води на території відносяться до північно-східного та Центрального районів Дніпровсько-донецького артезіанського басейну Східноєвропейської гідрогеологічної області і приурочені до четвертинних, палеогенових та верхньомілових водоносних горизонтів, найчастіше гідравлічно-пов'язаних між собою і утворюючих єдині водоносні комплекси.

Живлення водоносних горизонтів відбувається за рахунок інфільтрації атмосферних опадів та частково – за рахунок перетікання з нижніх горизонтів.

За даними архівних матеріалів вишукувань попередніх років, виконаних СФ "УкрНДВІ ІНТВ" ґрунтові води неагресивні до бетонів, невизначені на глибинах до 25,0 м . Ймовірно, глибина залягання РГВ близько 30,0 м. Розвантаження водоносних горизонтів відбувається в дік річок; коливання рівня впливає на рівень ґрунтових вод, тому, що мають гідравлічний зв'язок з горизонтами.

2.5 Соціально-економічні умови.

Незважаючи на те, що попередній розрахунковий період (1990–2015 р.р.) характеризується загальним падінням рівня промислового виробництва, зменшенням рівня зайнятості, і, як наслідок, зниженням загального рівня життя, міграційні процеси та зміни структури промислового виробництва і місць прикладення праці на території міста не вирішили проблему

									Арк.
									6
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	50-20 ДПТ				

забезпечення житлом і привели до зростання житлового будівництва і необхідності освоєння резервних територій міста.

2.6 Містобудівні умови.

В містобудівному відношенні, проектна територія відноситься до Сумської системи розселення Сумської області і знаходиться в зоні впливу транспортного транскордонного коридору. Географічно територія є південною околицею обласного центру і являє собою південні "транспортні ворота" міста – автомобільного та повітряного транспорту, за рішеннями генерального плану – транспортний вузол, в якому здійснюється інтеграція зовнішнього та внутрішньо міського транспортного сполучення. На території детального плану розміщена 1-2-х поверхова житлова та громадська забудова та багатопверхові багатоквартирні житлові будинки з умовною висотою $H \leq 26,5$ м.

					50-20 ДПТ	Арк.
						7
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

3. Оцінка існуючої ситуації.

3.1 Стан навколишнього середовища.

Внаслідок структурних змін промислового і сільськогосподарського виробництва, змін організаційно правових форм власності на землю 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. Неконтрольована забудова зі змінами енергетичного укладу і значним перекосом балансу в бік твердого палива, якісні та кількісні зміни транспортного навантаження, відсутність сівтлообігу, неконтрольоване розорювання і внесення мінеральних добрив, неконтрольованій вилов водних біоресурсів, позапланові лісгосподарські вирубки на територіях, що безпосередньо межують з проектною, інтенсивно впливають на біоценоз і створюють передумови для міграції фауни, якісних змін рослинного покриву і, в довгостроковій перспективі – кліматичних змін. Кліматичні зміни характеризуються зміною гідрометеорологічних режимів з континентальних на більш динамічні, з підвищеним вітровим навантаженням та частими змінами температурних та вологісних показників. Приблизно з 2006 р. технічні звіти з геологічних вишукувань на забудованих територіях відзначають підвищену кількість вологи в ґрунтах – як результат збільшення твердих покривів і браку площ для вільного випаровування атмосферних опадів.

Для запобігання таких змін і мінімізації їх впливу на довкілля необхідне визначення, встановлення та контроль режимів використання та забудови територій, в т.ч. – промислових, транспортних, сільськогосподарських і рекреаційних – на підставі відповідної науково-проектної документації – схем планування району, детальних планів територій, проектів розподілу лісів на категорії, ОВНС, тощо.

3.2 Використання території.

В функціональному зонуванні проектна територія визначена генеральним планом м. Суми як територія кварталів житлової і громадської забудови, яка формується навколо існуючих і проектних транспортних магістралей: вул. Герасима Кондратьєва і просп. Козацький. На території орієнтовною площею 65,0 га частково розміщена малоповерхова та багатоповерхова житлова забудова, громадські будівлі; споруди, інженерні мережі колишньої інфраструктури об'єктів повітряного транспорту, які тривалий час не використовуються за призначенням, та комплекс будівель Сумської обласної друкарні КП ДАК «Укрвидавполіграфія», що потребує уточнення розмірів санітарно-захисної зони шляхом проведення фактичних

									Арк.
									8
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	50-20 ДПТ				

вимірів викидів в зв'язку з наявністю інформації про припинення функціонування за призначенням (порушеною справою про банкрутство) та зміною технології друку.

Частина земельних ділянок з визначеним правовим статусом, що раніше знаходилась в підпорядкуванні Червоненської сільської ради Сумського району, та включена в територію м. Суми у відповідності з Постановою Верховної ради України № 681-VIII від 15 вересня 2015 року, має функціональне призначення «Для ведення садівництва», що протирічить положенням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території» і потребує зміни цільового призначення.

Значна частина території – близько 14,5 га не використовується для містобудівних потреб в зв'язку з наявністю обмежень, передбачених ст.54 Земельного Кодексу України, ст.31, 36, 37 За кону України «Про охорону культурної спадщини», ст.22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» та ст.298 Кримінального Кодексу України, а саме – розміщені на ній пам'ятки археології місцевого значення – курганного могильника епохи бронзи, охор. №2551- СМ.

3.3 Характеристика будівель.

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

3.4 Характеристика земель історико-культурного призначення.

На території що охоплена детальним планом, відповідно до «Історико-архітектурного опорного плану м. Суми », знаходиться пам'ятка археології місцевого значення – курганний могильник епохи бронзи IV-III ст. до н. е., охор. №2551- СМ, взята на державний облік згідно наказу Міністерства культури і туризму України від 15.09.2010 р. №706/0/ 16-10. Межі пам'ятки та межі її охоронних зон, за відомостями «Історико- архітектурного опорного плану м. Суми» (стор.182), визначені досить загально :

«2. Охоронна зона охоплює могильник курганний (між вул. Лебединською та Кірова, територією старого аеропорту, друкарні та АЗС №3). Площа – 14,43 га.

Початок охоронної зони від перетину вул. Кірова та огорожі підприємства (по вул. Кірова,

215);

від перетину вул. Кірова та огорожі підприємства (по вул. Кірова, 215),

					50-20 ДПТ	Арк.
						9
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

у південно-східному напрямку, до вул. Лебединської;

від відмітки на вул. Лебединській, у південному напрямку, вздовж вулиці до ґрунтової дороги напроти будівельного майданчика;

від відмітки на вул. Лебединській, у західному напрямку, у вздовж ґрунтової дороги до вул. Кірова;

від перетину ґрунтової дороги та вул. Кірова, у північному напрямку, по вул. Кірова до початку відліку.»

На час розроблення детального плану, відповідно до положень Закону України «Про охорону культурної спадщини» та Закону України «Про охорону археологічної спадщини», «Історико-архітектурним опорним планом м. Суми» на території пам'ятки встановлений режим використання, що відповідає таким вимогам :

у межах території пам'яток археології зберігаються об'єкти археологічної спадщини відповідно до визначеного для них предмета охорони, а також ландшафтні елементи, пов'язані зі збереженими ділянками стародавніх укріплень (вали, рови, ескарпи тощо);

на пам'ятках археології дозволяється здійснення наукових археологічних досліджень за умов подальшої консервації та музеєфікації виявлених старожитностей, а також збереження недоторканих (резервних) ділянок культурного шару для їх дослідження у майбутньому;

в межах території пам'яток археології також дозволяється здійснення робіт з впорядкування та благоустрою території, виконання протизсувних заходів, прокладання інженерних мереж за умови дотримання трас вже існуючих комунікацій;

у виняткових випадках за проектами, погодженими з державними органами управління у сфері охорони культурної спадщини, допускається нове будівництво на незабудованих ділянках території за умов відсутності на цих ділянках об'єктів, що потребують консервації та музеєфікації;

будь-які проекти щодо землеустрою, будівництва, протизсувних та інших інженерних заходів, археологічних досліджень, реставрації пам'яток, реконструкції і благоустрою території в межах пам'яток повинні погоджуватися з державними органами управління у сфері охорони культурної спадщини;

будь-яким земляним роботам (у тому числі пов'язаним з новим будівництвом та інженерними заходами) у межах території пам'ятки повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватися за спеціальним дозволом державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога.

										Арк.
										10
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	50-20 ДПТ					

3.5. Характеристика інженерного обладнання.

Існуючі багатоквартирні та громадські будинки забезпечені інженерними мережами :

водопроводу d100, d150 мм - від існуючих комунальних мереж суміщеного господарсько-питного протипожежного водогону м. Суми;

каналізації - d200, d400 мм з випусками в систему комунальної каналізації м. Суми, надалі - в міські очисні споруди;

газопостачання - d76, d219, d159 - від існуючих мереж газопостачання м. Суми;

електропостачання - від існуючих ТП 6х0,4 кВ;

зовнішнього освітлення - частково, на магістральних вулицях та забудованій території;

теплопостачання - від газової котельної.

Існуючі малоповерхові житлові будинки частково забезпечені інженерними мережами :

водопроводу d110, - від існуючих комунальних мереж суміщеного господарсько-питного протипожежного водогону м. Суми;

газопостачання - d76, d50 - від існуючих розподільчих мереж газопостачання м. Суми;

електропостачання - від існуючих ТП 6х0,4 кВ;

зовнішнього освітлення - частково, на забудованій території.

3.6. Характеристика транспорту.

Територія, охоплена детальним планом, входить до зони впливу міжнародного вантажо-пасажирського аеропорту «Суми» (IATA:UMY, ICAO:UKHS), що не використовується за призначенням, і розділена територіальною автодорогою Т-19-09 Суми - Лебедин (вул. Герасима Кондратьєва).

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 нерегулярними перевезеннями по вул. Герасима Кондратьєва.

При реалізації положень детального плану на розрахунковий період 5 років транспортна мережа на території підлягає структурній реорганізації в зв'язку зі значним збільшенням пасажиро-потоків. При відновленні функціонування аеропорту «Суми», в районі складаються передумови для організації транспортного вузлу з межею зовнішнього і внутрішнього транспортного сполучення м. Суми та необхідністю продовження маршрутів

									Арк.
									11
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	50-20 ДПТ				

громадського авто- та електротранспорту вздовж вул. Герасима Кондратьєва і влаштування приміської автостанції в районі аеропорту, та кільцювання маршрутів автотранспорту вздовж просп. Козацького до вул. Лебединська – вул. Герасима Кондратьєва та в протилежному напрямку – до вул. Роменська.

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.

3.8 Оцінка планувальних обмежень.

Містобудівні обмеження для території визначаються її загальним місцем розташуванням на межі населеного пункту зі значним віддаленням від районів загальноміського центру і близькістю до території комунально-складського 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 – кладовища по вул. Нестерова («Тимірязєвське», СЗЗ-50,0 м), об'єктів транспорту – гаражів мешканців (50,0 м), автозаправних станцій по вул. Герасима Кондратьєва та вул. Лебединська (50,0 м.); санітарно-захисні зони друкарні (50,0 м.) і промислових підприємств по вул. Лебединська, охоронні зони інженерних мереж та охоронна зона пам'ятки археології місцевого значення – курганного могильника епохи бронзи IV-III ст. до н. е., охор. №2551- СМ.

При розробці детального плану за участю представників Управління культури Сумської обласної державної адміністрації інструментальними методами на місцевості уточнено місце розташування пам'ятки археології місцевого значення – курганного могильника епохи бронзи IV-III ст. до н. е., охор. №2551- СМ, взятої на державний облік згідно наказу Міністерства культури і туризму України від 15.09.2010 р. №706/ 0/16-10, в тому числі, його складових – курганів №№1-9 (за обліковою документацією) . Відповідно, уточнені розміри та місце розташування охоронної зони курганного могильника – 50,0 м (зазначені на кресленнях графічної частини детального плану

«План існуючого використання території з існуючими планувальними обмеженнями», система координат – СК-63(5)).

Висотні містобудівні обмеження від планувальної позначки земельної

					50-20 ДПТ	Арк.
						12
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

ділянки визначені граничною висотою існуючої багатоквартирної забудови – 30,0 м. При встановленні нових композиційних акцентів на території детального плану висотні обмеження підлягають коригуванню з урахуванням показників, визначених в генеральному плані м. Суми для аеропорту "Суми".

Загальні режими використання території сільськогосподарського призначення, що межують з територією проектування, встановлені ст.20, та гл.5 «Земельного кодексу України» та уточнені в ДСП №173-96 « Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

					50-20 ДПТ	Арк.
						13
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

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 житлової садибної забудови ;
- ландшафтно-рекреаційні території ;
- території транспортної інфраструктури ;
- території інженерної інфраструктури ;
- території виробничі.

					50-20 ДПТ	Арк.
						14
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

5. Характеристика видів використання території.

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

Забудова (будівництво) нових житлових і громадських будівель і споруд.

Реконструкція існуючих житлових, громадських і виробничих будівель і споруд.

Будівництво (реконструкція) об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури.

Розміщення тимчасових споруд.

Розміщення об'єктів реклами.

Благоустрій території.

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 .

					50-20 ДПТ	Арк.
						15
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

6. Пропозиції щодо встановлення режимів забудови території.

Для розміщення об'єктів житлової забудови, соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини на території, 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 5- 16- поверхової багатоквартирної житлової забудови з вбудованими підприємствами обслуговування (на 1- му поверсі), в кварталі, обмеженому вул. Проектна_1, вул. Сагайдачного та вул. Герасима Кондратьєва (№11 за позначеннями «Основного креслення» Генерального плану м. Суми). Збільшення поверховості житлової забудови від 5- ти до 9- ти поверхів передбачено вздовж вул. Герасима Кондратьєва в напрямку центра міста від вул. Сагайдачного , з розміщенням двох 16- ти поверхових житлових будинків в якості композиційних доміант в центрі кварталу. При цьому режими забудови кварталу відповідно до «Плану зонування м. Суми» визначаються як для зон Ж-3 та Ж-4.

Детальним планом також пропонується розміщення 3- х –поверхового НБК на 450 місць, в кварталі, обмеженому вул. Лютна та проїздом Андріївський. В кварталі, обмеженому вул. Проект на_1, вул. Герасима Кондратьєва, вул. Сагайдачного та просп. Козацький, детальним планом передбачено розміщення раніше запроєктованого комплексу будівель Державного навчального закладу «Сумський центр професійно- ехнічної освіти Державної служби зайнятості» змінної поверховості (від 3- х пов. до 9- ти пов., з режимом забудови відповідно до «Плану зонування м. Суми» визначеним, як для зони Г-3) та 3- х поверхового багатофункціонального торгово-розважального комплексу з закладами обслуговування і громадського харчування, з режимом забудови, визначеним, як для зони Г-6.

На територіях, визначених в «Основному кресленні» Генерального плану м. Суми за №3, у відповідності з «Завданням на розроблення містобудівної документації», детальним планом в рамках основної категорії земель – житлової забудови, передбачено зміну функціонального призначення території – для розміщення малоповерхової житлової садибної забудови (до 3- х поверхів з мансардним включно), з режимами забудови, визначеним, як для зони Ж-1.

В розвиток території транспортної інфраструктури, детальним планом на вільній території, визначеній в Плані зонування м. Суми, як

									Арк.
									16
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

виробнича зона В-6, після зміни функціонального призначення на територію транспортної інфраструктури з режимами забудови, визначеними, як для зони ТР-З, пропонується розміщення 4-х – поверхового гаражного комплексу для автомобілів громадян на 180 авто з встановленням санітарно-захисної зони Вкл. – 50,0 м.

					50-20 ДПТ	Арк.
						17
Змн.	Арк.	№ докум.	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 :

Забудова земельних ділянок садибними житловими будинками площею до 300,0 м² та господарськими спорудами проводиться у відповідності з вимогами ст.26,27 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності, Постанови КМУ №466 від 13.04.2011 р. та на підставі будівельного паспорту, виданого згідно наказу Мінрегіону №103 від 05.07.2011 р.

1. Території садибної і блокованої житлової забудови.
(для житлових будинків площею більше 300,0 м²)
Переважні види забудови 2-3 поверхові одноквартирні індивідуальні житлові будинки земельних ділянок: (з присадибними ділянками);

Супутні переважним видам:
окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі;
окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;
оранжереї та теплиці;
споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
На присадибних ділянках дозволяється вирощування квітів, фруктів, овочів, розведення птиці, індивідуальна трудова діяльність.

Допустимі види забудови, які 2-3- поверхові зблоковані будинки з приквартирними ділянками (відповідно до містобудівної документації) потребують спеціальних погоджень: технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або міста в цілому;
тимчасові павільйони та кіоски для різноманітних видів роз- дрібної торгівлі та обслуговування , за винятком авторемонту;

					50-20 ДПТ	Арк.
						18
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

аптеки.

2. Території багатоквартирної житлової та громадської забудови.

Переважні види забудови земельних ділянок:

житлові будинки 5-9- поверхові, окремо розташовані або зблоковані;

житлові будинки 10 і вище поверхів (відповідно до розробленої містобудівної документації в якості архітектурних акцентів);

вбудовано-прибудовані дитячі заклади;

вбудовані адміністративні установи, підприємства торгівлі, обслуговування;

технічні будівлі та споруди;

озеленені території;

спортивні майданчики;

вбудовані аптеки;

вбудовані консультативні медичні заклади;

Супутні переважним видам: відкриті стоянки та парковки для тимчасового зберігання авто транспорту з розрахунку відповідно

ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова території;

розміщення територій для господарських, ігрових, спортивних майданчиків.

споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

тимчасові павільйони і кіоски для будь- яких видів роздрідної

торгівлі та обслуговування крім автосервісу

об'єкти зв'язку (антени, фідери, базові станції)

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;

центри зайнятості;

багатофункціональні торгові центри, спеціалізовані та інші магазини роздрідної торгівлі товарами періодичного попиту;

сквери, озеленені території;

бібліотеки;

конференц-зали.

					50-20 ДПТ	Арк.
						19
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Допустимі види забудови, які потребують гуртожитки та будинки сімейного типу для проживання студентів та викладацького складу;

спеціальних погоджень:

споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;

відкриті стоянки та парковки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова території;

розміщення територій для господарських, спортивних майданчиків.

Території транспортної інфраструктури.

Переважні види забудови земельних ділянок:

СТО;

гаражі;

автостоянки;

*Супутні переважним інженерні мережі;
видам:*

майданчики для стоянки автотранспорту;

заклади торгівлі та обслуговування ;

заклади громадського харчування;

малі архітектурні форми;

дорожня інформація (знаки та ін.).

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

елементи зовнішньої реклами.

об'єкти зв'язку (антени, фідери, базові станції)

					50-20 ДПТ	Арк.
						20
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

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

Території садибної житлової забудови (площею більше 300,0 м ²)		
1	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 затвердженій містобудівній документації, не вище 3-х поверхів з мансардним включно. 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 з урахуванням вимог дод 3.1 ДБН Б.2.2-12:2019
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, дод. 3.2*, для підприємств обслуговування табл. 6.1
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, жилих – не менше 3 м
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарнозахисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, розділ 11, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженій містобудівній документації
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 дод. 3.1
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 8
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.2.2-12:2019, 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
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 7
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 11, Закону України «Про охорону культурної спадщини»
14	Вимоги щодо екологічної безпеки	Згідно з вимогами Закону України "Про оцінку впливу на довкілля".

15	<i>Вимоги щодо забезпечення санітарного благополуччя.</i>	<i>Передбачити заходи та споруди для збору та утилізації твердих побутових відходів згідно з вимогами ДСП №173-96</i>
16	<i>Вимоги щодо забезпечення пожежної безпеки.</i>	<i>Згідно вимог ДБН В.1.1-7:2016</i>

					<i>50-20 ДПТ</i>	<i>Арк.</i>
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		22

Територія багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови

1	Гранично допустима висота будівель	Згідно «Містобудівного розрахунку», ДБН Б.2.2-12:2019, але не вище умовної висоти 26,5 м. для загальної забудови та умовної забудови Н 47,0 м – для домінант 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
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 дод. 3.2*, для підприємств обслуговування табл. 6.1
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, жилих – не менше 3 м
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.2.2-12:2019 розділ 11, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 дод. 3.1
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 8
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.2.2-12:2019, ДБН А.2.1-1-2014. Обов'язкове виконання топо-геодезичних 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
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, розділ 7
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, розділ 11, 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 утиліза- ції 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 будівель з умовною висотою Н 47,0 м – «Димовидалення» згідно вимог ДБН В.1.1-7:2016

					50-20 ДПТ	Арк.
						24
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Території громадської забудови

1	<i>Гранично допустима висота будівель</i>	<i>Гранична висота забудови – не більше 15,0 м від планувальної позначки. Висота інженерних споруд і обладнання – за технологічним обґрунтуванням.</i>
2	<i>Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки</i>	<i>Відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови</i>
3	<i>Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки</i>	<i>Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, п. 3.7, п 3.8, для підприємств обслуговування, табл. 6.1</i>
4	<i>Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м</i>	<i>ДБН Б.2.2-12:2019 п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, Житлових – не менше 3 м</i>
5	<i>Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)</i>	<i>Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 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</i>
6	<i>Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд</i>	<i>Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 дод. 3.1</i>
7	<i>Охоронювані зони інженерних комунікацій</i>	<i>Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 8.</i>
8	<i>Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»</i>	<i>Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 ,ДБН А.2.1-1-2014. Обов'язкове виконання топо-геодезичних і геологічних вишукувань для нового будівництва, додатково – розділу «Обстеження будівель» для об'єктів реконструкції.</i>
9	<i>Вимоги щодо благоустрою</i>	<i>Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів Ст. 22,23</i>
10	<i>Забезпечення умов транспортнопішохідного зв'язку</i>	<i>Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 ,розділ 7.</i>
11	<i>Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту</i>	<i>Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 ,розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67</i>
12	<i>Вимоги щодо охорони культурної спадщини</i>	<i>Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 ,розділ 11, Закону України «Про охорону культурної спадщини»</i>
14	<i>Вимоги щодо екологічної безпеки</i>	<i>Згідно з вимогами Закону України “ Про оцінку впливу на довкілля”.</i>
15	<i>Вимоги щодо забезпечення санітарного благополуччя.</i>	<i>Передбачити заходи та споруди для збору та утилізації твердих побутових відходів згідно з вимогами ДСП №173-96</i>

<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>

50-20 ДПТ

Арк.

25

16	Вимоги щодо забезпечення пожежної безпеки.	Виконати у складі проектної документації розділи «Пожежна сигналізація. Оповіщення при пожежі. Моніторинг», «Пожежогасіння» та «Блискавкозахист», а для багатofункціональних будівель – «Димовидалення» згідно вимог ДБН В.1.1-7:2016
----	--	---

<i>Території транспортної інфраструктури.</i>		
1	Гранично допустима висота будівель	Відповідно до містобудівного розрахунку, але не вище 12,0 м. від планувальної позначки. Висота інженерних споруд і обладнання – за технологічним обґрунтуванням.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до містобудівного розрахунку.
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 для підприємств обслуговування табл. 6.1
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, жилих – не менше 3 м
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.2.2-12:2019, розділ 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 проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 дод. 3.1
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 8
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.2.2-12:2019, ДБН А.2.1-1-2014. Обов'язкове виконання топо-геодезичних 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
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 7
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, розділ 11, Закону України

		<i>«Про охорону культурної спадщини»</i>
<i>14</i>	<i>Вимоги щодо екологічної безпеки</i>	<i>Згідно з вимогами Закону України " Про оцінку впливу на довкілля".</i>
<i>15</i>	<i>Вимоги щодо забезпечення санітарного благополуччя.</i>	<i>Передбачити заходи та споруди для збору та утилізації твердих побутових відходів згідно з вимогами ДСП №173-96</i>
<i>16</i>	<i>Вимоги щодо забезпечення пожежної безпеки.</i>	<i>Згідно вимог ДБН В.1.1-7:2016</i>

					<i>50-20 ДПТ</i>	<i>Арк.</i>
						<i>28</i>
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		

8. Режим використання території пам'яток та груп пам'яток археології.

На території, охопленій детальним планом, відповідно до «Історико-архітектурного опорного плану м. Суми», знаходиться пам'ятка археології місцевого значення – курганний могильник епохи бронзи IV–III ст. до н. е., охор. №2551– СМ, взята на державний облік згідно наказу Міністерства культури і туризму України від 15.09.2010 р. №706/0/ 16–10. Межі пам'ятки, її складових та межі охоронних зон, уточнені в процесі розроблення цього «Детального плану» і зазначені на «Плані існуючого використання території».

Для включення території в господарський комплекс і вилучення об'єкту з «Державного реєстру нерухомих пам'яток» у відповідності з вимогами Земельного Кодексу України, Закону України

«Про охорону культурної спадщини», Закону України «Про охорону археологічної спадщини» міській раді необхідно за рахунок коштів, не заборонених чинним законодавством, провести археологічні дослідження з залученням кваліфікованих спеціалістів – археологів з відповідними дозвільними повноваженнями (інститут археології АН України). Після проведення досліджень, вилучення всіх культурно значущих артефактів і отримання «Технічного звіту про археологічні дослідження» міська рада повинна звернутись до уповноваженого органу охорони культурної спадщини – Управління культури Сумської ОДА з клопотанням про вилучення території з «Державного реєстру нерухомих пам'яток», і виконати всі, передбачені чинним законодавством України заходи .

Без проведення вищезазначених заходів господарське використання території пам'ятки археології, в тому числі – для містобудівних потреб, **ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ** вимогами ст..37 Закону України

«Про охорону культурної спадщини», ст..22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» та ст..289 кримінального Кодексу України.

					50-20 ДПТ	Арк.
						28
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

9. Основні принципи планувально-просторової організації території.

Планувально-просторова організація території в межах детального плану визначена на підставі аналізу існуючої містобудівної ситуації, з урахуванням природно-ландшафтних та містобудівних умов, санітарно-гігієнічних умови (переважаючі напрямки вітру, орієнтація основних споруд), інженерного забезпечення та інженерної підготовки території, особливості візуального сприйняття та вимог Державних будівельних норм.

Основою планувально-просторової організації території є принцип функціонального зонування,

у відповідності до якого визначені структуровані зона функціонального використання території. Детальним планом передбачено формування багатфункціональних комплексів в межах структурно-планувальної одиниці – кварталу населеного пункту.

Загальним принципом архітектурно-просторової композиції Детального плану території є формування середовища, що забезпечує підвищену якість розселення.

Каркас архітектурно-просторової композиції щодо організації забудови комплексу формується основними будівлями з акцентами вздовж основної композиційно – просторової візуальної вісі – вул. Герасима Кондратьєва, що перетинає територію з півночі на південь. Застосування даного прийому створює умови для формування двох функціональних зон вздовж основної транспортної дороги.

Забудова території складена будівлями та спорудами, що відповідають сучасним вимогам для об'єктів даної категорії, із застосуванням сучасних прогресивних конструкцій, матеріалів та технологій.

Детальним планом території передбачений також комплекс споруд щодо інженерно-технічного забезпечення основної діяльності в цілому, а також будівлі господарського призначення, автостоянки і майданчики.

Принцип раціональної організації пішохідних зв'язків передбачає систему пішохідних шляхів, що перетинають внутрішній простір і з'єднують в єдину систему об'єкти комплексу, об'єкти обслуговування, автостоянки. Така забудова забезпечує оптимальний розвиток даної території.

Детальним планом території передбачена реалізація забудови в дві черги. Така черговість пов'язана з наявністю вільних територій (I-ша черга освоєння), та територій, для яких змінюється функціональне призначення та наявна необхідність виконання певних організаційних заходів (вилучення для суспільних потреб, археологічні вишукування, внесення змін в землепорядку документацію, тощо), освоєння яких пропонується в II-гу чергу.

Основні будівлі і споруди :

Проектний квартал садибної забудови (I- ша черга будівництва).

Проектний квартал садибної забудови (II- га черга будівництва).

					50-20 ДПТ	Арк.
						29
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Проектний квартал садибної забудови (I- ша черга будівництва).
Проектний квартал садибної забудови (I- ша черга будівництва).
Проектний квартал садибної забудови (II- га черга будівництва).
Проектний квартал садибної забудови (II- га черга будівництва).
Проектний квартал садибної забудови (II- га черга будівництва).
Проектний квартал садибної забудови (II- га черга будівництва).
Проектний квартал садибної забудови (II- га черга будівництва).
Проектний квартал садибної забудови (I- ша черга будівництва).
Проектний квартал багатоквартирної забудови (II- га черга будівництва) :

24-кв 7- ми поверховий житловий будинок з вбудованими адміністративними приміщеннями.

40-кв 5- ти поверховий житловий будинок з квартирами для МГН на 1- му поверсі.

60-кв 5- ти поверховий житловий будинок .

60-кв 5- ти поверховий житловий будинок .

108-кв 9- ти поверховий житловий будинок .

96-кв 16- ти поверховий житловий будинок .

96-кв 16- ти поверховий житловий будинок .

72-кв 9- ти поверховий житловий будинок .

72-кв 9- ти поверховий житловий будинок .

Маїданчик для збирання ТПВ .

Дитячий маїданчик .

Господарський маїданчик .

Маїданчик для відпочинку.

Парковка на 10 авто .

Навчально-виховний комплекс на 450 місць.

Комплекс будівель державного навчального закладу

“Сумський центр професійно-технічної освіти Державної служби зайнятості”.

Багатофункціональний торговельно-розважальний комплекс з закладами побутового обслуговування і громадського харчування.

Сквер ім. Герасима Кондратьєва.

4- х поверховий гаражний комплекс на 180 авто .

ТП - 427 (реконструкція).

ТП - 127 (реконструкція).

					50-20 ДПТ	Арк.
						30
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

9. Житловий фонд та розселення.

Розрахунок розселення виконаний без урахування існуючої забудови. Детальним планом передбачається розміщення малоповерхової садибної та середньо - і багатопверхової багатоквартирної житлової забудови. Розрахунок розселення для садибної забудови виконаний згідно демографічних показників відтворення населення - з середнім складом домогосподарства 4,2 мешканці та середньою житловою забезпеченістю 26,5 м²/чол, розрахунок розселення для багатоквартирної забудови виконаний згідно показників складу квартир у «Завданні на розроблення містобудівної документації» та з урахуванням норм таблиці 1. ДБН В.2.2-15-2005.

Відтак, мінімальна розрахункова площа садибного житлового будинку складає 140,0 м², мінімальна загальна площа житлового фонду садибної забудови - 17640 м², а розрахункова щільність населення для садибної забудови - 54 чол/га при загальній розрахунковій кількості мешканців 529 чол на розрахунковий період 15 років.

Для багатоквартирної забудови, з урахуванням розподілу квартир : однокімнатні - 60%, двокімнатні - 30%, трьохкімнатні - 10% та показниками верхньої межі площі квартир (табл.1 ДБН В.2.2-15-2005) загальна площа житлового фонду багатоквартирної забудови складає 29426,0 м² при загальній кількості квартир - 608, щільності населення - 321 чол/га та загальній розрахунковій кількості мешканців 1885 чол на розрахунковий період 15 років.

Загальна кількість мешканців проектного житлового фонду на розрахунковий період - 2415 чол, загальний обсяг житлового будівництва (з урахуванням садибної забудови) складає 47066,0 м².

					50-20 ДПТ	Арк.
						31
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

11. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.

Розрахунок ємності установ і підприємств обслуговування населення проектної території виконаний на розрахунковий період 15 років у відповідності до норм та вимог ДБН Б.2.2-12:2019

Чисельність населення проектної території на 1.01.2032 р. прийнята 2415 осіб. Розрахунок для населення міста здійснений за таблицею 6.1 ДБН Б.2.2-12:2019. В умовах ринкових відносин, що складаються, для контролю над формуванням системи обслуговування та організації мережі об'єктів громадського призначення розрахунок проведений на ос нові певного соціального мінімуму забезпеченості закладами та підприємствами обслуговування.

Забезпеченість району закладами дошкільної та середньої освіти не відповідає вимогам ДБН Б.2.2-12:2019, тому детальним планом на розрахунковий період передбачене будівництво навчально-виховного комплексу на 450 місць з розрахунку ДНЗ – 220 місць, початкова школа – 230 місць.

Забезпеченість району закладами медичного обслуговування передбачена рішеннями Генерального плану м. Суми з урахуванням положень медичної реформи в Україні. На короткостроковий розрахунковий період доступ до медичних закладів – поліклініки, стаціонару та амбулаторії загальної сімейної медицини передбачений громадським автотранспортом.

Найближчий медичний заклад – Центральна міська клінічна лікарня м. Суми №1, вул. 20 років Перемоги,13, відстань – 4,0 км.

Забезпеченість району закладами торгівлі, громадського харчування і закладами побутового обслуговування не відповідає вимогам ДБН Б.2.2-12:2019. Детальним планом в II-гу чергу освоєння території передбачене будівництво багатofункціонального торгівельного комплексу з закладами торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування. Розрахункові параметри торгівельного комплексу визначаються на подальших стадіях проектування.

					50-20 ДПТ	Арк.
						32
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

12. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.

Транспортна мережа зовнішнього транспорту району історично сформована транзитною автодорогою Т-19-09 Суми – Лебедин (вул. Герасима Кондратьєва) загальною протяжністю в межах території детального плану 0,9 км. В меридіональних напрямках розвиток автомобільних шляхів забезпечується існуючими та проектними вулицями з твердим покриттям.

Вулично-дорожню мережу також формує проектне рішення розвитку проспекту Козацький, скориговане у відповідності з матеріалами Генерального плану.

На час розробки детального плану технічні параметри більшості вулиць не відповідають нормативним вимогам, на розрахунковий період необхідно провести реконструкцію вулиць із розширенням проїзних частин та влаштуванням твердих покриттів і тротуарів.

Технічні параметри основних вулиць:

Назва вулиці	Ширина проїзної частини, м (існуючий стан)	Ширина проїзної частини, м (проектний період, після проведення реконструкції)
Проїзд Андріївський	3,8	6,0
Вул. Сагайдачного	4,8	6,0
Вул. Льотна	4,8	6,0
Просп. Козацький	7,3	2x7,5

Територія забезпечена громадським автомобільним та електротранспортом. Проектними рішеннями детального плану пропонується розвиток мереж електротранспорту до аеропорту «Суми» з кільцюванням, влаштування додаткових маршрутів автотранспорту по просп. Козацький від вул. Роменська до вул. Лебединська, влаштування тротуарів і велдоріжок.

Проектні лінії руху автобусу (мікроавтобусу) проходять по вул. Герасима Кондратьєва та просп. Козацький.

Зупинки автобусів (мікроавтобусів) розміщуються на відстані одна від одної 400–600 м. (відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019).

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

пішохідних потоків.

Постійне зберігання автомобілів мешканців садибної забудови передбачено в гаражах, що розміщуються безпосередньо на присадибних ділянках.

Тимчасове зберігання автомобілів здійснюється на відкритих автостоянках безпосередньо біля закладів побутового обслуговування та на парковках на території багатоквартирної житлової забудови.

Загальна ємність проектних відкритих автостоянок для тимчасового зберігання транспорту становить 120 машиномісць, необхідна площа території складає – 0,3 га.

Загальна ємність проектних гаражів для автотранспорту громадян багатоквартирної забудови становить 180 машиномісць, необхідна площа території складає – 0,34 га., визначена на кресленнях в районі вул. І.Багряного.

					50-20 ДПТ	Арк.
						34
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

13. 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 та прокладання нових мереж . Детальним планом передбачено будівництво додаткових мереж водопостачання загальною протяжністю 3,4 км з кільцюванням їх з існуючими мережами . Загальні розрахункові витрати води на розрахунковий період для житлової забудови – 724,5 м³/ доба.

Обсяги реконструкції магістральних мереж водопроводу визначити за окремим проектом. Після будівництва мереж централізованого водопостачання на територіях, що входять в санітарно-захисні зони кладовищ, селищній раді пропонується нормативним документом заборонити використання колодязів на цих територіях.

Водовідведення .

Згідно з розрахунком водопостачання на короткостроковий розрахунковий період міській раді за окремими проектами пропонується виконати роботи з влаштування магістральних каналізаційних мереж з приєднанням до комунальних мереж м. Суми по вул. Герасима Кондратьєва та вул. Лебединська та подальшим направленням стоків на очисні споруди м. Суми Загальний розрахунковий обсяг каналізаційних стоків на розрахунковий період для житлової забудови – 724,5 м³/ доба.

Для ділянок садибної забудови, приєднання яких до мережі централізованого каналізування неможливе, передбачається використання локальних очисних споруд, що мають бути розташовані безпосередньо на присадибних ділянках.

Добова кількість господарсько-побутових стічних вод від одного садибного будинку без централізованого каналізування складає 0,7 м³.

Локальні очисні споруди передбачається виконувати за окремими проектами та комплекту вати септиками, або установками глибокого біологічного очищення і фільтруючими колодязями, чи полями підземної фільтрації. При цьому відповідно до примітки 7 табл. 8.4 ДБН Б.2.2-12:2019 санітарно-захисна зона від септиків передбачається 5 м., від фільтруючих колодязів – 8,0 м.

Електропостачання .

Електропостачання споживачів електроенергії району здійснюється від енергосистеми Сумської області по електричних мережах 6 кВ від ПС 110/6

«Кіровська», вул. 20 років Перемоги. 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

									Арк.
									35
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

повітряними та кабельними лініями від трансформаторних підстанцій ТП-6/0,4 кВ. На території існує три трансформаторних підстанції 6/0,4 кВ загальною потужністю 800 кВА.

Розрахунок перспективного споживання електроенергії та максимальних навантажень на етап 15-20 років виконується згідно з табл. 8.5 ДБН Б.2.2-12:2019 з врахуванням досягнутого на теперішній час споживання електроенергії та приймається 950 кВт год/ рік при річній кількості годин використання максимуму навантаження 4100 годин.

При збільшенні житлового фонду за рахунок нового будівництва житлових будинків, 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 30,05 млн. кВт. При цьому враховане споживання проектного житлового фонду та закладів освіти і багатofункціонального торговельного центру і не враховане електроспоживання про територію і суб'єктів господарювання, які мають незалежні джерела електропостачання, мережі та підстанції.

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

Електропостачання існуючих споживачів району проводити по існуючих мережах 6 і 0,4 кВ, джерелом електропостачання залишається ПС 110/6 кВ «Кіровська»;

На розрахунковий період необхідно виконати реконструкцію існуючих трансформаторних підстанцій 6/0,4 кВ та мереж 6 і 0,4 кВ в наступному складі :

реконструкція ТП-427, 637,127 зі збільшенням потужності до 2x1400 кВА кожного ;

прокладання нових кабельних мереж від ПС 110/35/ 6 кВ «Кіровська» до ТП-427, 637,127 розрахункового перерізу типу ААШВ, орієнтовна відстань від кожної - 2,5 км.

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 $P_{у} \leq 10 \text{ кгс/ см}^2$ Φ 219 магістральних мереж газопостачання м. Суми. Розподільчі мережі низького тиску Φ 76, Φ 50 після ГРП №1 прокладені по житловим проектним вулицям та території садибної забудови .

На розрахунковий період пропонується прокладання нових мереж газопостачання до проектних кварталів житлової забудови з реконструкцією існуючих ГРП і збільшення їх потужності за окремим проектом. Загальна

									Арк.
									36
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	50-20 ДПТ				

протяжність проектних мереж розподільчих газопроводів низького тиску – 2,9 км. Розрахункові загальні витрати газу з урахуванням потреб в опаленні, гарячій воді та приготуванні їжі на розрахунковий період для житлових і громадських будівель району складають 11361,72 тис. м³/ рік.

Теплопостачання

Джерелом теплопостачання об'єктів на території (проектний НВК та 16- поверхові житлові будинки) є існуюча газова котельня по вул. Лебединська.

На розрахунковий період проектом передбачена реконструкція котельної до потужності 2,5 Гкал/ год та прокладання нових мереж теплопостачання до проектних кварталів житлової забудови з реконструкцією існуючих ГРП і збільшення їх потужності за окремим проектом. Загальна протяжність проектних теплових мереж – 0,7 км.

					50-20 ДПТ	Арк.
						37
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

14. Інженерна підготовка та інженерний захист території.

Детальним планом території передбачено комплексне освоєння території.

Рельєф ділянки спокійний, має слабо виражений ухил в північно-східному напрямку. Абсолютні відмітки поверхні землі знаходяться в межах 176,00–168,00 метрів.

Територія не відноситься до зони потенційного підтоплення ґрунтовими водами.

Для більш раціонального використання проектної території, і покращення її санітарних умов, необхідно виконати комплекс заходів з інженерної підготовки та захисту території, а саме:

виконати вертикальне планування території та організацію поверхневого стоку на ділянках з твердим покриттям.

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.2.2-12:2019

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

Вертикальне планування проектної території 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.

					50-20 ДПТ	Арк.
						38
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

15. Комплексний благоустрій та озеленення території.

Детальним планом передбачено комплексне озеленення та благоустрій території у відповідності до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.2-13-2003.

У відповідності до прийнятого архітектурно-планувального рішення щодо забудови комплексу, загальна площа зелених насаджень становить 2,65 га. До загальної площі увійшли зелені насадження загального, спеціального користування та сквери.

Зелені насадження формуються за рахунок існуючих захисних угідь 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, парковочних 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.

					50-20 ДПТ	Арк.
						39
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

16. 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.;

СЗЗ гаражів автотранспорту –100 м.;

СЗЗ об'єктів цвинтаря –100 м. (у відповідності з даними Генерального плану);

функціонально – планувальна організація території з урахуванням діючих планувальних об'єктів;

інженерна підготовка території (виконання вертикального планування території, впорядкування поверхневого стоку);

внутрішнє озеленення і благоустрій території з улаштуванням майданчиків для відпочинку,

влаштування сертифікованих місцевих очисних споруд побутових стоків,

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.

Також міській раді рекомендується вжити заходів щодо визначення характеру технологічного процесу Сумської обласної друкарні з метою підтвердження або скасування нормативної санітарно-захисної зони навколо об'єкту.

					50-20 ДПТ	Арк.
						40
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

16. Заходи щодо реалізації детального плану на етап 5 років .

Розміщення індивідуальної (садибної) малоповерхової (1-3 пов.) житлової забудови за рахунок використання вільних територій комунальної власності територіальної громади м. Суми.

Розміщення індивідуальної (садибної) малоповерхової (1-3 пов.) житлової забудови

за рахунок зміни функціонального призначення території історико-культурного призначення орієнтовною площею 10,0 га (в тому числі – пам'ятки археології місцевого значення – курганного могильника, охор.№2551- СМ та її охоронної зони) після проведення комплексних археологічних досліджень і вилучення об'єкту з «Державного реєстру нерухомих пам'яток України» у відповідності з вимогами Земельного Кодексу України, Закону України «Про охорону культурної спадщини», Закону України «Про охорону археологічної спадщини».

Розміщення багатоквартирної багатоповерхової (5-16 пов.) житлової забудови з вбудованими громадськими об'єктами у відповідності з генеральним планом м. Суми за рахунок вилучення і зміни функціонального призначення згідно з Земельним Кодексом України частини території комунальної власності територіальної громади м. Суми, що не використовуються за призначенням, а саме – земельної ділянки повітряного транспорту площею 4,887 га, – кад.№5910136300:14:001:0013

Розміщення громадської малоповерхової (2-3 пов.) забудови у відповідності з генеральним планом м. Суми за рахунок вилучення і зміни функціонального призначення згідно з Земельним Кодексом України частини території комунальної власності територіальної громади м. Суми, що не використовуються за призначенням, а саме – земельних ділянок повітряного транспорту загальною площею 4,887 га, – кад.№5910136300:14:001:0013 та загальною площею 1,2548 га кад.№ 5910136300:14:001:0015.

Розміщення громадської багатоповерхової (3-9 пов.) забудови освітнього комплексу Державної служби зайнятості України у відповідності з генеральним планом м.Суми на визначеній земельній ділянці – кад.№ 5910136300:14:001:0043 .

Розміщення об'єкту благоустрою – скверу ім.Герасима Кондратьєва за рахунок вилучення для суспільних потреб і зміни функціонального призначення у відповідності з Земельним Кодексом України території приватної форми власності, що не відповідає положенням генерального плану м. Суми – земельної ділянки «Іншої комерційної діяльності» загальною площею 0,1604 га, – кад.№ 5910136300:14:002:0008.

Будівництво вулично- дорожньої мережі – проспекту Козацького у відповідності з генеральним планом м. Суми, частково – за рахунок вилучення для суспільних потреб і зміни функціонального призначення у відповідності з Земельним Кодексом України території комунальної форми власності, –

						50-20 ДПТ	Арк.
							41
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

земельної ділянки для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства загальною площею 0,1 га, – кад.№ 5910136300:14:002:0007 .

Розміщення об'єкту транспортної інфраструктури – багатопверхових гаражів на 180 авто для автотранспорту громадян у відповідності з генеральним планом м. Суми за рахунок зміни функціонального призначення вільних територій комунальної власності територіальної громади м. Суми з територіальної зони В-6 (за Планом зонування) на територію транспортної інфраструктури (територіальна зона ТР-3 за Планом зонування).

Виправлення технічних помилок з визначення на місцевості та технічною документацією земельних ділянок кад.№ 5910136300:14: 002:0006 та кад.№ 5910136300:14: 001:0046 – в частині відповідності «Плану червоних ліній».

Приведення у відповідність позначень Генерального плану м. Суми та технічної документації з землеустрою в частині визначення функціонального призначення земельних ділянок кад. № 924788700:01:002:0057 (призначення за ДЗК – 01.09 Для дослідних і навчальних цілей) та

кад. № 5924788700:01:002:0135 (призначення за ДЗК – Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва), що визначені в «Основному кресленні» Генерального плану, як рекреаційні території.

Також міській раді рекомендується , в межах наявних повноважень, вжити заходів для приведення у відповідність з вимогами п.п.3.39,3.40

ДБН Б.2.2-12:2019 функціонального використання земельних ділянок приватної форми власності з цільовим призначенням коду 01.05. «для індивідуального садівництва» шляхом зміни їх цільового призначення на код 02.01 «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд» (коди за наказом Держкомзему №548 від 23.07.2010 р.) . В разі неможливості проведення таких змін, міській раді рекомендується регулювати забудову на таких територіях у відповідності з п.3.41 ДБН 360-92**. Садові будинки, побудовані на таких ділянках на час розробки детального плану, після зміни цільового призначення земельних ділянок, підлягають технічному обстеженню, і за результатами – переведенню в категорію житлових за процедурою, визначеною в Постанові КМУ №321 від 29.04.2015 р.

					50-20 ДПТ	Арк.
						42
Змн.	Арк.	№ докум.	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.2.2-12:2019, Детальним планом території передбачені наступні протипожежні заходи:

ступінь вогнестійкості будівель і споруд- I- III;

дотримання нормативних протипожежних відстаней між будинками і спорудами;

дотримання нормативних протипожежних відстаней (20,0 м) до захисного листвяних масивів зелених насаджень;

організація системи внутрішньо кварталних 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.2.2-12:2019;

організація єдиної системи зелених насаджень та пішохідних зв'язків, які у випадках пожежної небезпеки повинні дати шляхами евакуації населення.

Для забезпечення гасіння пожеж в радіусі реагування - 3,0 км., Генеральним планом м. Суми в районі перехрестя вулиць Кірова та 20 років Перемоги 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, АЛІ-60/DL-60 (Metz) та дві одиниці - ПА - АЦ-40(130)63 Б. Конкретний обсяг витрат пропонується визначити за погодженням з ДСНС у Сумській області.

З метою забезпечення пожежегасіння, детальним планом передбачається реконструкція існуючих суміщених господарсько-питних та протипожежних водогонів з прокладанням додаткових мереж, кільцюванням їх між магістральними мережами по вул. Лебединська, вул. Герасима Кондратьєва та вул. Роменська, а також влаштування на них пожежних гідрантів на відстані не більше 200 м один від одного та не більше ніж 2,5 метра від краю проїзної частини, а також не ближче 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 пожежегасіння, складуть 300 м³. Максимальний строк відновлення протипожежного запасу води у населеному пункті - 24 години з міських

					50-20 ДПТ	Арк.
						43
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

мереж по пожежних рукавах довжиною до 250 метрів. Відновлення пожежного об'єму води забезпечується при знижені 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 пожежегасіння в населеному пункті повинно бути не менше кількості води на пожежегасіння житлових та громадських будівель, вказаних у табл. 4, ДБН В.2.5-74:2013).

Вимоги щодо обов'язковості влаштування систем блискавкозахисту, систем пожежної сигналізації, пожежегасіння і оповіщення при пожежі на ділянці визначені в проекті «Містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки» (див. розділ 8) з подальшою деталізацією на стадії робочого проектування .

					50-20 ДПТ	Арк.
						44
Змн.	Арк.	№ докум.	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.2.2-12:2019, Детальним планом території передбачені наступні заходи:

застосування сертифікованого технологічного обладнання з контрольованими допустимими викидами,

влаштування сертифікованих місцевих очисних споруд побутових стоків,

санітарна очистка території від твердих побутових відходів з проміжним складуванням на спеціальних майданчиках і подальшим вивозом на сміття звалище за відповідним договором, позмінна утилізація відходів шляхом вивозу на спеціально визначений полігон за відповідним договором, загальний розрахунковий обсяг ТПВ для утилізації (розрахункова кількість мешканців) - 724,5 тн/ рік.

					50-20 ДПТ	Арк.
						45
Змн.	Арк.	№ докум.	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
<i>Територія</i>		-		
<i>Територія в межах проекту у тому числі:</i>	<i>га/%</i>	-	65,35	65,35
<i>- житлова забудова у тому числі:</i>	»	-		
<i>а) квартали садибної забудови</i>	»	-	35,09	35,09
<i>б) квартали багатоквартирної забудови</i>	»	-	5,737	5,737
<i>- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)</i>	»	-	8,9	8,9
<i>- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)</i>	»	-	2,6	2,6
<i>- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)</i>	»	-	11,74	11,74
<i>Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально- складської, курортної, оздоровчої тощо)</i>	»	-	1,28	1,28
<i>Населення</i>		-		
<i>Чисельність населення, всього у тому числі:</i>	<i>тис. осіб</i>	-	2,415	2,415
<i>- у садибній забудові</i>	»	-	0,530	0,530
<i>- у багатоквартирній забудові</i>	»	-	1,885	1,885
<i>Щільність населення у тому числі:</i>	<i>люд./ га</i>	-		
<i>- у садибній забудові</i>	»	-	54,0	54,0
<i>- у багатоквартирній забудові</i>	»	-	321,0	321,0

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючі стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
Житловий фонд		-		
Житловий фонд, всього у тому числі:	тис.м2 загальної площі %	-	47,066	47,066
- садибний	тис.м2 %	-	17,64	17,64
- багатоквартирний	»	-	29,426	29,426
Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м2/ люд.	-		
- у садибній забудові	»	-	26,5	26,5
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	-	15,6	15,6
Житлове будівництво, всього:	»	-		
у тому числі за видами:	квартира (будинків)	-	608 126	608 126
- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м2 будинків	-	17,64 126	17,64 126
- багатоквартирна забудова	»	-	29,426 8	29,426 8
із неї:		-		
у тому числі поверхів:		-		
- 5- 9	»	-	20,826 6	20,826 6
- 10 і вище	»	-	8,6 2	8,6 2
Установи та підприємства обслуговування		-		
Навчально-виховні комплекси	місць	-	450	450
у тому числі :				
дошкільні навчальні заклади	»		220	220

					50-20 ДПТ	Арк.
						47
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		нуню чиї стан	Етап від 3 років до 7 років	тап від 5 років до 20 років
Магазини	м2 торг. площі	-	3000,0	3000,0
Підприємства громадського харчування	місць	-	150,0	150,0
Установи побутового обслуговування	роб. місць	-	15,0	15,0
<i>Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт</i>				
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво) у тому числі:	км	-	6,62	6,62
- магістральні вулиці загальноміського значення	»	-	2, 2	2, 2
- магістральні вулиці районного значення	»	-	-	-
Кількість надземних пішохідних переходів	»	-	54	54
Цільність вулично-дорожньої мережі, всього: у тому числі:	км/ км2	-	10,18	10,18
- магістральної мережі	»	-		
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього: у тому числі:	км	-	4,714	4,714
- тролейбус	»	-	1,254	1,254
- автобус	»	-	3,46	3,46
Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/ км2	-	7,25	7,25
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш. місць	-	180	180

					50-20 ДПТ	Арк.
						48
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш. місць	-	120	120
Інженерне обладнання		-		
Водопостачання		-		
Водоспоживання, всього	тис.м ³ /добу	-	724,5	724,5
Каналізація		-		
Сумарний об'єм стічних вод	»	-	724,5	724,5
Електропостачання		-		
Споживання сумарне	МВт	-	3,43	3,43
Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	-	192	192
Газопостачання		-		
Витрати газу, всього	млн.м ³ /рік	-	11,36	11,36
Протяжність газових мереж (будівництво)	км	-	2,9	2,9
Теплопостачання		-		
Споживання сумарне	Гкал/год	-	2,5	2,5
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	-	0,7	0,7
Інженерна підготовка та длагоустрії				
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га	-	-	-
	% до тер.	-	-	-
Охорона навколишнього середовища		-		
Санітарно-захисні зони, всього	га	-	20,37	20,37

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

					50-20 ДПТ	Арк.
						49
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Додатки

- 1. Копії рішень Сумської міської ради.*
- 2. Копія «Завдання на проектування».*
- 3. Вихідні дані, надані Управлінням архітектури Сумської міськради.*

					50-20 ДПТ	Арк.
						50
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		