

Фізична особа підприємець
КЛЮШНИК ОЛЕКСАНДР ІВАНОВИЧ

Україна, 01042, м. Суми, вул.4 Продольна, буд.12, корп.2, кв.43

код ЄДРПОУ 3047716198

Детальний план території на земельній ділянці по вулиці Кринична, 8,
у м. Суми

П. Проект

Том №1

Детальний план

Пояснювальна записка

2-П-2020- МД.ПЗ.

ФОП Ключник О.І. _____ О.І. Ключник

ГАП _____ В.П. Коджушко

м. Суми

2020 р.

ЗМІСТ

<i>Позначення</i>	<i>Найменування</i>	<i>Аркуш</i>
1	Титульний лист	1
2	Зміст	2
3	Склад проекту	3
4	Підтвердження ГАП про відповідність чинним нормам	4
5	Склад учасників	5
6	Пояснювальна записка	6-35
7	Додатки	

Погоджено:	

Зам. іст. №	
-------------	--

Підпис і дата	
---------------	--

Інв. № од.	
------------	--

						2- П- 2020- МД.ПЗ		
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
						П	2	35
ГАП		Коджушко.				Зміст ФОП Ключник О.І. м. Суми		
Розробив		Одноралова						
Перевірів		Ключник						
Н. контр.		Ключник						

Склад проекту

№ тому	Позначення	Найменування	Примітка
1.	2- П- 2020- МД.	Пояснювальна записка	
2.	2- П- 2020- МД.	Графічна частина	

Погоджено:	

Зам. №	
--------	--

Підпис і дата	
---------------	--

Інв. № оп.	
------------	--

						2- П- 2020- МД.ПЗ			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	Склад проекту	Стадія	Аркуш	Аркушів
							П	3	35
ГАП		Коджушко.				Склад проекту	ФОП Ключник О.І. м. Суми		
Розробив		Одноралова							
Перевірів		Ключник							
Н. контр.		Ключник							

Авторський колектив

<i>Розділ проекту</i>	<i>Посада</i>	<i>Прізвище</i>	<i>Підпис</i>
<i>Пояснювальна записка Графічні матеріали</i>	<i>ГАП</i>	<i>Коджушко В.П.</i>	
<i>Графічні матеріали</i>	<i>Провідний архітектор</i>	<i>Одноралова В.К.</i>	

--	--	--	--	--	--

Зам. ІФН. №
Підпис і дата
ІФН. № ор.

						2- П- 2020- МД.ПЗ	Аркуш
							5
<i>Зм.</i>	<i>Кільк.</i>	<i>Арк.</i>	<i>N док</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		

ЗМІСТ

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

Зам. Івн. №	Підпис і дата					2- П- 2020- МД.ПЗ		
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис			
Івн. № ор.	ГАП	Коджущко.			Пояснювальна записка	Стадія	Аркуш	Аркушів
	Розробив	Одноралова				П	6	35
	Перевірив	Клюшник				ФОП Клюшник О.І.		
	Н. контр.	Клюшник				м.Суми		

1. Загальні положення .

Містобудівна документація «Детальний план території на земельній ділянці по вулиці Кринична, 8 у м. Суми» розроблена у відповідності з рішенням LXXVIII сесії VII скликання Сумської міської ради від 29.07.2020 р. №7257-МР, 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 ;
- формування принципів планувальної організації забудови;
- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- забезпечення комплексності забудови території;
- визначення доцільності, обсягів, послідовності нового будівництва та реконструкції забудови;
- уточнення містобудівних умов та обмежень;

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

1. Том I – «Пояснювальна записка»,
2. Том II – «Графічна частина», у складі :

1.	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	Довільн. масшт.
2.	План існуючого використання території та схема існуючих планувальних обмежень (опорний план).	1:1000
3.	Проектний план. Схема планувальних обмежень.	1:1000
4.	План червоних ліній	1:1000
5.	Схема організації руху транспорту і пішоходів	1:1000
6.	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (Газопостачання, теплопостачання, електропостачання, зв'язок, водопостачання, каналізація)	1:1000
7.	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування.	1:1000

При розробці детального плану використовувалась наступна містобудівна документація :

- Генеральний план м. Суми, затверджений рішенням сесії Сумської міської ради від 26.12.2001 р. та 20.03.2002 р. ;
- Проект внесення змін до Генерального плану м. Суми, затверджений рішенням сесії Сумської міської ради від 19 грудня 2012 року № 1943-МР ;
- План зонування території міста Суми, затвердженому рішенням сесії Сумської міської ради від 06 березня 2013 року № 2180-МР;
- Історико-архітектурний опорний план, межі і режими використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів м. Суми (зі змінами).

Зак. №	ІВн. №
Підпис і дата	
ІВн. № ор.	

Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата	2- П- 2020- МД.ПЗ	Аркуш
							7

Проект детального плану розроблений на цифровій картографічній основі масштабу 1:1000, виконаний в системі координат УСК-2000 та Балтійській системі висот; вихідні дані станом на 01.06.2020 р., надані Замовником.

Відповідно до ДБН Б.1.1-14~2012 для обчислення прогнозних показників прийнятий етап реалізації 3-7 років (01.01.2027р.) та надані орієнтовні показники на розрахунковий етап населеного пункту.

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., «Типової інструкції про порядок ведення обліку, зберігання, використання і знищення документів та інших матеріальних носіїв інформації, що містять службову інформацію» (Постанова Кабінету Міністрів України від 19.10.2016 р. №736) та розпорядження голови Сумської ОДА №127-ОД від 14.03.2016 р. статус вищезазначених матеріалів визначає їх власник (розпорядник) – Управління архітектури та містобудування Сумської міської ради.

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

У відповідності з положеннями п.1. ст.2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» № 2354-VIII від 20.03.2018 р. містобудівна документація «Детальний план території на земельній ділянці по вулиці Кринична, 8 у м. Суми»)» є документом державного планування (ДДП) на місцевому рівні, який стосується містобудування.

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

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

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

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

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

2.1. Рельєф.

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

Зам. Імн. №	Підпис і дата	Імб. № оп.							Аркуш
			2- П- 2020- МД.ПЗ						
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			8	

За інженерно-геологічним районуванням район відноситься до Полтавської кумулятивної 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 світи. Абсолютні позначки рельєфу в межах 123,31 – 131,87 м.

2.2. Клімат.

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

Кліматичні характеристик	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	-6,6	-5,8	-0,8	8,1	9,8	14,6	17,9	19,5	18,4	13,0	6,7	8,3	0,4	5,2	-4,3	6,8
середня добова амплітуда температури, °С	6,4	6,6	7,0	8,1	9,8	11,6	11,4	11,0	11,5	10,6	6,7	8,3	0,4	5,2	5,3	
Переважаючий напрям вітру, його повторюваність, %	З, 19	ПдСх, 23	ПдСх, 23	ПдСх, 20	ПдСх, 19	ПнЗ, 16	З, 18	ПнЗ, 17	З, 18	З, 18	ПдСх, 19	ПдСх, 21				
Середня швидкість вітру, м/с	4,4	4,6	4,4	4,1	3,6	3,4	3,1	3,1	3,3	3,9	4,3	4,4				
Середня місячна відносна вологість повітря	86	83	81	70	64	69	72	71	75	80	87	88				77
середня добова амплітуда відносної вологості, %	7	11	19	31	35	34	34	36	32	24	10	4				
Середня по місяцях кількість опадів, мм	38	32	38	41	57	65	74	54	49	47	47	43				585
наявність снігового покриву, дні	27	24	18	-	-	-	-	-	-	-	4	22				(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 градусо-днів опалювального сезону складає 4000.

Період із середньою добовою температурою повітря ≤ 8 °С (-1,4°С) триває 187 днів

Зам. Юн. №

Підпис і дата

Інв. № оп.

Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата
-----	--------	------	-------	--------	------

2- П- 2020- МД.ПЗ

Аркуш

9

Період із середньою добовою температурою повітря $\leq 10^{\circ}\text{C}$ ($-0,6^{\circ}\text{C}$) триває 204 доби.
 Температура найхолоднішої доби холодного періоду (0,98) -30°C , найжаркішої доба теплого періоду(0,95) 28°C .
 Глибина промерзання ґрунту складає 1,2 м.

2.3. Геологічні умови.

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

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

Четвертинні відклади представлені всюди. Вони розвинені на вододілах і по долинах річок. Характеризуються широким комплексом континентальних порід. На водорозділах широко розвинуті лесовидні суглинки і леси. В долині річки Псел і її приток широко розвинені алювіальні відклади – піски і глини.

2.4. Гідрологічні умови.

У структурному відношенні місто розташоване у межах Дніпровсько-Донецького артезіанського басейну. У відповідності з геологічною будовою на території району розповсюджені наступні водоносні горизонти і комплекси:

- ґрунтові водоносні горизонти в четвертинних відкладах;
- водоносний горизонт в неогенових відкладах;
- водоносний комплекс в еоцен олігоценічних відкладах;
- водоносний горизонт в палеогенових відкладах;
- водоносний горизонт в верхньокрейдяних відкладах;
- водоносний комплекс в відкладах сеноману-нижньої крейди;
- водоносний комплекс в відкладах тріасу.

Практичне значення для водопостачання міста мають водоносний горизонт в верхньокрейдяних відкладах, водоносний комплекс в відкладах сеноману-нижньої крейди та тріасового горизонту.

Водоносний горизонт трищинуватої зони мергельно-крейдяних відкладів

Глибина залягання його покрівлі коливається в межах 18–35 м. Живлення відбувається за рахунок притоку вод з водоносних горизонтів, що залягають вище. Загальна потужність трищинуватої зони в долинах рік зазвичай складає 25–50 м.

Горизонт мало напірний (18–25). Продуктивність експлуатаційних свердловин може змінюватися від 0,8 до 55 л/с, причому більша продуктивність характерна для свердловин розташованих в долинах великих рік, особливо на прирічкових ділянках.

Якість підземних вод горизонту в районі м.суми в цілому задовільна. Місцями спостерігається підвищений вміст заліза (до 4–5 мг/дм³), кількість якого може збільшуватись в процесі інтенсивної

Зам. ІФН. №
Підпис і дата
ІФН. № оп.

							2- П- 2020- МД.ПЗ	Аркуш
								10
Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата			

будівля громадського призначення, озеленені території, інженерні мережі та споруди (газорозподільчий пункт).

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

Територія, охоплена детальним планом, знаходиться в середній південній частині міста Суми та межує:

- з півночі – магістральною вулицею загальноміського значення Прокоф'єва;
- з півдня – озеленими територіями загального користування ;
- зі сходу – житловою вулицею Кринична;
- з заходу – р. Псел

Територія, охоплена детальним планом, знаходиться в оточенні житлових та магістральних вулиць, присутній вплив від значного транспортного навантаження в частині акустичного забруднення і забруднення від викидів.

ІСНУЮЧЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

№ п/п	Функціональне використання	га	%
1	Території громадської забудови	1,2038	20
2	Територія транспортної інфраструктури	0,4995	8,3
3	Території інженерної інфраструктури	0,0185	0,3
4	Території озеленення загального користування	2,5635	42,7
5	Території ПЗФ	1,7332	28,7
Всього в межах ДПТ		6,00	100

3.3. Характеристика будівель.

На території детального плану розміщені діюча автозаправна станція вздовж вулиці Прокоф'єва, нежитлова одноповерхова будівля комерційного призначення. Частина території не впорядкована та не використовується для містобудівних потреб. Територія межує з кварталами багатоквартирної та садибної забудови. Щільність населення прилеглих кварталів багатоквартирної забудови складає – 400 осіб на га

3.4. Характеристика земель історико-культурного призначення.

Ділянка детального проектування не відноситься до історико-культурних зон, чи зон охоронюваних зелених насаджень. Відповідно до генерального плану міста Суми, розробленого ДП

Зам. Івн. №
Підпис і дата
Івн. № оп.

						2- П- 2020- МД.ПЗ	Аркуш 13
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

ДНДІПМ «ДІПРОМІСТО» імені Ю. М. Білоконя, об'єкти культурної спадщини в зоні розташування земельної ділянки відсутні.

3.5. Характеристика інженерного обладнання.

Існуючі будівлі забезпечені наступними інженерними мережами :

- водопроводу d160, d200мм - від існуючих комунальних мереж суміщеного господарсько-питного протипожежного водогону м. Суми;
- напірна мережа комунальної каналізації - d900, d1000, мм з випусками в систему комунальної каналізації м. Суми, надалі - в міські очисні споруди;
- газопостачання - газопровід низького тиску d75, d76, d108мм по вул. Кринична, газопровід високого тиску d89, d52 по вул Кринична від існуючих мереж газопостачання м. Суми;
- електропостачання - від існуючих КТП-546.
- зовнішнього освітлення - частково, на житлових вулицях та забудованій території.

3.6. Характеристика транспорту.

Згідно «Проекту внесення змін до Генерального плану м. Суми» територія детального плану обмежена житловою вулицею Кринична та магістральною вулицею загальноміського значення Прокоф'єва.

Вулиця Прокоф'єва, по якій здійснюється міським транспортом зв'язок з іншими районами міста (магістральна вулиця, ширина в червоних лініях 23 м) існуюча та має основні технічні нормативи:

- категорія дороги - магістральна вулиця загальноміського значення регульованого руху;
- тип покриття проїзної частини - капітальний (асфальтобетон);
- ширина проїзної частини - 23м ;
- кількість смуг руху - 6од.;
- ширина тротуару - 3.0-4м

Територія детального плану забезпечена громадським автотранспортом в радіусі пішохідної доступності. На час розробки детального плану доступ мешканців прилеглих кварталів до місць прикладення праці, об'єктів торгівлі, побутового обслуговування , освіти і охорони здоров'я здійснюється, переважно, громадським автоотранспортом , персональним транспортом та регулярними перевезеннями по вул. Прокоф'єва.

3.7. Стан озеленення і благоустрою.

Частина території детального плану відноситься до озеленення загального користування, території, що знаходяться в межах прибережної захисної смуги р. Псел відповідно до плану зонування м. Суми відносять зо зони об'єктів природно-заповідного фонду. Територія частково впорядкована навколо існуючих будівель, відсутні місця відпочинку, озеленення природне, проекти благоустрою не розроблялись та не реалізовувались.

Зам. Івн. №	Підпис і дата	Івн. № од.							2- П- 2020- МД.ПЗ	Аркуш
										14
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата					

3.8. Оцінка планувальних обмежень.

Містобудівні обмеження для території визначаються її загальним місцем розташуванням в середній частині міста з незначним віддаленням від районів загальноміського центру і близькістю до території освітнього 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, охоронних зон комунальних об'єктів, прибережної захисної смуги.

Висотні містобудівні обмеження від планувальної позначки земельної ділянки генеральним планом для даної території не визначені, сформована існуючою забудовою середня поверховість суміжних кварталів багатоповерхової житлової забудови складає 10 поверхів.

План червоних ліній.

План червоних ліній розроблено у складі проекту внесення змін до генерального плану м. Суми. Територія детального плану обмежена існуючими вулицями, прокладання нових – не передбачається.

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 інженерної інфраструктури;
- території транспортної інфраструктури;
- території озеленення загального користування;
- території озеленення природно-заповідного фонду.

ПРОЕКТНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ (I етап реалізації)

№ п/п	Функціональне використання	га	%
1	Території громадської забудови	1,2038	20
2	Територія транспортної інфраструктури	0,4995	8,3
3	Території інженерної інфраструктури	0,0185	0,3

2- П- 2020- МД.ПЗ

Аркуш

15

Зам. Івн. №

Підпис і дата

Івн. № оп.

Зм. Кільк. Арк. N док Підпис Дата

4	Території озеленення загального користування	2,5635	42,7
5	Території ПЗФ	1,7332	28,7
	Всього в межах ДПТ	6,00	100

5. Характеристика видів використання території.

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

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

6. Пропозиції щодо встановлення режимів забудови території.

Для розміщення об'єктів житлово-громадської забудови, інженерно-транспортної інфраструктури, охопленій детальним планом, у відповідності з «Генеральним планом м. Суми», «Планом зонування м. Суми» та «Завданням на розроблення детального плану» для кожного виду

Зак. Івн. №							Аркуш
Підпис і дата							2- П- 2020- МД.ПЗ
Івн. № оп.							16
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	

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 видами використання і уточненими проектами містобудівних умов і обмежень.

Детальним планом передбачено розміщення багатofункціональної будівлі змінної поверховості от (14–18) з вбудованим паркінгом та об'єктами соціально-побутового (позначки №1 на основному кресленні), автостоянка на 43 машино-місць, реконструкція існуючих магістральних інженерних мереж зі збільшенням потужності до нормативної та прокладання нових.

7. Переважні та супутні види використання території.

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

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

Відповідно до видів використання проектом пропонується встановлення таких режимів забудови:

1. Території громадської забудови.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- вбудовані установи і підприємства обслуговування;
- багатofункціональні будинки;
- вбудовано-прибудовані приміщення, їх групи, будинки житлового призначення;
- вбудовано-прибудовані дошкільні навчальні заклади;
- технічні будівлі та споруди;
- озеленені території;
- вбудовані аптеки;
- вбудовані консультативні медичні заклади;
- вбудовані підземні та напівпідземні паркінги

Супутні переважним видам:

- відкриті стоянки та парковки для тимчасового зберігання автотранспорту у відповідності ДБН Б.2.2-12:2019;
- розміщення території для господарських, ігрових, спортивних майданчиків.
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.

2. Території природно-заповідного фонду.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- гідротехнічні споруди;
- споруди навігаційного призначення;

Зам. Івн. №							2- П- 2020- МД.ПЗ	Аркуш
Підпис і дата								17
Івн. № ор.	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

- гідрометричні та лінійних споруди.

Супутні переважним видам:

- благоустрій та озеленення території.

3. Території транспортної інфраструктури.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- АЗС;
- автостоянки місткістю до 95 машино-місць
- малі архітектурні форми;

Супутні переважним видам:

- споруди інженерної інфраструктури необхідні для обслуговування даної території;
- озеленені території.

Території транспортної інфраструктури – вулиці і дороги в межах червоних ліній. Призначені для розміщення вулично-дорожньої мережі, тротуарів, вело доріжок, місцевих парковок та вуличного озеленення. Допускається прокладання інженерних мереж всіх типів за умови відповідності вимогам ДБН Б.2.2-12:2019.

4. Території озеленення загального користування.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- озеленені території загального користування(парки, сади, сквери, бульвари, водойми);
- малі архітектурні форми;
- спортивні майданчики.

Супутні переважним видам:

- споруди інженерної інфраструктури необхідні для обслуговування даної території.
-

5. Території інженерної інфраструктури.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- напірній колектор зливової каналізації;
- трансформаторна підстанція.

Супутні переважним видам:

- споруди інженерної інфраструктури необхідні для обслуговування даної території.

Зам. ІВн. №	Підпис і дата	ІВн. № ор.							2- П- 2020- МД.ПЗ	Аркуш
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

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

Територія громадської забудови		
1	Гранично допустима висота будівель	Згідно «Містобудівного розрахунку», ДБН Б.2.2-12:2019 але не вище умовної висоти 65 м. для загальної забудови Висота інженерних споруд і обладнання – за технологічним обґрунтуванням.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до Державних будівельних норм за ДБН Б.2.2-12:2019
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм згідно типології за ДБН Б.2.2-12:2019
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	25м
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 13, п. 14.11. Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 15.2, дод. Ж.З
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 дод. И.1, И.2
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, 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. Обов'язкове виконання комплексного благоустрою території згідно вимог «Правил благоустрою м.Суми» Видалення зелених насаджень здійснити з дотриманням вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про благоустрій населених пунктів», Порядку видалення дерев, кущів і квітників, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045, Порядку утримання зелених насаджень в населених пунктах України, затвердженого наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства від 10.04.2006 № 105.
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 10.4
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 10.8
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13, Закону України «Про охорону культурної спадщини»
14	Вимоги щодо екологічної безпеки	Згідно з вимогами Закону України " Про оцінку впливу на довкілля".

Зам. Івн. №					
Підпис і дата					
Івн. № оп.					
Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата

2- П- 2020- МД.ПЗ

Аркуш

19

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

Зам. ІВн. №
Підпис і дата
Інв. № ор.

Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата

2- П- 2020- МД.ПЗ

Аркуш

20

8. 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 (переважаючи напрямки вітру, орієнтація основних споруд), інженерного забезпечення та інженерної підготовки території, особливості візуального сприйняття та вимог Державних будівельних норм.

Магістральна вулиця загальноміського значення Прокоф'єва активно почала забудовуватись на початку 90х років та продовжує до сьогодення. Переважно сформована 10-ти поверховою забудовою з частковим включенням кварталів індивідуальної садибної забудови. Магістраль поєднує Ковпаківський та зарічний райони міста Суми. Проектом внесення змін до генерального плану м. Суми був передбачений розвиток території з подальшим розміщенням багатоповислої житлової забудови в північній частині вулиці і до р. Псел. Завершується вул. Прокоф'єва Прокоф'євським мостом, на під'їзді до якого, розкривається панорама на круті схили протилежного берега р. Псел та забудову вул. Герасима Кондратьєва. Саме ідея фіксації завершення магістральної вулиці покладена у концепцію детального плану. Багатофункціональна будівля, що поєднує у собі об'єкти громадського і житлового призначення, зі змінною поверховістю (об'єм, що фіксує вісь вулиці Прокоф'єва складає 18 поверхів), є висотним акцентом та яскравим архітектурним завершенням вулиці перед розкриттям видових точок р. Псел.

Основними принципами планувально-просторової організації при розробленні детального плану території, на яких базується проектне рішення є:

- визначення основних планувальних осей, уточнення планувальної структури та функціонального зонування проектної ділянки, враховуючи зовнішні напрямки для забезпечення зв'язку з планувальною структурою існуючих кварталів міста;
- фіксація осі вулиці Прокоф'єва висотним акцентом;
- формування пішохідного бульвару починаючи з вул. Кринична, вздовж вулиці Прокоф'єва та завершуючи спуском до озелених територій р. Псел;
- вирішення однієї з основних проблем прилеглої багатоквартирної житлової забудови – місця зберігання автотранспорту, за рахунок відкритої автостоянки на 43 машино-місць та за рахунок перепаду рельєфу вбудованого в стилістичну частину паркінгу на 260 машино-місць;
- поєднання в одній будівлі приміщень житлового і громадського призначення: об'єктів установ і підприємств обслуговування (дитячий садок на 40 місць, магазини, відділення банку, офісні приміщення на першому та другому поверсі, спортивні зали та фітнес центр на останньому поверсі), житлових квартир, що забезпечить нормативну доступність до об'єктів соціального обслуговування населення прилеглих кварталів.
- Доповнення панорами міста та створення нових точок візуального сприйняття міста. (Приклад: видова точка з оглядового майданчику Меморіалу Вічної слави)
- формування забудови в ув'язці з об'єктами громадського, соціального та побутового обслуговування, зупинками громадського транспорту, системою пішохідних зв'язків.

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, парковки. Така забудова забезпечує оптимальний розвиток даної території.

Основні будівлі і споруди :

1. Багатофункціональна будівля з вбудованим паркінгом
2. Автостоянка на 43 машино-міста

Зак. №	Підпис і дата	Інв. № оп.					2- П- 2020- МД.ПЗ	Аркуш
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док		
							21	

3. Дитячий майданчик
4. Бульвар
5. Комплектна трансформаторна підстанція – проектна

9. Житловий фонд та розселення.

Розрахунок розселення виконаний на території детального плану. Детальним планом передбачається розміщення багатифункціональної будівлі у складі якої є приміщення житлового призначення.

Для багатоквартирної забудови, з урахуванням розподілу квартир : однокімнатні – 60%, двокімнатні – 30%, трьох кімнатні – 10% та показниками верхньої межі площі квартир (табл..1 ДБН В.2.2-15-2019:1931+).

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Розрахунковий термін 3-7
1	Населення			
1.1	Чисельність населення	чол.	-	630
1.2	Загальна щільність населення	чол/1га території площі земельної ділянки прибудинкової території	-	109
2	Житловий фонд			
2.1	Загальна площа житлового фонду	М2	-	30340
2.2	Щільність житлового фонду	М2/1га ділянки прибудинкової території	-	25280
2.3	Поверховість		-	14,15,16,17,18

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

Розрахунок ємності установ і підприємств обслуговування населення проектної території виконаний на розрахунковий період 20 років у відповідності до норм та вимог ДБН Б.2.2-12:2019. Чисельність населення проектної території на 1.01.2035 р. прийнята 630 осіб. Розрахунок для населення здійснений за додатком Е1 ДБН Б.2.2-12:2019 (об'єкти короткострокового розрахункового періоду планування).

В умовах ринкових відносин, що складаються, для контролю над формуванням системи обслуговування та організації мережі об'єктів громадського призначення розрахунок проведений

Зам. Івн. №
Підпис і дата
Івн. № оп.

						2- П- 2020- МД.ПЗ	Аркуш 22
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

на основі певного соціального мінімуму забезпеченості закладами та підприємствами обслуговування.

Забезпеченість району закладами дошкільної та середньої освіти не відповідає вимогам ДБН Б.2.2-12:2019.

Оскільки відповідно до генерального плану міста та даним управління освіти і науки Сумської міської ради рівень забезпеченості дитячими дошкільними закладами менше нормативних, а рівень забезпеченості місцями у школах більше нормативного(в межах пішохідної доступності (550м) – загальноосвітня школа №23 з розрахунковою місткістю 1568 учнів) то у складі багатofункціональної будівлі передбачається вбудований дитячий садочок на 40 місць (28 за розрахунком, позначка 1 на основному кресленні детального плану). Також у межах доступності розміщені наступні дошкільні навчальні заклади : Дитячий центр розвитку, приватний садочок для дітей від 2 до 6 років. Міні-ясла (няня) від 1 до 2 років «Я кращій».

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

Найближчий медичний заклад – Сумська міська клінічна лікарня №1.

Забезпеченість району закладами торгівлі, громадського харчування і закладами побутового обслуговування відповідає вимогам ДБН Б.2.2-12:2019. Детальним планом передбачене будівництво закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування на першому поверху багатofункціональної будівлі. Розрахункові параметри торгівельних об'єктів визначаються на подальших стадіях проектування.

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

Згідно «Проекту внесення змін до Генерального плану м. Суми» територія детального плану обмежена житловою вулицею Кринична та магістральною вулицею загальноміського значення Прокоф'єва.

Вулиця Прокоф'єва, по якій здійснюється міським транспортом зв'язок з іншими районами міста (житлова вулиця, ширина в червоних лініях 23 м) існуюча та має основні технічні нормативи:

- категорія дороги – магістральна вулиця загальноміського значення регульованого руху;
- тип покриття проїзної частини – капітальний (асфальтобетон);
- ширина проїзної частини – 23м ;
- кількість смуг руху – 6од.;
- ширина тротуару – 3.0-4м

Сельдишна територія забезпечена громадським автотранспортом 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 автотранспортом, персональним транспортом та регулярними перевезеннями по вул. Прокоф'єва Проектом внесення змін до генерального плану м. Суми передбачений розвиток електротранспорту, а саме, прокладання тролейбусної лінії по магістральній вулиці, що відображено в детальному плані.

Проїзди та під'їзди – передбачаються для забезпечення під'їзду транспортних засобів до багатofункціональної будівлі в межах території проектування для забезпечення проїзду пожежних машин та іншого спецтранспорту. Ширина проїзної частини двостороннього під'їзду – 6,0 м, проїзна частина одностороннього під'їзду – 3,5 м, смуги завширшки не менше ніж 6 м, які

Зак. №	Підпис і дата	Інв. № оп.							Аркуш
			2- П- 2020- МД.ПЗ						
Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата			23	

розраховані на відповідні навантаження від пожежного автомобіля. Найбільшій подовжній ухил внутрішньо кварталних проїздів складає 300/00, що не суперечить нормативам. Автомобільні під'їзди до будівлі запроектовані кільцевими, а тупикові проїзди закінчуються розворотними майданчиками розмірами в плані 12,0х12,0м. Вся мережа автомобільних проїздів запроектована з твердим покриттям. Смуги, що розраховані на відповідне навантаження запроектовані з північної та східної частин будівлі і також закінчуються розворотними майданчиками 12х12м.

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

В реалізації детального плану тимчасове зберігання автомобілів здійснюється на парковках в стилістичній частині багатифункціональної будівлі. Для утворення більш комфортного для проживання середовища всі розрахункові місця зберігання автомобілів (201 машино-місце) розміщуються на парковці в стилістичній частині і додаткові на відкритій автостоянці на 43 машино-місця.

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

Загальна ємність проектних місць для тимчасового зберігання транспорту становить 38 машино-місць, для постійного зберігання 303 машино-місця.

Зам. Івн. №
Підпис і дата
Івн. № оп.

						2- П- 2020- МД.ПЗ	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

потужністю 400 кВА . Підключення запроєктованої багатофункціональної будівлі здійснюється від проектної КТП. Для покриття навантаження пропонується будівництво проектної КТП з розрахунковим навантаженням.

Розрахунок перспективного споживання електроенергії та максимальних навантажень на етап 15-20 років виконується згідно з табл. 11.4 ДБН Б.2.2-12:2019 з врахуванням досягнутого на теперішній час споживання електроенергії та приймається 2400 кВт год/рік при річній кількості годин використання максимуму навантаження 5800 годин.

При збільшенні житлового фонду за рахунок нового будівництва багатофункціональної будівлі, 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 1,61 млн. кВт. При цьому враховане споживання проектного житлового фонду та закладів освіти.

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

1. На розрахунковий період – необхідно виконати роботи з прокладання нових кабельних мереж 6 та 0.4 кВ до КТП 546
2. Реконструкція зі збільшенням навантаження КТП 546, будівництва нової КТП, та збільшення навантаження до розрахункового 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 категорії Ф52, Ф 89 магістральних мереж газопостачання м. Суми. Розподільчі мережі низького тиску Ф75,76,108, прокладені по вулиці Кринична та по вул. Прокоф'єва.

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

1. Перенесення ГРП по вул. Прокоф'єва відповідно до розробленої документації.

Теплопостачання.

На території обмеженій детальним планом відсутні магістральні мережі теплопостачання. Проектних магістральних мереж централізованого теплопостачання проектом внесення змін до генерального плану м. Суми не передбачено.

13. Інженерна підготовка та інженерний захист території.

Детальним планом території передбачено комплексне освоєння території.
Рельєф ділянки, має значні перепади, виражений ухил в західно напрямку. Абсолютні відмітки поверхні землі знаходяться в межах 123,2-130,1 метрів.

Зам. Ім. №							Аркуш
Підпис і дата							26
Імб. № оп.							2- П- 2020- МД.ПЗ
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	

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

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

Відповідно Комплексній програмі ліквідації підтоплення території в м. Суми від 27 квітня 2011 року № 402 – МР, територія детального плану відноситься до території підтоплення, які потребують проведення заходів інженерного захисту – ділянка №4 так як розміщена у заплаві р. Псел, відмітки якої на 1,7 м нижче рівня розрахункової повені для р. Псел, вірогідність настання якої становить 1 раз на 70 – 100 років. Проектом внесення змін до генерального плану м. Суми розроблені заходи інженерного захисту – водозахисна дамба, що відображена на кресленні «Схема інженерної підготовки та вертикального планування» детального плану. Місце розміщення дамби та її планувальна позначка уточнюються на подальших етапах проектування.

Відповідно “СНП II-28-73” підземні води по відношенню до бетону неагресивні.

Ґрунти цієї території відносяться до I типу просідання.

В місті існує роздільна система каналізації. Відведення дощових вод здійснюється до існуючої самопливної мережі стічних вод. Згідно генерального плану м.Суми дощові колектори запроектовані по вул. Криничній, вул. Прокоф'єва, вул. Войкова.

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. Всі проектні об'єкти детального плану підняті до незатоплювальних відміток.

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

14. Комплексний благоустрій та озеленення території.

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

У відповідності до прийнятого архітектурно-планувального рішення щодо забудови, загальна площа зелених насаджень становить 4,044 га. До загальної площі увійшли зелені насадження загального користування, обмеженого користування.

Зак. №
Підпис і дата
Інв. № оп.

Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата	2- П- 2020- МД.ПЗ	Аркуш 27

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

Благоустрії території передбачає формування пішохідних зон, обладнаних малими архітектурними формами, а також передбачає улаштування: проїздів, пішохідних тротуарів, 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.

15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

Оцінка впливу на довколишнє середовище

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

- функціонально-планувальна організація території з урахуванням діючих планувальних обмежень;
- інженерна підготовка території (виконання вертикального планування території, впорядкування поверхневого стоку);
- внутрішнє озеленення і благоустрії території з улаштуванням майданчиків для відпочинку,
- застосування сертифікованого технологічного обладнання з контрольованими допустимими викидами,
- організація роздільного збирання ТПВ з проміжним складуванням на визначених спеціалізованих майданчиках у сертифіковані контейнери розрахункової місткості та подальшим вивозом на існуючий полігон ТПВ в Краснопільському районі Сумської області.

Джерела радіаційного забруднення на території відсутні. Радіаційний фон і щільність забруднення території знаходиться в межах нормативних значень і як планувальний фактор не є лімітуючим. Аналіз екологічного стану свідчить про те, що територія в межах розробки детального плану в екологічному відношенні відповідає санітарним вимогам щодо розміщення житлової та громадської забудови. При проведенні будівельно-проектних робіт необхідно керуватись вимогами радіаційної безпеки щодо будівельних матеріалів та будівельної сировини (сертифікація радіологічної якості) відповідно НРБУ 97і «Основні санітарні правила забезпечення радіаційної безпеки України», затверджені МОЗ України № 54 від 02.02.2005р. З метою охорони і оздоровлення навколишнього середовища та для забезпечення сталого розвитку території у проекті генерального плану міста Суми, розробленого ДП ДНДІПМ «ДІПРОМІСТО» імені Ю. М. Білоконя і затвердженого в грудні 2012 року, виконати ряд планувальних і технічних заходів. Намічений комплекс заходів повинен реалізовуватись через дію законів України щодо екологічного стану та санітарноепідеміологічного контролю території, місцевого самоуправління.

При складанні детального плану розробляються заходи, що забезпечують безпеку життєдіяльності людини з урахуванням рішень генерального плану міста. Всі об'єкти розміщуються з дотриманням санітарно-захисних норм та пожежних розривів. Проектом передбачається централізоване каналізування всіх будівель. Відведення поверхневих дощових та талих вод здійснюється лотками проїзної частини автодоріг до міської каналізації дощових стоків, дощовою каналізацією. Проектом передбачається посадка дерев та кущів, улаштування газонів та квітників на вільній від забудови території.

Зак. №
Підпис і дата
№ од.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата
-----	--------	------	-------	--------	------

2- П- 2020- МД.ПЗ

16. Заходи щодо реалізації детального плану.

1. Розміщення багатofункціональної будівлі змінної поверховості у відповідності з детальним планом за рахунок сформованих земельних ділянок 5910136300:07:011:1027.
 2. Розміщення дувльвару та автостоянки на 43 машино-місця за рахунок сформованих земельних ділянок 5910136300:05:006:0108.
 3. Реконструкція зі збільшенням потужності КТП-546.
 4. Будівництво трансформаторної підстанції розрахункового навантаження.
 5. Реконструкція діючого суміщеного господарсько-питного, протипожежного магістрального водопроводу по вул. Кринична.
 6. Будівництво водозахисної дамби у відповідності до проекту внесення змін до генерального плану м. Суми. Проект розробити за окремим завданням на проектування та погодити у встановленому порядку
 7. Розміщення об'єкту благоустрою – скверу, та пішохідної озелененої зони, як території, за рахунок сформованих земельних ділянок 5910136300:07:011:1027, 5910136300:05:006:0108.
 8. Продовжити реалізовувати положення генерального плану, а саме , прокласти дощову каналізацію по вул. Кринична, вул. Прокоф'єва.
 9. Озеленення проектованої території провести з дотриманням вимог ДБН Б2.12:2019 «Планування та забудова території».
- Видалення зелених насаджень здійснити з дотриманням вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про благоустрій населених пунктів», Порядку видалення дерев, кущів і квітників, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045, Порядку утримання зелених насаджень в населених пунктах України, затвердженого наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства від 10.04.2006 № 105.

17. Протипожежні заходи.

У відповідності до вимог "Правил пожежної безпеки України", розробленими Міністерством внутрішніх справ України, ДБН Б.1.1-14:2012, 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;
- 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 бути шляхами евакуації населення.

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

Зак. №	Івн. №						2- П- 2020- МД.ПЗ	Аркуш
Підпис	Дата							29
Івн. № од.								
Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата			

Відстань від Державна пожежно-рятувальна частини № 2 по вул. Сергія Табали до території детального плану по дорогам загального користування з твердим покриттям складає 3,5 км. Відповідно п. 15.1.3 пожежно-рятувальні підрозділи (частини) можуть розміщуватися із розрахунку прибуття до місця виклику за час, що не перевищує 10 хвилин для території міських населених пунктів. Маємо: $3,5 \times 60 : 31 = 6,77$ хв., де 31 – це гранична швидкість пожежно-рятувального автомобіля за годину (60 хв.) – відповідно до п. 6.2, табл. 6.1 ДСТУ 8767- 2018. Отже Державна пожежно-рятувальна частини № 2 забезпечує гасіння пожеж проектної території.

З метою забезпечення пожежогасіння, детальним планом передбачається реконструкція існуючих суміщених господарсько-питних та протипожежних водогонів, а також влаштування на них пожежних гідрантів на відстані, що визначається розрахунком, але 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 30 л/с зовнішнє і 1 x 2,5 л/с – внутрішнє пожежогасіння, складуть 324 м3. Максимальний строк відновлення протипожежного запасу води у населеному пункті– 24 години з міських мереж по пожежних рукавах довжиною до 250 метрів. Відновлення пожежного об'єму води забезпечується при зниженні подачі води на інші потреби на 10%, що не перевищує допустимих показників згідно ДБН В.2.5-74:2013 п. 6.2.14.

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

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

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,
- санітарна очистка території від твердих побутових відходів з проміжним складуванням на спеціальних майданчиках і подальшим вивозом на сміттєзвалище за відповідним договором,
- позмінна утилізація відходів шляхом вивозу на спеціально визначений полігон за відповідним договором, загальний розрахунковий обсяг ТПВ для утилізації (розрахункова кількість мешканців) –261 тн/рік.

Зам. Івн. №							Аркуш
Підпис і дата							2- П- 2020- МД.ПЗ
Івн. № оп.							30
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	

19. Техніко-економічні показники детального плану.

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	
Територія		-		
Територія в межах проекту у тому числі:	га	6,00	6,00	
- житлова забудова у тому числі:	»	-	-	
- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	»	1,2037	1,2037	
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	»	4,0449	4,0449	
- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	»	-	-	
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	»	0,7915	0,7915	
Населення		-	0,63	
Чисельність населення, всього у тому числі:	тис. осіб	-	-	
- у проектній забудові	»	-	0,63	
Щільність населення у тому числі:	люд./га	-	109	

Зам. Івн. №
Підпис і дата
Івн. № ор.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

2- П- 2020- МД.ПЗ

Аркуш

31

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	
Житловий фонд		-		
Житловий фонд, всього у тому числі:	тис.м2 загальної площі %	-	30,3	
- багатоквартирний	тис.м2 %	-	30,3	
Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м2/люд.	-	48,15	
- у багатофункціональній забудові	»	-	48,15	
Житлове будівництво, всього:	»	-		
у тому числі за видами:	квартира (будинків)	-	252	
- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м2 будинків	-	-	
- багатоквартирна забудова	»	-	30,3	
із неї:		-		
у тому числі поверхів:		-		
- 5-10	»	-	-	
- 10 і вище	»	-	30,3	
Установи та підприємства обслуговування		-		
Навчально-виховні комплекси	місце	-	40	
у тому числі :				
дошкільні навчальні заклади	»	-	40	
Загальноосвітні навчальні заклад	»	-	-	

Зам. ІВн. №
Підпис і дата
ІВн. № ор.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

2- П- 2020- МД.ПЗ

Аркуш

32

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	
Магазини	м2 торг, площі	-	2000	
Підприємства громадського харчування	місць	-	35	
Установи побутового обслуговування	роб. місць	-	30	
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво) у тому числі:	км	-	-	
- магістральні вулиці загальноміського значення	»	-	-	
- магістральні вулиці районного значення	»	-	-	
Кількість надземних пішохідних переходів	»	-	3	
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього: у тому числі:	км/км2	-	-	
- магістральної мережі	»	-	-	
Протяжність лінії наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього: у тому числі:	км	-	-	
- тролейбус	»	-	-	
- автобус	»	-	-	
Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км2	-	-	
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	260	

Зам. Івн. №	Підпис і дата	Івн. № ор.							Аркуш
									33
Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата	2- П- 2020- МД.ПЗ			

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючі стан	Етап від 3 років до 7 років	
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	43	
Інженерне обладнання		-		
Водопостачання		-		
Водоспоживання, всього	тис.м3/добу	-	0,2043	
Каналізація		-		
Сумарний об'єм стічних вод	»	-	0,2043	
Електропостачання		-		
Споживання сумарне	МВт	-	1,61	
Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	-	252	
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	-	0,08	
Газопостачання		-		
Витрати газу, всього	млн.м3/рік	-	-	
Протяжність газових мереж (будівництво)	км	-	-	
Теплопостачання		-		
Споживання сумарне	Гкал/год	-	-	
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	-	-	
Інженерна підготовка та длагоустрій				
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га	5,055	-	
	% до тер.	-	-	
Охорона навколишнього середовища		-		
Санітарно-захисні зони, всього	га	1,55	1,55	

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

Зам. Івн. №	
Підпис і дата	
Івн. № ор.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

2- П- 2020- МД.ПЗ

Аркуш

34

20. Додатки

1. Копія рішення Сумської міської ради.
2. Копія «Завдання на проектування».
3. Лист Управління архітектури та містобудування № 1078/08.01-20
4. Лист від ФОП Кісіленко Н.А. про інвестиційні наміри забудови земельної ділянки
5. Лист КП «Міськводоканал» Сумської міської ради №19/5769 від 04.09.2020
6. Лист Управління культури Сумської обласної державної адміністрації №16/1252 від 01.09.2020
7. Лист ПАТ «Сумиобленерго» від 18.09.2020 №46/13167
8. Лист ПАТ «Укртелеком» № 866-Вих- SU-59G701-2020 від 04.09.2020
9. Лист Сумгаз № 400-СЛ-4926-0920 від 25.09.2020

Зам. ІВн. №	Підпис і дата	Інв. № ор.							2- П- 2020- МД.ПЗ	Аркуш
										35
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		