

Детальний план території кварталу, обмеженого вул. Горького,
вул. Леваневського, проспектом Тараса Шевченка та вул. Супруна у м. Суми

П. Проект

Том №1

Детальний план

Пояснювальна записка

51/19- МД.ПЗ.

Директор ТОВ «БК Баннерстор Україна» _____ Г.В. Кравченко

ГАП _____ К.В. Прокоф'єва

м. Суми

2019 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	6-40
7	Додатки	41

Погоджено	

Зам. ІФН. №

Підпис і дата

Інв. № оп.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	51/19-МД.ПЗ		
						Стадія	Аркуш	Аркушів
						П	2	
ГАП				Прокоф'єва.		Зміст		
Розробив				Полякова				
Перевірів				Одноралова				
Н. контр.				Одноралова				
						ТОВ «БК Баннерстор Україна» м.Суми		

Склад проекту

№ тому	Позначення	Найменування	Примітка
1.	51/19-МД.	Пояснювальна записка	
2.	51/19-МД.	Графічна частина	

Погоджено	

Зам. №

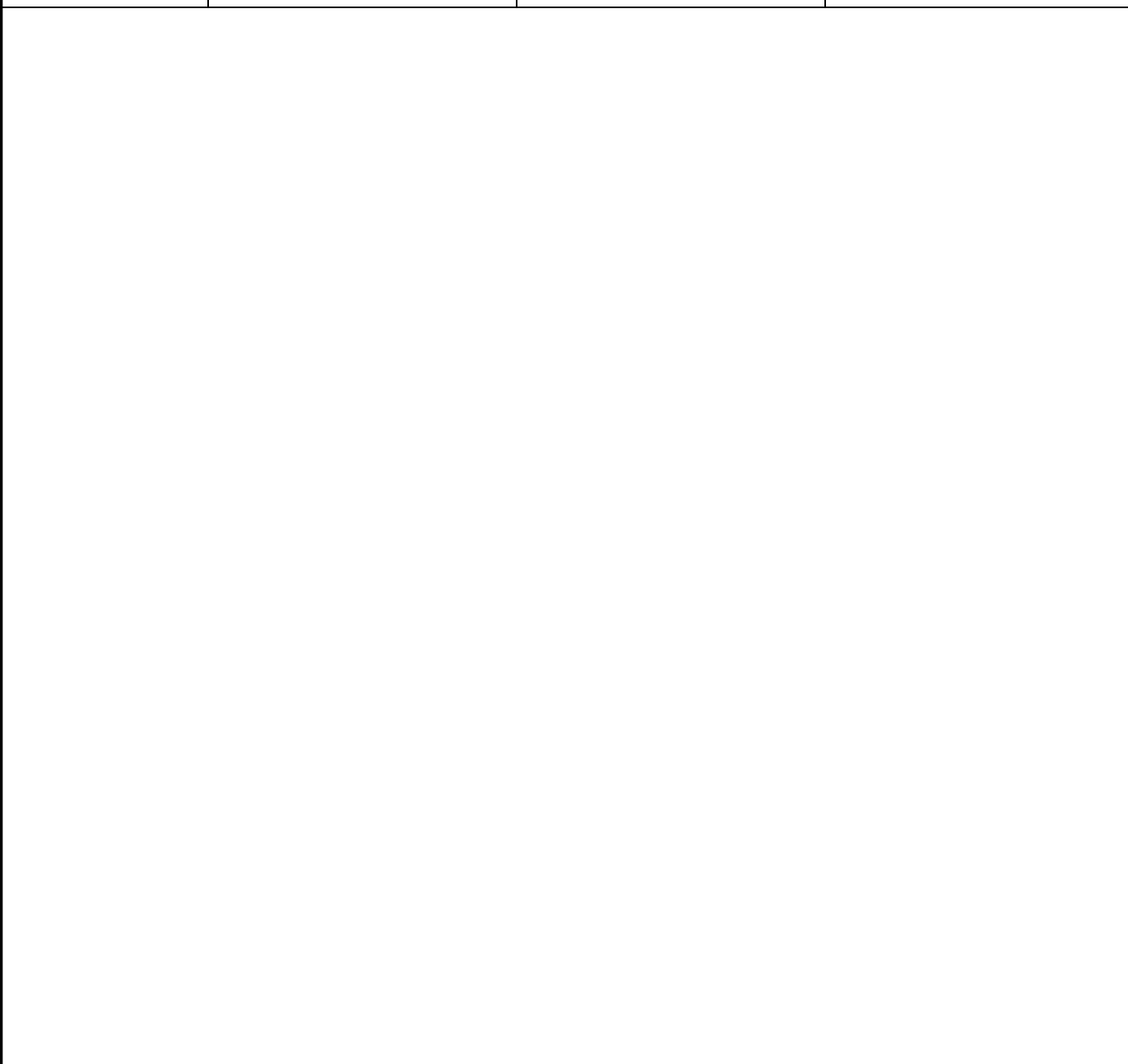
Підпис і дата

Інв. № оп.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	51/19-МД.ПЗ			
						Склад проекту	Стадія	Аркуш	Аркушів
						Склад проекту	П	3	
						Склад проекту	ТОВ «БК Баннерстор Україна» м.Суми		
ГАП				Прокоф'єва.					
Розробив				Полякова					
Перевірів				Одноралова					
Н. контр.				Одноралова					

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>Прокоф'єва КВ.</i>	
<i>Графічні матеріали</i>	<i>Провідний архітектор</i>	<i>Одноралова В.К.</i>	
<i>Графічні матеріали</i>	<i>Архітектор</i>	<i>Полякова В.</i>	



Зам. №	№
Підпис	Дата
№ ор.	

							<i>51/19-МД.ПЗ</i>	Аркуш
								5
<i>Зм.</i>	<i>Кільк.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ 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						51/19-МД.ПЗ		
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			
Івн. № ор.	ГАП Прокоф'єва. Розробив Полякова Перевірів Одноралова Н. контр. Одноралова						Стадія	Аркуш	Аркушів
							П	6	40
							ТОВ «БК Баннерстор Україна» м.Суми		
							Пояснювальна записка		

1. Загальні положення .

Містобудівна документація «Детальний план території кварталу обмеженого вул. Горького, вул. Леваневського, проспектом Тараса Шевченка та вул. Супруна у м. Суми» розроблена у відповідності з рішенням VII сесії VII скликання Сумської міської ради від 19.06.2019 р. №5281-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 ;
- 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 територій – 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;
- 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 :

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.	Детальний план (основне креслення, проектний план). Схема планувальних обмежень.	1:1000
4-5.	Схема інженерного обладнання території і використання підземного простору (Газопостачання, теплопостачання, електропостачання, зв'язок, водопостачання, каналізація)	1:1000
6.	Схема вулично-дорожньої мережі та транспорту. Креслення поперечних профілів вулиць.	1:1000
7.	Схема інженерної підготовки території та вертикальне 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. ;

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

							51/19-МД.ПЗ	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата			7

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.

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 144,00 – 146,00 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 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	-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	5,3	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	8,3	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	27	24	18	-	-	-	-	-	-	-	4	22					(всього)

Зам. ІВН. №

Підпис і дата

ІВН. № оп.

51/19-МД.ПЗ

Аркуш

9

Зм. Кільк. Арк. N док Підпис Дата

В 1986-1989 роках велася розвідка запасів по юра-тріасовому комплексу, але робота не була виконана до кінця і запаси не затверджувались.

Всього по цих водоносних горизонтах затверджені запаси складають 215,4 тис.м3/добу. Запаси відповідно були затверджені строком на 25 років.

Відповідно до класифікації ДБН А.2.2.1-1-2008 територія відноситься до середньої категорії складності (2-га).

Грунтові води розташовані на глибині 0,9 – 3,8 м від поверхні землі (станом на 02.2018 р).

2.5. Соціально-економічні умови.

ДПТ виконані згідно містобудівної документації: 1) «Проект внесення змін до генерального плану міста Суми» виконаного ДП Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «Діпромісто» імені Ю.М. Білокозя, затвердженого 19.12.2012р., 2) Плана зонування території (Зонінг) м.Суми, виконаного тим же інститутом в 2013р

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

В існуючий час державна містобудівна політика орієнтована на стратегію, що направлена на поліпшення умов життя населення і створення безпечного житлового середовища.

2.6. Містобудівні умови.

В містобудівному відношенні, проектна територія відноситься до території м.Суми і є сформованим кварталом з житловою та громадською забудовою. Географічно територія розміщена в центральній частині міста та обмежена з заходу – магістральною вулицею районного значення Горького, зі сходу – магістральною вулицею районного значення проспект Тараса Шевченка, з півдня – вулицею Супруна, з півночі – магістральною вулицею загальноміського значення вул. Леваневського. Функціональне призначення території, визначене рішеннями генерального плану, території змішаної багатоквартирної та громадської забудови, території визначені як перспективні для зміни цільового призначення. На території детального плану розміщені 3,4,6 поверхові багатоквартирні житлові будинки з умовною висотою Н £ 15-22 м побудовані 30-90х роках, загальноосвітня школа I - III ступенів №18 розрахунковою місткістю 900 учнів, автостоянка відкритого типу орієнтовно на 300 машино-місць, торговельно-офісний центр, магазин. Об'єкти району значення планувального житлового кварталу розташовані по проспекту Тараса Шевченка та розміщені на перших поверхах житлових будинків: підприємства торгівлі (супермаркети продовольчого та промтоварного значення), громадського харчування (кафе, піцерія) і побутового обслуговування, кредитно-фінансові установи (філії банків). Також на перехресті вулиці Горького та вулиці Леваневського розташований ринок. Підприємства на території детального плану відсутні. Згідно План зонування території міста Суми, затвердженому рішенням сесії Сумської міської ради від 06 березня 2013 року № 2180-МР, територія детального плану складається з наступних зон: Ж-3, Г-6, Г-4, Г-3, В-5.

Зак. №							51/19-МД.ПЗ	Аркуш
								12
Підпис і дата								
№ ор.								
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

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

3.3. Характеристика будівель.

Територія детального плану забудована 3,4,5,6-ти поверховими будинками, побудованими переважно 30-60х роках ХХ сторіччя. Житлова забудова представлена панельними 5 поверховими житловими будинками 60-70х років, цегляними 4-6 поверховими будинками, побудованих в 90х роках та цегляними 3, 5 поверховими житловими будинками побудованими в 30х та 60х роках ХХ сторіччя відповідно. Строк експлуатації більшості будівель перевищує 50 років.

3.4. Характеристика земель історико-культурного призначення.

На території, що охоплена детальним планом, відповідно до «Історико-архітектурного опорного плану м. Суми», розміщена пам'ятка архітектури місцевого значення – Житловий будинок 1955р. (проспект Тараса Шевченка, 2), до якої встановлені охорони зони. Об'єкти археологічної спадщини відсутні.

3.5. Характеристика інженерного обладнання.

Існуючі багатоквартирні та громадські будинки забезпечені інженерними мережами :

- водопроводу d100, d150, d200, d250 мм - від існуючих комунальних мереж суміщеного господарсько-питного протипожежного водогону м. Суми;
- каналізації - d200, d300мм з випусками в систему комунальної каналізації м. Суми, надалі – в міські очисні споруди;
- самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих вод – d300, d800, з випусками в основному без попереднього очищення дощових вод, в річку Сумка;
- газопостачання – d169, d108, d273 – від існуючих мереж газопостачання м. Суми;
- електропостачання - від існуючих ЗТП-339, ЗТП 246, ЗТП 94, ЗТП 246;
- теплопостачання – від мереж централізованого опалення, d100, d400 .

3.6. Характеристика транспорту.

Згідно «Проекту внесення змін до Генерального плану м. Суми» територія детального плану обмежена магістральною вулицею районного значення Горького, магістральною вулицею районного значення проспект Тараса Шевченка, вулицею Супруна, вулицею загальноміського значення вул. Леваневського.

Вулиця Леваневського (магістраль загальноміського значення ширина в червоних лініях 35,0м) існуюча та має основні технічні нормативи:

- категорія дороги - магістральна дорога: регульованого руху;
- тип покриття проїзної частини - капітальний (асфальтобетон);

Зам. Івн. №							Аркуш
Підпис і дата							51/19-МД.ПЗ
Івн. № оп.							14
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	

- ширина проїзної частини - 18.0м ;
- кількість смуг руху - 4од.;
- ширина тротуару - 2.0м

Проспект Тараса Шевченка (магістраль районного значення ширина в червоних лініях 40,0м) існуючий та має основні технічні нормативи:

- категорія дороги - магістральна дорога: нерегульованого руху;
- тип покриття проїзної частини - капітальний (асфальтобетон);
- ширина проїзної частини -18м ;
- кількість смуг руху - 4од.;
- ширина тротуару - 3.5 - 4.5м;

Вулиця Горького (магістраль районного значення ширина в червоних лініях 30,0м) існуюча та має основні технічні нормативи:

- категорія дороги - магістральна дорога: регульованого руху;
- тип покриття проїзної частини - капітальний (асфальтобетон);
- ширина проїзної частини - 15.0м ;
- кількість смуг руху - 4од.;
- ширина тротуару - 2.0м;

Згідно «Проекту внесення змін до Генерального плану м. Суми» передбачається реконструкція частини магістральної вулиці загальноміського значення Леваневського.

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, громадським авто- та електротранспортом , персональним транспортом та регулярними перевезеннями по вул. Леваневського, вул. Горького, проспекту Тараса Шевченка.

3.7. Стан озеленення і благоустрою.

Системний і впорядкований благоустрії 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 місце розташуванням в центральній частині міста з незначним віддаленням від районів загальноміського центру і близькістю до території рекреаційного призначення.

Існуючими планувальними обмеженнями є межі земельних ділянок з визначеним правовим статусом і цільовим використанням (ці межі закріплені на місцевості), а також межі санітарно-захисних і охоронних зон комунальних об'єктів – ПАО "Сумське машинобудівельне науково-виробниче об'єднання"(50-150м), АО «Сумський завод «Насосенергомаш»(250м)

Висотні містобудівні обмеження від планувальної позначки земельної ділянки генеральним планом для даного кварталу не визначені, сформована існуючою забудовою середня поверховість складає 5,5 поверхів. Суміжних кварталів - 8 та 5 поверхів.

Зак. №	Підпис і дата	№ ор.							Аркуш
			51/19-МД.ПЗ						
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			15	

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

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

6. Пропозиції щодо встановлення режимів забудови території.

Для розміщення об'єктів житлової забудови, соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охопленій детальним планом, у відповідності з «Генеральним планом м.Суми», «Планом зонування м.Суми» 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 6-10-поверхової багатоквартирної житлової забудови з прибудованими підприємствами обслуговування та вбудованим дошкільним навчальним закладом на 40 місць (позначки №12 на основному кресленні), торговельно-офісного центру, підземних паркінгів загальною місткістю 285 машино-місць.

На територіях детального плану, визначених в «Основному кресленні» Генерального плану м. Суми, як території що потребують зміни цільового призначення, у відповідності з «Завданням на розроблення містобудівної документації», детальним планом в рамках основної категорії земель – багатоквартирної житлової забудови, передбачено зміну функціонального призначення територій - для розміщення багатоквартирної житлової забудови, з режимами забудови, визначеним, як для зони Ж-3, Ж-4.

7. Переважні, супутні і допустимі 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:

Зам. Івн. №							51/19-МД.ПЗ	Аркуш					
Івн. № од.							Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата	17

1. Території багатоквартирної житлової та громадської забудови.

**Переважні види
забудови земельних
ділянок:**

- житлові будинки 4-9 поверхів, окремо розташовані або зблоковані;
- житлові будинки від 9ти до 16 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:**

- вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі;
- відкриті стоянки та парковки для тимчасового зберігання автотранспорту у відповідності ДБН Б.2.2-12:2019;
- виробничі приміщення категорії В та Д, майстерні для складальних та декоративних робіт;
- розміщення території для господарських, ігрових, спортивних майданчиків.
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.

Зам. Івн. №
Підпис і дата
Івн. № ор.

							51/19-МД.ПЗ	Аркуш
								18
Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата			

2. Території громадської забудови.

Переважні види збудови 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;
- сквери, озеленені території;
- бібліотеки;
- конференц-зали.

Супутні переважним видам:

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

3. Території транспортної інфраструктури.

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

Зам. Івн. №	Підпис і дата	Івн. № ор.							51/19-МД.ПЗ	Аркуш
										19
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

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

Територія багатоквартирної житлової забудови		
1	Гранично допустима висота будівель	Згідно «Містобудівного розрахунку», ДБН Б.2.2-12:2019 але не вище умовної висоти 34 м. для загальної забудови та умовної Н £ 48,0 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 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	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 п.6.1.23
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.3
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»

Зам. Івн. №
Підпис і дата
Івн. № оп.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	51/19-МД.ПЗ	Аркуш
							20

14	Вимоги щодо екологічної безпеки	Згідно з вимогами Закону України " Про оцінку впливу на довкілля".
15	Вимоги щодо забезпечення санітарного благополуччя.	Передбачити заходи та споруди для збору та утилізації твердих побутових відходів згідно з вимогами ДСП №173-96
16	Вимоги щодо забезпечення пожежної безпеки.	У відповідності з вимогами ДБН В.1.1-7:2016

Зам. ІВн. №	
Підпис і дата	
ІВн. № ор.	

Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата

51/19-МД.ПЗ

Аркуш

21

Території громадської забудови

1	Гранично допустима висота будівель	Гранична висота забудови – не більше 12,0 м від планувальної позначки. Висота інженерних споруд і обладнання – за технологічним обґрунтуванням.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм «Громадські будинки та споруди» згідно типології за ДБН В.2.2-9-2009 та ДБН В.2.2-3:2019.
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Відповідно до містобудівного розрахунку з урахуванням вимог з пожежної безпеки.
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 таб. 9.1, п.9.9
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 проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 15.2, дод. Ж.3
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	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 благоустрію 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 житово-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. № од.						
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

51/19-МД.ПЗ

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.	Виконати у складі проектної документації розділи «Пожежна сигналізація. Оповіщення при пожежі. Моніторинг», «Пожежогасіння» та «Блискавкозахист», а для багатифункціональних будівель - «Димовидалення» згідно вимог ДБН В.1.1-7:2016

Зам. ІВн. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

51/19-МД.ПЗ

Аркуш

23

10. 40-кв 10-ти поверховий житловий будинок
11. 24-кв 6-ти поверховий житловий будинок
12. 20-кв 6-ти поверховий житловий будинок з вбудованими громадськими приміщеннями(дошкільний навчальний заклад на 40 осіб).
13. Пішохідна зона . Озеленені території загального користування
14. Торговельно-офісна будівля

9. Житловий фонд та розселення.

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

Для багатоквартирної забудови, з урахуванням розподілу квартир : однокімнатні – 60%, двокімнатні – 30%, трьох кімнатні – 10% та показниками верхньої межі площі квартир (табл.1 ДБН В.2.2-15-2005),

В основу розрахунків чисельності населення нового житлового фонду покладений принцип розселення сімей в багатоквартирному житловому фонді з розрахунку, що кожна родина (домогосподарство) мешкає в окремій квартирі. Загальний обсяг житлового фонду житлового кварталу багатоквартирної забудови, що проектується, розрахований згідно нормативної житлової забезпеченості, яка дорівнює 21,0 м² на 1 людину + 10,5 м² – на родину).

ВСЬОГО по житловому кварталі:

- загальна площа житлового фонду – 48 460 м²
- розрахункова кількість населення – 930 чол. На розрахунковий період 10 років
- кількість квартир у новому житловому фонді – 388

Середня житлова забезпеченість в житловій забудові за розрахунками складатиме 49,78 м² /чол.

Щільність населення становитиме: 340 чол./га.

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

Розрахунок ємності установ і підприємств обслуговування населення проектної території виконаний на розрахунковий період 10 років у відповідності до норм та вимог ДБН Б.2.2-12:2019. Чисельність населення проектної території на 1.01.2029 р. прийнята 2105 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 на основі певного соціального мінімуму забезпеченості закладами та підприємствами обслуговування.

Зам. Івн. №	Підпис і дата	Івн. № оп.					51/19-МД.ПЗ	Аркуш
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док		
							25	

Забезпеченість району закладами дошкільної та середньої освіти 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(на території детального плану розміщена загальноосвітня школа №18 з розрахунковою місткістю 900 учнів, в межах пішохідної доступності - загальноосвітня школа №10 з розрахунковою місткістю 1380 учнів), то на території житлової забудови проектом передбачається будівництво вбудованого дитячого садочку на 40 місць (38 за розрахунком, позначка 12 на основному кресленні детального плану).Також у межах доступності розміщені наступні дошкільні навчальні заклади : ДНЗ №36 "Червоненька квіточка" розрахунковою місткістю 290 дітей, НВК №37«Зірочка» на 150 учнів, ЗДО № 29 «Росинка» на 190 дітей.

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 передбаченій громадським автотранспортом, більшість об'єктів знаходиться в межах пішохідної доступності.

Найближчий медичний заклад – Консультативно – діагностичне відділення № 1 дитячої клінічної лікарні Святої Зінаїди, Поліклінічне відділення№1, Клінічної лікарні №4 відстань -0,2 км. Міська дитяча лікарня м. Суми вул. Троїцька, відстань 0,8 км

Забезпеченість району закладами торгівлі, громадського харчування і закладами побутового обслуговування не відповідає вимогам ДБН Б.2.2-12:2019. Детальним планом передбачене будівництво торговельно-офісного комплексу з закладами торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування. Розрахункові параметри торговельного комплексу 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 магістральною вулицею районного значення Горького, магістральною вулицею районного значення проспект Тараса Шевченка, вулицею Супруна, вулицею загальноміського значення вул. Леваневського.

Вулиця Леваневського (магістраль загальноміського значення ширина в червоних лініях 35,0м) існуюча та має основні технічні нормативи:

- категорія дороги - магістральна дорога: регульованого руху;
- тип покриття проїзної частини - капітальний (асфальтобетон);
- ширина проїзної частини - 18.0м ;
- кількість смуг руху - 4од.;
- ширина тротуару - 2.0м

Проспект Тараса Шевченка (магістраль районного значення ширина в червоних лініях 40,0м) існуючий та має основні технічні нормативи:

- категорія дороги - магістральна дорога: нерегульованого руху;
- тип покриття проїзної частини - капітальний (асфальтобетон);
- ширина проїзної частини -18м ;
- кількість смуг руху - 4од.;

Зак. №	№
Підпис і дата	
№ ор.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	51/19-МД.ПЗ	Аркуш
							26

- ширина тротуару - 3.5 - 4.5м;

Вулиця Горького (магістраль районного значення ширина в червоних лініях 30,0м) існуюча та має основні технічні нормативи:

- категорія дороги - магістральна дорога: регульованого руху;
- тип покриття проїзної частини - капітальний (асфальтобетон);
- ширина проїзної частини - 15.0м ;
- кількість смуг руху - 4од.;
- ширина тротуару - 2.0м;

Згідно «Проекту внесення змін до Генерального плану м. Суми» передбачається реконструкція частини магістральної вулиці загальноміського значення Леваневського

Проїзди та під'їзди – передбачаються для забезпечення під'їзду транспортних засобів до житлових та громадських будівель в межах житлового кварталу та 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. Найбільший подовжній ухил внутрішньо кварталних проїздів складає 300/00, що не суперечить нормативам. Автомобільні під'їзди житлового кварталу запроектовані кільцевими, а тупикові проїзди закінчуються розворотними маїданчиками розмірами в плані 12,0x12,0м. Наскрізнi проїзд завширшки не менше 3,5м та заввишки не менше 4,5м. Вся мережа автомобільних проїздів запроектована з твердим покриттям.

Територія забезпечена громадським автомобільним та електротранспортом. Проектними рішеннями детального плану пропонується влаштування тротуарів і велодоріжок.

Зупинки автобусів (мікроавтобусів) розміщуються на відстані одна від одної 400-600м. (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 відбувається перетин транспортних та пішохідних потоків.

Тимчасове зберігання автомобілів здійснюється на відкритих автостоянках безпосередньо біля закладів побутового обслуговування та на парковках на території багатоквартирної житлової забудови. Для утворення більш комфортного для проживання середовища місця зберігання автомобілів винесені з дворів на периферію житлової забудови на нормовану відстань від вікон будинків. Місця постійного зберігання автомобілів забезпечуються підземними паркінгами та існуючим гаражним кооперативом на відстані 0,4км.

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

Загальна ємність проектних відкритих автостоянок для тимчасового зберігання транспорту становить 50 машино-місць, необхідна площа території складає – 0,12 га.

Інв. № оп.	Зам. Івн. №	Підпис і дата							51/19-МД.ПЗ	Аркуш 27
			Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата		

Для забезпечення мешканців послугами з якісного централізованого водопостачання, на довгостроковий розрахунковий період міській раді рекомендується виконати роботи з реконструкції мереж водопостачання.

Обсяги реконструкції магістральних мереж водопроводу визначити за окремим проектом.

Водовідведення.

Водовідведення здійснюється в існуючу магістральну каналізаційну мережу з подальшим направленням стоків на очисні споруди м. Суми

Стічні води по мережі самотливної каналізації надходять на існуючу КНС і далі транспортуються в систему міської каналізації м. Суми. Очищення стічних вод повне, біологічне.

Розрахунковий об'єм стічних вод на території мікрорайону складе, м³/макс. добу:

№ з/п	Склад водоспоживачів	Мікрорайон	
1.	Населення	218,75	
2.	Об'єкти соц.-культ. обслугов.	66,26	
	Всього:	285,01	

Проектом прийнята повна роздільна система каналізування.

Схема каналізування наступна: стічні води по мережі самотливної каналізації будуть надходити на КНС (існуюча). Від КНС стічні води будуть тран-спортуватись напірним колектором на очисні споруди м. Суми.

Загальний розрахунковий обсяг каналізаційних стоків на розрахунковий період для житлової забудови – 285,01 м³/доба.

Електропостачання.

Електропостачання споживачів електроенергії району здійснюється від енергосистеми Сумської області по електричних мережах 6 кВ від Підстанції 110/6кВ «Фрунзе». По території району проходять КЛ-6 кВ, ПЛ-0,4 кВ.

Споживачі в межах, охоплених детальним планом, отримують електроенергію по мережах 6 кВ та 0,4 кВ, які виконані повітряними та кабельними лініями від трансформаторних підстанцій ТП 339-6/0,4 кВ, ТП 246, ЗТП 94, ЗТП 248. На території існує дві трансформаторних підстанції 6/0,4 кВ загальною потужністю 1010 кВА Підключення нових житлових будинків кварталу здійснюється до існуючих мереж 6 кВ та 0,4 кВ. Для покриття навантаження пропонується провести реконструкцію та збільшити резерв потужності з розподіленям навантаженням існуючих ЗТП-339, ЗТП-246 шляхом збільшення навантаження до розрахункового.

Визначення розрахункових електричних навантажень.

Споживачами електричної енергії житлового кварталу, що проектується, є: силові і освітлювальні установки житла, сфери обслуговування та зовнішнє освітлення території.

Зак. №
Підпис і дата
№ ор.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	51/19-МД.ПЗ	Аркуш 29

Розрахункові навантаження прийняті на підставі розрахунку за питомими навантаженнями, за завданнями суміжних відділів та завданням на проектування.

Питомі розрахункові навантаження житлових будинків прийняті: для житлових будинків до 10 поверхів 1-го виду квартир загальною площею від 35 до 95 м² та 1-го рівня електрифікації з плитами на природному газі, заявленою (встановленою) потужністю електроприймачів до 30 кВт. Підрахунок навантажень виконано згідно ДБН В.2.5-23-2010 "Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення". Розрахункове електронавантаження будівель та споруд громадського призначення здійснювалось в проекті по узагальнених питомих розрахункових навантаженнях на вводах цих споруд та будівель по таблицях, приведених в ДБН В.2.5-23-2010.

Дані підрахунку потужності електроприймачів наведені в таблиці 1.

Зовнішнє освітлення.

Зовнішнє освітлення пішохідної зони загального користування пропонується виконати консольними світлодіодними світильниками, встановленими на опорах покращеного архітектурного вигляду, висотою до 8 м з кабельним підведенням живлення.

Живлення мережі зовнішнього освітлення здійснюється від ящика управління зовнішнім освітленням, які встановлюється у ТПЗ39-6/0,4 кВ.

Управління зовнішнім освітленням передбачено автоматичне від реле часу або освітленості, а також дистанційно з заданого диспетчерського пункту.

Мережі зовнішнього освітлення передбачаються кабелем АВВБ-1кВ, які прокладається в земляній траншеї на глибині 0,7 м від планувальної позначки землі. Під проїзною частиною дороги кабелі прокладаються в двостінній гофротрубі \varnothing 100 мм на глибині 1 м.

ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ

Категорія ел.постачання	II, III
Напруга	380/220 В
Розрахункове навантаження	1058,69 кВт
Річне споживання електроенергії	5564 тис. кВт х год./рік

Таблиця 1

№ п/п	Найменування споживача	Кількість квартир, шт./Площа м ²	Розрах. потужність на 1 квартиру, кВт	Розрах. потужність на N квартир, кВт	Коеф. участі в навантаженні	Питоме навантаження	$\cos\phi / tg\phi$	Активна потужність, кВт	Реактивна потужність, кВАр	Повна потужність, кВА	Примітка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Квартири 1 виду										ДБН В.2.5

51/19-МД.ПЗ

Аркуш

30

Зам. Івн. №
Підпис і дата
Івн. № ор.

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

	площею 35-95 м2, з плитами на природному газі	388	5	0,72	1,3	-	0,96/0,29	348,19			-23-2010
2	Громадські будівлі багатофункціонального призначення	7090 м2	-	-	1	0,09	0,85/0,62	638,1			ДБН В.2.5 -23-2010
3	Паркінг підземний	320 місць	-	-	1	0,22	0,87/0,57	70,4			ДБН В.2.5 -23-2010
4	Зовнішнє освітлення	-	-	-	1	-	0,85/0,62	2			
	Всього:							1058,69			

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 1300 кВт год/рік при річній кількості годин використання максимуму навантаження 5700 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 зросте на 5,564 млн. кВт. При цьому враховане споживання проектного житлового фонду та закладів освіти і багатофункціонального торговельного центру.

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

1. Електропостачання існуючих споживачів району проводити по існуючих мережах 6 і 0,4 кВ, джерелом електропостачання залишається ПС 110/6 кВ «Фрунзе»;
2. На розрахунковий період необхідно виконати роботи з прокладання нових кабельних мереж 6 та 0.4 кВ від ЗТП 339
3. Будівництво нових трансформаторних підстанцій 6/0,4кВ та мереж 6 і 0,4 кВ для електропостачання споживачів на етап 7-10 років.

Розташування, потужність та кількість трансформаторних підстанцій вирішуються при робочому проектуванні.

Газопостачання

Джерелом газопостачання території є газопроводи високого тиску $P_{y \leq 10 \text{ кгс/см}^2}$ Ф 189 магістральних мереж газопостачання м.Суми. Розподільчі мережі низького тиску Ф89, 108, Ф169, 273 після ГГРП №1 прокладені по магістральним вулицям та внутрішнім квартальним проїздам.

На розрахунковий період пропонується використання існуючих мереж газопостачання з перенесенням частини мереж з території проектної громадської забудови. Розрахункові загальні витрати газу з урахуванням потреб в опаленні, гарячій воді та приготуванні їжі на розрахунковий період для житлових і громадських будівель району складають 5533,5 тис. м3/рік.

Зам. Імн. №	Підпис і дата	Імб. № оп.							Аркуш
			51/19-МД.ПЗ						
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			31	

Теплопостачання.

Джерелом теплопостачання існуючих об'єктів на території є існуючі мережі централізованого опалення «Сумитеплоенерго». Теплопостачання проектної забудови передбачається частково – від існуючих та проектних мереж централізованого опалення «Сумитеплоенерго», частково – від теплогенераторних на газовому паливі. Опалення об'єктів з позначками 1-12 на детальному плані проводитиметься теплогенераторами на газовому паливі. Проектних мереж централізованого теплопостачання проектом внесення змін до генерального плану м. Суми не передбачено.

13. Інженерна підготовка та інженерний захист території.

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

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

Відповідно Комплексній програмі ліквідації підтоплення території в м. Суми від 27 квітня 2011 року № 402 – МР, територія детального плану не відноситься до території підтоплення, які потребують проведення заходів інженерного захисту.

В місті існує роздільна система каналізації. Відведення дощових вод здійснюється до існуючої самопливної мережі стічних вод. Згідно генерального плану м.Суми дощові колектори прокладено по вул. Леваневського, вул. Горького, пр. Т. Шевченко, та передбачено прокладання проектної мережі по вул. Супруна. Дощова каналізація представлена закритими зливосточними колекторами з випусками без попереднього очищення дощових вод на рельєф в балки, в річку Сумка. Необхідно виконати проект на очисні споруди на випусках дощової каналізації для запобігання забруднення водного басейну та проект дощової каналізації з організацією скидання води поверхневого стоку після очищення у проточну водоїму передбаченій рішеннями проекту внесення змін до генерального плану м. Суми, виконаного НДПІ «Дніпромисто» імені Ю.М. Білокося, у розділі IX пункті 2 проектні пропозиції.

Рельєф ділянки спокійний, має слабо виражений ухил в західному напрямку. Абсолютні відмітки поверхні землі знаходяться в межах 144,10 – 146,0 метрів.

Вертикальне планування.

Схему вертикального планування території розроблено згідно прийнятого архітектурно-планувального рішення щодо забудови зазначеної території на топографічному матеріалі масштабу 1:1000 у відповідності до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

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

Зам. Івн. №	Підпис і дата	Івн. № оп.							51/19-МД.ПЗ	Аркуш
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

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.

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 комплексу, загальна площа зелених насаджень становить 2,1 га. До загальної площі увійшли зелені насадження загального користування, обмеженого користування.

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

Благоустрій території передбачає формування пішохідних зон, обладнаних малими архітектурними формами, а також передбачає улаштування: проїздів, пішохідних тротуарів, 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 благоустрій території з улаштуванням майданчиків для відпочинку,
- застосування сертифікованого технологічного обладнання з контрольованими допустимими викидами,
- організація роздільного збирання ТПВ з проміжним складуванням на визначених спеціалізованих майданчиках у сертифіковані контейнери розрахункової місткості та подальшим вивозом на існуючий полігон ТПВ в Краснопільському районі Сумської області.

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

Зам. Імн. №
Підпис і дата
Імб. № оп.

							51/19-МД.ПЗ	Аркуш
								33
Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата			

- організація системи внутрішньо кварталних транспортних зв'язків з твердим покриттям нормативної ширини, що забезпечують під'їзд пожежних машин до кожної будівлі і споруду 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 Горького та Новопоселенська розміщена Державна пожежно – рятувальної частини № 3. Міській раді рекомендується, в першу чергу, 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)63Б. Конкретний обсяг витрат пропонується визначити за погодженням з ДСНС у Сумській області.

З метою забезпечення пожежогасіння, детальним планом передбачається реконструкція існуючих суміщених господарсько-питних та протипожежних водогонів, 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 25 л/с зовнішнє і 1 x 2,5 л/с - внутрішнє пожежогасіння, складуть 520 м3. Максимальний строк відновлення протипожежного запасу води у населеному пункті– 24 години з міських мереж по пожежних рукавах довжиною до 250 метрів. Відновлення пожежного об'єму води забезпечується при зниженні подачі води на інші потреби на 10%, що не перевищує допустимих показників згідно ДБН В.2.5-74:2013 п. 6.2.14.

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

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

18. Забезпечення санітарного благополуччя.

У відповідності до вимог "Державних санітарних правил України", затверджених 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(підземний спосіб) і подальшим вивозом на сміттєзвалище за відповідним договором;

Зам. Івн. №							51/19-МД.ПЗ	Аркуш
Підпис і дата							51/19-МД.ПЗ	35
Івн. № оп.							35	
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

- позмінна утилізація відходів шляхом вивозу на спеціально визначений полігон за відповідним договором, загальний розрахунковий обсяг ТПВ для утилізації (розрахункова кількість мешканців) -325 тн/рік.

Зам. ІВн. №
Підпис і дата
Інв. № ор.

Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата

51/19-МД.ПЗ

Аркуш

36

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
Територія		-		
Територія в межах проекту у тому числі:	га/%	11,83	3,93	11,83
- житлова забудова у тому числі:	»	-		
а) квартали багатоквартирної забудови	»	4,67	2,96	7,58
- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	»	1,36	0,13	1,36
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	»	1,64	2,05	2,10
- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	»	2,89	0,84	2,89
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	»	2,91	-	-
Населення		1,355	1,825	2,105
Чисельність населення, всього у тому числі:	тис. осіб	-	1,825	2,105
- у проектній багатоквартирній забудові	»	-	0,75	0,93
Щільність населення у тому числі:	люд./га	290	241	278
- у багатоквартирній забудові	»	290	241	278

Зам. Івн. №
Підпис і дата
Івн. № оп.

							51/19-МД.ПЗ	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			37

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
Житловий фонд		-		
Житловий фонд(проектна забудова), всього у тому числі:	тис.м2 загальної площі %	-	33,02	48,46
- багатоквартирний	тис.м2 %	-	33,02	48,46
Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м2/люд.	-	49,7	49,7
- у багатоквартирній забудові	»	-	49,7	49,7
Житлове будівництво, всього:	»	-		
у тому числі за видами:	квартира (будинків)	-	284	388
- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м2 будинків	-	-	-
- багатоквартирна забудова	»	-	33,02 9	46,3 12
із неї:		-		
у тому числі поверхів:		-		
- 5-10	»	-	33,02 9	48,46 12
- 10 і вище	»	-	-	-
Установи та підприємства обслуговування		-		
Навчально-виховні комплекси	місць	900	900	940
у тому числі :				
дошкільні навчальні заклади	»	-	-	40
Загальноосвітні навчальні заклад	»	900	900	900

Зам. Імн. №	Підпис і дата	Імб. № ор.							Аркуш
			51/19-МД.ПЗ						
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			38	

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
Магазини	м2 торг, площі	-	2200	2200
Підприємства громадського харчування	місць	-	150,0	150,0
Установи побутового обслуговування	роб. місць	-	30	30
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво) у тому числі:	км	1,47	1,47	1,47
- магістральні вулиці загальноміського значення	»	0,54	0,54	0,54
- магістральні вулиці районного значення	»	0,39	0,39	0,39
Кількість надземних пішохідних переходів	»	7	7	7
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього: у тому числі:	км/км2	2,8	2,8	2,8
- магістральної мережі	»	2,3	2,3	2,3
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього: у тому числі:	км	0,94	0,94	0,94
- тролейбус	»	0,94	0,94	0,94
- автобус	»	0,94	0,94	0,94
Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км2	-	7,25	7,25
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	195	285

285

Зам. Івн. №	Підпис і дата	Івн. № оп.							Аркуш
			51/19-МД.ПЗ						
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			39	

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючі 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	-	37	51
Інженерне обладнання		-		
Водопостачання		-		
Водоспоживання, всього	тис.м3/добу	-	265	385
Каналізація		-		
Сумарний об'єм стічних вод	»	-	210	285
Електропостачання		-		
Споживання сумарне	МВт	-	4,8	5,56
Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	-	-	-
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	-	-	-
Газопостачання		-		
Витрати газу, всього	млн.м3/рік	-	4,72	5,53
Протяжність газових мереж (будівництво)	км	-	-	-
Теплопостачання		-		
Споживання сумарне	Гкал/год	-	-	-
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	-	-	-
Інженерна підготовка та длазоустрій				
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га	-	-	-
	% до тер.	-	-	-
Охорона навколишнього середовища		-		
Санітарно-захисні зони, всього	га	0,04	0,04	0,04

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

Зам. №	Підпис і дата	Інв. № ор.							Аркуш 40
			51/19-МД.ПЗ						
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата				

20. Додатки

1. Копії рішень Сумської міської ради.
2. Копія «Завдання на проектування».
3. Лист АТ «Сумгаз» від 06.09.2019 №40002.2.
4. Вихідні дані, надані Управлінням

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Івн. №							51/19-МД.ПЗ	Аркуш
										41
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата					