

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. №	Підпис і дата	1-П-2019-МД.ПЗ								
		Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Інв. № ор.		ГАП	Коджушко.				<i>Пояснювальна записка</i>	П	6	36
		Розробив	Полякова					<i>ТОВ «БК Баннерстор Україна» м.Суми</i>		
		Перевірив	Одноралова							
		Н. контр.	Одноралова							

1. Загальні положення .

Містобудівна документація «Детальний план території кварталу обмеженого вул. Нижньосироватська, Римського-Корсакова, Миру та Охтирська у м. Суми. (реконструкція)» розроблена у відповідності з рішенням VII сесії VII скликання Сумської міської ради від 28.11.2018 р. №4249-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;
- виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів містобудівного використання;
- визначення функціонального призначення параметрів забудови земельних ділянок.
- уточнення містобудівних умов та обмежень;

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

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.	1:1000
3.	Детальний план території (основне креслення) зі схемою планувальних обмежень.	1:1000
4.	План червоних ліній.	1:1000
5.	Схема вулично-дорожньої мережі та транспорту.	1:1000
6.	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору.	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 ;

Зам. Івн. №
Підпис і дата
Івн. № оп.

Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата	1-П-2019-МД.ПЗ	Аркуш 7
-----	--------	------	-------	--------	------	-----------------------	-------------------

- План зонування території міста Суми, затвердженому рішенням сесії Сумської міської ради від 06 березня 2013 року № 2180-МР;
- Історико-архітектурний опорний план, межі і режими використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів м. Суми (зі змінами).

Проект детального плану розроблений на цифровій картографічній основі масштабу 1:1000, виконаний в системі координат УСК-2000 та Балтійській системі висот; вихідні дані станом на 19.08.2019 р., надані Замовником.

Відповідно до ДБН Б.1.1-14-2012 для обчислення прогностичних показників прийнятий розрахунковий термін проекту – 15-20 років (01.01.2039 р.), в тому числі – перший етап – 3-7 років (01.01.2022р.).

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 кварталу обмеженого вул. Нижньосироватська, Римського-Корсакова, Миру та Охтирська у м. Суми (реконструкція)» 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.

Зам. Івн. №
Підпис і дата
Івн. № оп.

						1-П-2019-МД.ПЗ	Аркуш
							8
Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата		

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	14,6	17,9	19,5	18,4	13,0	6,7	0,4	-4,3	6,8
середня добова амплітуда температури, °С	6,4	6,6	7,0	9,8	11,6	11,4	11,0	11,5	10,6	8,3	5,2	5,3	
Переважний 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)

Зам. Івн. №

Підпис і дата

Івн. № од.

1-П-2019-МД.ПЗ

Аркуш

9

Зм. Кільк. Арк. N док Підпис Дата

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

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

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

Глибина промерзання ґрунту складає 1,2 м.

2.3. Геологічні умови.

У геоструктурному відношенні район, що характеризується, розташований в межах зануреної частини південного схилу Воронежського кристалічного масиву або північного борту Дніпровсько-Донецької западини. Глибина залягання кристалічного фундаменту на околицях міста, за геофізичними даними, складає 1000-1200м. 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, крейдяної, 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-олігоценових 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 тріщинуватої 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 тріщинуватої зони в долинах рік зазвичай складає 25-50 м.

Зам. Івн. №
Підпис і дата
Івн. № оп.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1-П-2019-МД.ПЗ

Аркуш

10

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 експлуатації водозаборів. За хімічним складом води, в основному, гідрокарбонатні кальцієві або сульфатно-гідрокарбонатні кальцієві, з мінералізацією до 0,6-0,8 г/дм³ в умовах відсутності забруднення з поверхні.

Внаслідок особливостей геологічної будови в межах річкових долин горизонт недостатньо захищений від поверхневого забруднення. Одним із джерел забруднення водоносного горизонту є зони розташування великих промислових підприємств міста.

Водоносний комплекс в відкладах сеноманц-нижньої крейди. Глибина залягання горизонту змінюється від 50 до 1000 м, в південно-західній частині міста до 600 м. Верхнім водоупором слугують щільні мергельно-крейдянні утворення верхнього відділу крейдянної системи, нижнім – юрські глини.

Потужність сеноман-нижньокрейдяних відкладів в м. Суми складає 99 - 125 м, ефективна потужність 49 – 82 м. Водоносний комплекс високо напірний. Абсолютні відмітки рівнів води за результатами пошукових і розвідувальних робіт, характеризуються величинами 120-125 м.

Дебети експлуатаційних свердловин як правило не перевищують 2000м³/добу та визначаються не тільки фільтраційними властивостями пласту, а і конструкцією свердловини, технологією її проходження і потужністю насосного обладнання. За хімічним складом води гідрокарбонатні натрієво-кальцієві, з мінералізацією до 0,7 г/дм³ і жорсткістю до 3,5 мг-екв/дм³.

По всім показникам , окрім заліза (до 1,5 мг/дм³) відповідають санітарним нормам.

Водоносний комплекс в відкладах тріасу приурочений до дрібно-середньозернистим піскам і піщаникам з прошарками глин. Глибина залягання на території міста біля 800м. Загальна потужність розкритих тріасових відкладів складає біля 100м, ефективна потужність до 60м. Верхнім водоупором слугують глинисті відклади юрської системи потужністю 220-260м, нижнім – щільні глини верхньої пермі. Рівні в свердловинах встановлюються на абсолютних відмітках, близько до 120м.

Дебети свердловин змінюються в широких межах: від 4 до 38 л/с при пониженнях 40-50м, питомі дебети – 0,07-0,075л/с*м. За хімічним складом води хлоридно-гідрокарбонатні або хлоридні натрієві. По мірі занурення тріасових відкладів в південно-західному напрямку загальна мінералізація зростає від 1,5 до 9,0г/дм³.

Водопостачання в м.Суми здійснюється з підземних джерел верхньокрейдяного, сеноман-нижньокрейдяного горизонту, оцінені запаси цього горизонту та затверджені протоколом УТКЗ від 16.04.1968 №2616.

Харківською ГРЕ тресту «Південьукргеологія» в 1974-1977 роках були виконані роботи по детальній розвідці підземних вод для централізованого водопостачання м.Суми з підрахуванням експлуатаційних запасів сеноман-нижньокрейдяного комплексу.

В 1984-1985 роках Харківською ГРЕ «Південьукргеологія» проведена детальна розвідка Токарівського водозабору з підрахуванням запасів по сеноман-нижньокрейдяному комплексу.

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.

Зам. Івн. №
Підпис і дата
Івн. № оп.

						1-П-2019-МД.ПЗ	Аркуш
							11
Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата		

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. На даний період акцентується проблема застарілого житлового фонду, граничний строк експлуатації якого збіг або знос основних конструкційних елементів яких становить не менше 60 відсотків.

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 периферійній частині міста та обмежена з заходу - житловою вулицею Римського-Корсакова, зі сходу – житловою вулицею Охтирська, з півдня – вулицею Нижньосироватська, з півночі – вул. Миру. Функціональне призначення території, визначене рішеннями генерального плану – території змішаної багатоквартирної та громадської забудови, території громадської забудови. На території детального плану розміщені 3,4,5 поверхові багатоквартирні житлові будинки з умовною висотою Н £ 15-18 м побудовані 50-60х роках, нежитлова будівля комерційного призначення(не використовується для містобудівних потреб), трансформаторні підстанції ТП-232, ТП-233.. Підприємства на території детально 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,Ж-4, Г-6.

3. Оцінка існуючої ситуації.

3.1. Стан навколишнього середовища.

В екологічному відношенні територія сприятлива для багатоквартирної житлової забудови. Планувальний район знаходиться в межах населеного пункту в його східній частині..

3.2. Використання території.

В функціональному зонуванні проектна територія визначена генеральним планом м. Суми як житловий квартал - територія житлової і громадської забудови, яка формується між існуючих житлових вулиць: вул. Охтирська, вул. Миру, вул. Нижньосироватська та вул. Римського-

Зам. Івн. №	Підпис і дата	Івн. № од.							Аркуш
			1-П-2019-МД.ПЗ						
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			12	

Корсакова. На території орієнтовною площею 8,27 га розміщена багатоповерхова житлова забудова, нежитлова комерційна будівля, інженерні мережі та споруди (трансформаторні підстанції ТП-233, ЗТП-232).

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

Територія, охоплена детальним планом, знаходиться в периферійній західній частині міста Суми та межує:

- з півночі - будівлі закладів освіти(Сумського Державного Університету);
- з півдня – багатоповерхова житлова забудова вздовж вул. Нижньосироватська ;
- зі сходу – житлова та громадська забудова вздовж вул. Охтирська;
- з заходу – автостоянка на 240 машино-місць, та частково вільні від забудови землі для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти.

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

ІСНЮЧЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

№ п/п	Функціональне використання	га	%
1	Території житлової забудови (багатоквартирної)	4,44	53,5
2	Території громадської забудови	1,41	17,04
3	Територія транспортної інфраструктури	2,42	29,35
4	Території інженерної інфраструктури	0,02	0,2
Всього в межах ДПТ		8,29	100

3.3. Характеристика будівель.

Територія детального плану забудована 3,4,5-ми поверховими будинками, побудованими переважно 50-60х роках ХХ сторіччя. Житлова забудова представлена панельними 5 поверховими житловими та цегляними 3-5 поверховими житловими будинками. Строк експлуатації більшості будівель перевищує 50 років. Технічний стан деяких житлових будинків незадовільний, більшість будинків потребує модернізації та реалізації заходів з енергозбереження (утеплення стін, заміни вікон на енергозберігаючі), реконструкції внутрішніх інженерних мереж з встановленням лічильників.

Зак. №	№
Підпис	Дата
№ ор.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1-П-2019-МД.ПЗ

Аркуш

13

Обсяг застарілого житлового фонду, який підлягає реновації, заміні та такий, що прирівнюється до нього: 48800 м²

Щільність населення – 330 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 ДНДІПМ «ДІПРОМІСТО» імені Ю. М. Білокося, об'єкти культурної спадщини в зоні розташування земельної ділянки відсутні.

3.5. Характеристика інженерного обладнання.

Існуючі багатоквартирні та громадські будинки забезпечені інженерними мережами :

- водопроводу d150, d200, d250, d500 мм - від існуючих комунальних мереж суміщеного господарсько-питного протипожежного водогону м. Суми;
- каналізації - d150, d200, d400 мм з випусками в систему комунальної каналізації м. Суми, надалі – в міські очисні споруди;
- газопостачання – газопровід низького тиску d168мм по вул. Римського-Корсакова, газопровід високого тиску 2 категорії d219 по вул. Римського-Корсакова, газопровід низького тиску d168, d89, d108 по вул. Нижньосироватська, Охтирська, Миру відповідно від існуючих мереж газопостачання м. Суми;
- електропостачання - від існуючих ТП-233, ТП-232.
- зовнішнього освітлення – частково, на житлових вулицях та забудованій території;
- теплопостачання – від мереж централізованого опалення d89, d100, d400 .

3.6. Характеристика транспорту.

Згідно «Проекту внесення змін до Генерального плану м. Суми» територія детального плану обмежена житловими вулицями Охтирська, Миру, Нижньосироватська, Римського- Корсакова.

Вулиця Охтирська, по якій здійснюється міським транспортом зв'язок з іншими районами міста (житлова вулиця, ширина в червоних лініях 24.5 м) існуюча та має основні технічні нормативи:

- категорія дороги - житлова дорога: регульованого руху;
- тип покриття проїзної частини - капітальний (асфальтобетон);
- ширина проїзної частини – 11,5м ;
- кількість смуг руху - 4од.;
- ширина тротуару - 3.0м

Сельбищна територія забезпечена громадським авто- та електротранспортом в радіусі пішохідної доступності. На час розробки детального плану доступ мешканців району до місць прикладення праці, об'єктів торгівлі, побутового обслуговування , освіти і охорони здоров'я здійснюється, переважно, громадським авто- та електротранспортом , персональним транспортом та регулярними перевезеннями по вул. Охтирська.

3.7. Стан озеленення і благоустрою.

Зам. Івн. №
Підпис і дата
Івн. № од.

							1-П-2019-МД.ПЗ	Аркуш 14
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			

Території багатоквартирної житлової забудови частково впорядкована, навколо більшості будівель відсутні місця відпочинку, дитячі майданчики не визначені, озеленення носить, загалом, невпорядкований характер, і тому потребує комплексної реконструкції з приведенням планувальних параметрів та благоустрою вуличної мережі до вимог державних будівельних норм.

3.8. Оцінка планувальних обмежень.

Містобудівні обмеження для території визначаються її загальним місцем розташуванням в периферійній частині міста з значним віддаленням від районів загальноміського центру і близькістю до територій 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 і охоронних зон комунальних об'єктів.

Висотні містобудівні обмеження від планувальної позначки земельної ділянки генеральним планом для даного кварталу не визначені, сформована існуючою забудовою середня поверховість складає 5 поверхів. Суміжних кварталів - 10 та 5 поверхів.

План червоних ліній.

План червоних ліній розроблено у складі проекту внесення змін до генерального плану м. Суми. Територія детального плану обмежена існуючими вулицями та проїздами, 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 житлової багатоквартирної забудови ;
- території інженерної інфраструктури;
- території транспортної інфраструктури.

ПРОЕКТНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ (I етап реалізації)

№ п/п	Функціональне використання	га	%
1	Території житлової забудови (багатоквартирної)	5,85	70,6

Зам. Івн. №						Івн. № ор.	1-П-2019-МД.ПЗ	Аркуш 15
	Підпис і дата							
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

2	Території громадської забудови	-	-
3	Територія транспортної інфраструктури	2,42	29,35
4	Території інженерної інфраструктури	0,02	0,02
Всього в межах ДПТ		8,29	100

ПРОЕКТНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ (II етап реалізації)

№ п/п	Функціональне використання	га	%
1	Території житлової забудови (багатоквартирної)	5,85	70,6
2	Території громадської забудови	-	-
3	Територія транспортної інфраструктури	2,42	29,35
4	Території інженерної інфраструктури	0,02	0,02
Всього в межах ДПТ		8,29	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 житлових, громадських і виробничих будівель і споруд.
3. Будівництво (реконструкція) об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури.
4. Розміщення тимчасових споруд.
5. Розміщення об'єктів реклами.
6. Благоустрій території.

Забудова (будівництво) нових житлових і громадських будівель і споруд, реконструкція існуючих житлових, громадських і виробничих будівель і споруд та будівництво (реконструкція) об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури проводяться на підставі та з урахуванням вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про комплексну реконструкцію кварталів(мікрорайонів) застарілого житлового фонду», 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».

Зам. Імн. №	Підпис і дата	Імб. № оп.							Аркуш
			1-П-2019-МД.ПЗ						
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			16	

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 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, першою чергою, передбачено розміщення 10-поверхової багатоквартирної житлової забудови з вбудованими підприємствами обслуговування та дошкільним навчальним закладом на 45 місць (позначки №6 на основному кресленні), реконструкція існуючих магістральних інженерних мереж. На другому етапі передбачається реновація існуючих будівель у відповідності з розробленими проектами реконструкції відповідно до окремого завдання на проектування на кожну будівлю: надбудова поверхів; добудова лоджій, балконів, терас; перебудова будинку з метою зміни його об'ємно-планувального рішення, зміна архітектурного вигляду шляхом оновлення фасадів, облаштування балконів, лоджій, перехід на більш економічні системи опалення із заміною інженерного обладнання, теплоізоляція зовнішніх стін.

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

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,

Зам. Івн. №							Аркуш
Підпис і дата							17
Івн. № од.							1-П-2019-МД.ПЗ
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

здійснюється виключно за результатами професійних громадських обговорень на містобудівних радах.

Відповідно до видів використання проектом пропонується встановлення таких режимів забудови:

1. Території багатоквартирної житлової та громадської забудови.

**Переважаючі види
збудови земельних
ділянок:**

- житлові будинки 4-10-поверхові, окремо розташовані або зблоковані;
- вбудовано-прибудовані дошкільні навчальні заклади;
- вбудовані адміністративні установи, підприємства торгівлі, обслуговування;
- технічні будівлі та споруди;
- озеленені території;
- вбудовані аптеки;
- вбудовані консультативні медичні заклади;

**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;

Зам. Івн. №
Підпис і дата
Івн. № ор.

						1-П-2019-МД.ПЗ	Аркуш
							18
Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата		

2. Території транспортної інфраструктури.

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

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							1-П-2019-МД.ПЗ	Аркуш
										19
Зм.	Кільк.	Арк.	N 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 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»
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	

1-П-2019-МД.ПЗ

Аркуш

20

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. Імн. №
Підпис і дата
Імб. № ор.

Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата

1-П-2019-МД.ПЗ

Аркуш

21

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

Композиційна структура формується центральною віссю, що умовно поділяє квартал на три частини, вздовж якої розміщена житлова багатоквартирна та громадська забудова, парковки для тимчасового зберігання автомобілів, дитячі та спортивні майданчики для всього кварталу, інженерні об'єкти. Інші частини кварталу представлені існуючими багатоквартирними житловими будинками різної поверховості, зі сформованими внутрішніми просторами. Планувальна композиція забудови території підкреслена висотними акцентами.

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;
- ° формування житлової забудови кварталу в ув'язці з об'єктами громадського, соціального та побутового обслуговування, зупинками громадського транспорту, автостоянками, системою пішохідних зв'язків.

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

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

Основні будівлі і споруди :

Перша черга будівництва

1. 36-кв 10-ти поверховий житловий будинок з вбудованими нежитловими приміщеннями.
2. 36-кв 10-ти поверховий житловий будинок з вбудованими нежитловими приміщеннями.
3. 36-кв 10-ти поверховий житловий будинок з вбудованими нежитловими приміщеннями.
4. 36-кв 10-ти поверховий житловий будинок з вбудованими нежитловими приміщеннями.
5. 36-кв 10-ти поверховий житловий будинок з вбудованими нежитловими приміщеннями.
6. 36-кв 10-ти поверховий житловий будинок з вбудовано-прибудованим дошкільним навчальним закладом на 45 місць
7. Дитячий майданчик

Друга черга будівництва

8. Майданчики для збирання ТПВ
- 9-10. Парковки для тимчасового зберігання загальною

Зам. ІВН. №	Підпис і дата	ІВН. № ор.							Аркуш
			1-П-2019-МД.ПЗ						
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			22	

місткістю 112 машиномісць

Існуючі будівлі та споруди.

1. 3-х поверховий житловий будинок
2. 3-х поверховий житловий будинок
з громадськими приміщеннями на першому поверсі
3. 3-х поверховий житловий будинок
4. 4-х поверховий житловий будинок
5. 5-ти поверховий житловий будинок
6. 4-ти поверховий житловий будинок
- 7-8. 4-ти поверховий житловий будинок
- 9 -16 5-ти поверхові житлові будинки
17. 5-ти поверховий житловий будинок
18. 3-х поверховий житловий будинок
19. 5-ти поверховий житловий будинок
20. 2-х поверховий житловий будинок
з громадськими приміщеннями на 1-му поверсі
21. Зарічний відділ Сумського міського відділу
УМВС України в Сумській області
22. 2-х поверховий житловий будинок
23. 2-х поверховий житловий будинок
24. Адміністративні та господарські будівлі
Сумського державного університету

9. Житловий фонд та розселення.

Розрахунок розселення виконаний без урахування існуючої забудови. Детальним планом передбачається розміщення багатопверхової 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.2.2-15-2019:1931+).

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Розрахунковий термін 3-7
1	Населення			
1.1	Чисельність населення	чол.	1931	2561
1.2	Загальна щільність населення	чол/1га території площі земельної ділянки прибудинкової території	330	382
2	Житловий фонд			

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

1-П-2019-МД.ПЗ

Аркуш

23

2.1	Загальна площа житлового фонду	М2	48800	125100
2.2	Щільність житлового фонду	М2/1га ділянки прибудинкової території	10990	21384
2.3	Поверховість		3,4,5	3,4,5,10

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 2561 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.

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 – загальноосвітня школа №26 з розрахунковою місткістю 960 учнів, то на території житлової забудови проектом передбачається будівництво вбудованого дитячого садочку на 45 місць (43 за розрахунком, позначка 6 на основному кресленні детального плану). Також у межах доступності розміщені наступні дошкільні навчальні заклади : ДНЗ №38 "Яблунька" розрахунковою місткістю 160 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 передбачений громадським автотранспортом.

Найближчий медичний заклад – «Центр первинної медико-санітарної допомоги №2, Міська клінічна лікарня № 5, Амбулаторія загальної сімейної медицини №5,6, Дитяча поліклініка №2.

Забезпеченість району закладами торгівлі, громадського харчування і закладами побутового обслуговування не відповідає вимогам ДБН Б.2.2-12:2019. Детальним планом передбачене будівництво закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування на перших поверхах житлових будинків вздовж вул. Охтирська, Нижньосироватська та Миру. 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.

Зам. Івн. №	Підпис і дата	Івн. № од.							Аркуш
			1-П-2019-МД.ПЗ						
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			24	

Згідно «Проекту внесення змін до Генерального плану м. Суми» територія детального плану обмежена житловими вулицями Охтирська, Нижьосироватська, Римського-Корсакова, Миру.

Вулиця Охтирська, по якій здійснюється міським транспортом зв'язок з іншими районами міста (житлова вулиця, ширина в червоних лініях 24.5 м) існуюча та має основні технічні нормативи:

- категорія дороги - житлова дорога: регульованого руху;
- тип покриття проїзної частини - капітальний (асфальтобетон);
- ширина проїзної частини – 11,5м ;
- кількість смуг руху - 4од.;
- ширина тротуару - 3.0м

Сельбищна територія забезпечена громадським авто- та електротранспортом в радіусі пішохідної доступності. На час розробки детального плану доступ мешканців району до місць прикладення праці, об'єктів торгівлі, побутового обслуговування , освіти і охорони здоров'я здійснюється, переважно, громадським авто- та електротранспортом , персональним транспортом та регулярними перевезеннями по вул. Охтирська.

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 майданчиками розмірами в плані 12,0х12,0м. Вся мережа автомобільних проїздів запроектована з твердим покриттям.

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 першій черзі реалізації детального плану тимчасове зберігання автомобілів здійснюється на парковках на території багатоквартирної житлової забудови. Для утворення більш комфортного для проживання середовища у другій черзі реалізації детального плану місця зберігання автомобілів винесені з дворів на периферію житлової забудови на нормовану відстань від вікон будинків. Місця постійного зберігання автомобілів забезпечуються існуючою автостоянкою на 300 машино-місць на відстані 0,4км., в другій черзі реалізації додатково підземними та вбудованими паркінгами загальною кількістю 352 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 відкритих автостоянок для тимчасового зберігання транспорту становить 112 машино-місць, необхідна площа території складає – 0,25 га.

Зак. №
Підпис і дата
№ од.

							1-П-2019-МД.ПЗ	Аркуш
								25
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			

12. Інженерне забезпечення території, розміщення інженерних мереж, споруд.

Водопостачання

Водопостачання території детального плану забезпечується комунальними мережами водопроводу м. Суми .

Розрахункова потреба у воді кварталу між вул. Нижньосироватська, вул. Римського-Корсакова, вул. Миру та вул. Охтирська визначена згідно норм водоспоживання ДБН Б.2.2:12:2019, ДБН В 2.5-64:2013, ДБН В 2.5-74:2013. Загальне водоспоживання на території кварталу 717 м³/добу.

Джерелом водоспоживання прийняті централізовані міські мережі водопостачання по вул. Охтирська, вул. Нижньосироватська, вул. Миру.

Система водопостачання прийнята об'єднана: господарсько-питна протипожежна.

Схема одно зональна, мережа водопроводу кільцева. На мережі водопроводу передбачена установка пожежних гідрантів (150 м). Полив зелених насаджень передбачені поливальними машинами з системи господарсько-питного водопроводу, а також за рахунок використання поверхневих джерел.

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.

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

Загальний розрахунковий обсяг каналізаційних стоків на розрахунковий період для житлової забудови – 717 м³/доба.

Електропостачання.

Електропостачання споживачів електроенергії району здійснюється від енергосистеми Сумської області по електричних мережах 6 кВ від Підстанції 330/110/35/6кВ «Суми». 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 232 -6/0,4 кВ, ЗТП-233. На території існує дві трансформаторних підстанції 6/0,4 кВ загальною потужністю 830 кВА Підключення нових житлових будинків кварталу першої черги здійснюється до

Зам. №	Підпис і дата	Інв. № оп.					1-П-2019-МД.ПЗ	Аркуш
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.		

існуючих мереж 6 кВ та 0,4 кВ. Підключення нових житлових будинків кварталу (друга черга) здійснюється до існуючої ЗТП 232(реконструкція) та проектної ЗТП 233. Для покриття навантаження пропонується провести реконструкцію та збільшити резерв потужності з розподіленям навантаженням існуючих ЗТП-232, ЗТП-233 шляхом збільшення навантаження до розрахункового.

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 зростає на 2,9 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. Електропостачання існуючих споживачів району проводити по існуючих мережах 6 і 0,4 кВ, джерелом електропостачання залишається ПС 330/110/35/6 кВ «Суми»;
2. На розрахунковий період – перший етап реалізації необхідно виконати роботи з прокладання нових кабельних мереж 6 та 0.4 кВ до ЗТП 232, ЗТП 233
3. Реконструкція зі збільшенням навантаження ЗТП 232 , ЗТП 233 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 2 категорії Ф 168 магістральних мереж газопостачання м.Суми. Розподільчі мережі низького тиску Ф89, 108, Ф168, прокладені по житловим вулицям та внутрішнім квартальним проїздам.

На розрахунковий період пропонується використання існуючих мереж газопостачання. Розрахункові загальні витрати газу з урахуванням потреб в опаленні, гарячій воді та приготуванні їжі на розрахунковий період для житлових і громадських будівель кварталу складають 11244,1 тис. м3/ рік.

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 1-6 на детальному плані проводиться теплогенераторами на газовому паливі. Проектних магістральних мереж централізованого теплопостачання проектом внесення змін до генерального плану м. Суми не передбачено.

Зам. Інв. №
Підпис і дата
Інв. № од.

							1-П-2019-МД.ПЗ	Аркуш 27
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			

13. Інженерна підготовка та інженерний захист території.

Детальним планом території передбачено комплексне освоєння території.

Рельєф ділянки спокійний, має слабо виражений ухил в західно-східному напрямку. Абсолютні відмітки поверхні землі знаходяться в межах 143,00-140,83 метрів.

Інженерна підготовка території проектною ділянкою 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 підпіл, 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 запроектовані по вул. Римського-Корсакова.

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 проектною територією виконано в межах планувальних обмежень, визначених проектом Детального плану даної території в ув'язці з існуючою інфраструктурою. Вертикальне планування проектною територією 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 2,34 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.

Зам. Івн. №
Підпис і дата
Івн. № оп.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1-П-2019-МД.ПЗ

Благоустрію 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 думи 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 благоустрію 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. Білоконого 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	Інв. № од.	1-П-2019-МД.ПЗ						Аркуш
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	29

16. Заходи щодо реалізації детального плану короткострокового періоду .

1. Розміщення багатоквартирної багатоповерхової (10 пов.) житлової забудови з вбудованими громадськими об'єктами у відповідності з детальним планом за рахунок сформованих земельних ділянок 5910136300:09:009:0002, 5910136300:09:009:0003, 5910136300:09:009:0012, 5910136300:09:009:0010, 5910136300:09:009:0001, 5910136300:09:009:0007, 5910136600:09:009:0013, після зміни їх цільового призначення.

2. Розміщення громадської забудови – вбудованого дошкільного навчального закладу на 45 місць, у відповідності з детальним планом за рахунок сформованих земельних ділянок 5910136300:09:009:0002, 5910136300:09:009:0003, 5910136300:09:009:0012, 5910136300:09:009:0010, 5910136300:09:009:0001, 5910136300:09:009:0007, 5910136600:09:009:0013.

3. Реконструкція зі збільшенням потужності ЗТП-232, ЗТП 233

4. Реконструкція діючого суміщеного господарсько-питного, протипожежного магістрального водопроводу та каналізаційних мереж по вул. Охтирська, вул. Нижньосироватська.

5. Розміщення об'єкту благоустрою – скверу, та пішохідної озелененої зони, як частини придбункової території багатоквартирної житлової забудови за рахунок сформованих земельних ділянок 5910136300:09:009:0002, 5910136300:09:009:0003, 5910136300:09:009:0012, 5910136300:09:009:0010, 5910136300:09:009:0001, 5910136300:09:009:0007, 5910136600:09:009:0013.

6. Озеленення проектованої території провести з дотриманням вимог ДБН Б.2.12:2019 «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.

Реалізації II черги детального плану передбачена на підставі Закону України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду».

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 реактування – 3,0 км., Генеральним планом м. Суми по вулиці Сергія Табали розміщена Державна пожежно-рятувальна частина № 2. Міській раді рекомендується, в першу чергу, за рахунок коштів, не заборонених Законом, забезпечення її інвентарем, майном і обладнанням, необхідним для діяльності, у відповідності зі ст.97 Кодексу цивільного захисту України, в тому числі автотранспортом - дві одиниці спеціалізованого типу

Зак. №
Підпис і дата
Інв. № оп.

							1-П-2019-МД.ПЗ	Аркуш
								30
Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата			

- 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 х 2,5 л/с - внутрішнє пожежогасіння, складуть 420 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) -717 тн/рік.

Зак. №							1-П-2019-МД.ПЗ	Аркуш
								31
Підпис і дата							1-П-2019-МД.ПЗ	Аркуш
Інв. № ор.	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/%	8,27	8,27	
- житлова забудова у тому числі:	»	-		
а) квартали багатоквартирної забудови	»	4,44	5,85	
- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	»	-	-	
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	»	-	-	
- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	»	2,42	2,42	
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	»	1,41	-	
Населення		1,931	2561	
Чисельність населення, всього у тому числі:	тис. осіб	-	2561	
- у проектній багатоквартирній забудові	»	-	630	
Щільність населення у тому числі:	люд./га	330	382	
- у багатоквартирній забудові	»	330	382	

Інв. № ор.	Зам. Інв. №	Підпис і дата							Аркуш
			1-П-2019-МД.ПЗ						
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	

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 %	48,8	75,6	
- багатоквартирний	тис.м2 %	48,8	75,6	
Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м2/люд.	25,2	34,6	
- у багатоквартирній забудові	»	25,2	34,6	
Житлове будівництво, всього:	»	-		
у тому числі за видами:	квартира (будинків)	-	252	
- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м2 будинків	-	-	
- багатоквартирна забудова	»	-	26,8	
із неї:		-		
у тому числі поверхів:		-		
- 5-10	»	-	26,8	
- 10 і вище	»	-	-	
Установи та підприємства обслуговування		-		
Навчально-виховні комплекси	місць	-	45	
у тому числі :				
дошкільні навчальні заклади	»	-	45	
Загальноосвітні навчальні заклад	»	-	-	

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1-П-2019-МД.ПЗ

Аркуш

33

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	
Магазини	м2 торг, площі	-	400	
Підприємства громадського харчування	місць	-	150,0	
Установи побутового обслуговування	роб. місць	-	20	
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво) у тому числі:	км	1,14	1,14	
- магістральні вулиці загальноміського значення	»	-	-	
- магістральні вулиці районного значення	»	-	-	
Кількість надземних пішохідних переходів	»	5	5	
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього: у тому числі:	км/км2	-	-	
- магістральної мережі	»	-	-	
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього: у тому числі:	км	0,29	0,29	
- тролейбус	»	0,29	0,29	
- автобус	»	0,29	0,29	
Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км2	-	2,2	
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	127	

Зам. Івн. №	Підпис і дата	Івн. № ор.							Аркуш
			1-П-2019-МД.ПЗ						
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			34	

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	-	20	
Інженерне обладнання		-		
Водопостачання		-		
Водоспоживання, всього	тис.м3/добу	-	655	
Каналізація		-		
Сумарний об'єм стічних вод	»	-	655	
Електропостачання		-		
Споживання сумарне	МВт	-	10,72	
Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	-	-	
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	-	-	
Газопостачання		-		
Витрати газу, всього	млн.м3/рік	-	10,26	
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	-	-	

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

Зам. Івн. №	Підпис і дата	Івн. № ор.							Аркуш
									35
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	1-П-2019-МД.ПЗ			

20. Додатки

1. Копії рішень Сумської міської ради.
2. Копія «Завдання на проектування».
3. Лист ПАТ «Сумиобленерго» від 06.09.2019 №46/41716
4. Лист управління «Центр надання адміністративних послуг м. Суми»
5. Лист управління освіти та науки від 05.09.2019 №13.01-18/1258
6. Лист КП «Міськводоканал»
7. Вихідні дані, надані Управлінням архітектури та містобудування Сумської міської ради

Зам. Івн. №	Підпис і дата	Інв. № ор.							1-П-2019-МД.ПЗ	Аркуш
										36
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		