

ТОВ «АРХДИЗАЙНСТУДІЯ»

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ПО ВУЛИЦІ ГОРЬКОГО – ПРОВУЛКУ
ЛІКАРЯ ЗІНОВІЯ КРАСОВИЦЬКОГО У М. СУМИ**

Замовник: Управління містобудування та архітектури Сумської міської ради

Інвестор: «Суми Спецодяг»

Договір: № 43-19 від 12 липня 2019 року

Директор

І.В. Головіна

Головний архітектор проекту

Е.В. Головін

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ відповідальноговиконавцяокремихвидівробіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури виданий 29 квітня 2013 року«Розроблення містобудівної документації»

СКЛАД ПРОЕКТУ

Найменування матеріалів	Масштаб	Примітка
<i>Текстові матеріали</i>		
Пояснювальна записка		
Вихідні дані		
<i>Графічні матеріали</i>		
Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту	б/м	Аркуш 1
Ааналіз містобудівної документації	б/м	Аркуш 2
План існуючого використання території	1:1000	Аркуш 3
Опорний план зі схемою планувальних обмежень	1:1000	Аркуш 4
Проектний план з кресленнями поперечних профілів вулиць	1:500 1:200	Аркуш 5
Схема організації руху транспорту і пішоходів	1:1000	Аркуш 6
Схема інженерної підготовки та вертикального планування	1:1000	Аркуш 7
Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору	1:1000	Аркуш 8
Схема-аналіз використання території	1:2000	Аркуш 9
Схема-аналіз композиції забудови	б/м	Аркуш 10
Загальний вигляд забудови	б/м	Аркуш 11-17

ЗМІСТ ПОЯСНЮВАЛЬНОЇ ЗАПИСКИ

I. ВСТУП

II. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ

III. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

IV. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЙ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ

V. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

VI. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ ПЕРЕДБАЧЕНИХ ДЛЯ ПЕРСПЕКТИВНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

VII. ПЕРЕВАЖНІ І СУПУТНІ ПЕРЕВАЖНИМ ВИДАМ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

VIII. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

IX. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

X. СИСТЕМА ОБСЛУГОВЦВАННЯ НАСЕЛЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ОСНОВНИХ ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ

XI. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ

XII. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

XIII. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ, ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ

XIV. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

XV. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

XVI. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

XVII. МАТЕРІАЛИ ПРОВЕДЕНИХ ДОСЛІДЖЕНЬ ТА ПОПЕРЕДНІХ РОБІТ, ВИКОНАНИХ СПЕЦІАЛІЗОВАНИМИ ПРОЕКТНИМИ ОРГАНІЗАЦІЯМИ (ЗА НАЯВНОСТІ)

XVIII. ТЕХНІКО ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

IXX. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ (ДОДАТКИ)

I. ВСТУП

Детальний план території по вулиці Горького – провулку Лікаря Зіновія Красовицького у м. Суми» (далі-Проект) розроблений товариством з обмеженою відповідальністю „АРХДИЗАЙНСТУДІЯ” на замовлення Управління містобудування та архітектури Сумської міської ради за рахунок коштів інвестора, згідно договору № 43-19 від 12.07.19 р., відповідно до завдання на проектування, затвердженого замовником - начальником управління містобудування та архітектури Сумської міської ради і погодженого інвестором. Проект виконано відповідно до Законів України "Про планування і забудову територій", "Про основи містобудування" інших правових актів, положень ДБН Б.1.1-14:2012 зі зміною №1 від 1.05.2018р. «Склад та зміст детального плану території» та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Мета роботи:

- уточнення положень Генерального плану м. Суми та Плану зонування території м. Суми в частині планувальної структури та функціонального призначення території;
- формування композиційних принципів організації забудови; виявлення усіх планувальних обмежень використання цієї території;
- врахування інвестиційних намірів щодо подальшого освоєння території.

Проект розроблений в майстерні архітектурного проектування ТОВ «АРХДИЗАЙНСТУДІЯ», головний архітектор проекту - Головін Е.В.

II. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ

Клімат міста помірно-континентальний. Характеристика кліматичних умов, основних окремих елементів метеорологічних показників наведена за даними багаторічних спостережень по метеостанції «Суми».

- Температура повітря середня за рік становить $+6,0^{\circ}\text{C}$, абсолютний мінімум $-36,0^{\circ}\text{C}$; абсолютний максимум $+38,0^{\circ}\text{C}$.

Опалювальний період складає 195 діб. Середньорічна кількість атмосферних опадів 540 мм. Середньо декадна висота снігового покриву: 16 см.

- середня температура - $1,3^{\circ}\text{C}$,
 - період - 192 доби.
- глибина промерзання ґрунту:
- середня 76 см,
 - максимальна 133 см.

Середньорічна відносна вологість повітря - 77 %.

Атмосферні опади:

- середньорічна кількість - 540 мм;

Домінуючі напрямки вітру та їх повторюваність:

- холодний період – Пд-Сх - 17,6%
- теплий період – Пн-Зх - 19,7%

Переважаючий річний напрям вітру: Пн-З (16%); Пд-Сх (16%). Максимальна швидкість вітру – 20 м/с. Особливі атмосферні явища (прояв за рік): туман – 64 днів; заметілі – 28 днів; грози – 32 днів; град – 2,5 днів.

Згідно будівельних норм, територія детального плану відноситься до I температурної зони України.

Територія детального плану знаходиться в центральній частині міста поряд із основними пішохідними і транспортними напрямками, які пов'язують периферійні території міста з адміністративними, історико-культурними та рекреаційними територіями загальноміського значення, територія межує з центральним історичним ареалом м. Суми. В пішохідній доступності знаходяться об'єкти інфраструктури, такі як: сквер «Дружба», дитячий парк «Казка», річка «Сумка», кінотеатр «Дружба», будинок дитячої творчості (колишній ДК Фрунзе), центральний ринок, дитяча поліклініка, єдиний дозвільний центр, шкільні та дошкільні навчальні заклади, залізничний вокзал, Обласна бібліотека, Муніципальна галерея, театр Щепкіна, краєзнавчий та художні музеї, будинок творчості дітей та юнацтва (колишній будинок піонерів), центральна площа міста – площа Незалежності, пішохідний центр міста з пам'ятниками історії і архітектури.

Територія проектування відповідно до зонінгу, представлена змішаною, багатоквартирною житловою забудовою та громадською забудовою Ж-4 (від 9 до 16 поверхів). Поряд знаходиться рекреаційна зона озелених територій загального користування Р-3, та зона садибно-житлової забудови Ж-1. Частину території займає торгівельна зона Г-6. Відповідно до історико-архітектурного опорного плану територія проектування знаходиться за межами історичного ареалу. Значну частину території детального плану займає територія виробничих підприємств. Крім цього, на зазначеній території вздовж вулиці Горького, є багатоквартирні 2-х поверхові житлові будинки з нежитловими першими поверхами, позначеними на схемі як значні історичні будівлі. Згідно схеми охоронних зон археології територія ДПТ знаходиться поза межами зазначених зон. Червоні лінії вздовж вулиці Горького співпадають з лінією існуючої забудови. Згідно основного креслення вул. Горького, яка обмежує територію детального плану, є магістральною вулицею районного значення внутрішнього транспорту.

III. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

Територія детального плану, що розглядається, розташована в центральній частині міста Суми. Загальна площа ДПТ становить 4,33 га., та обмежена:

- з півночі територією багатоквартирної житлової забудови 5-12 поверхів та територією садибно-житлової забудови.
- з півдня вулицею Зіновія Красовицького вздовж якої розташовані багатоквартирні житлові будинки 3-9 поверхів та територія скверу «Дружба».
- з заходу вулицями Горького з 2-5- ти поверховою житловою забудовою.
- зі сходу територія дитячого садочку (не використовуваного за призначенням) та територією житлової забудови 9-14 поверхів.

В центрі території детального плану розташований комплекс із 1-2 поверхових будівель виробничого призначення колишньої фабрики «Суми Спецодяг». Найстаріша будівля 1910 р. – це другий цех, у якому у відповідний час шили одягу для радянських солдат в часи II світової війни, потім «Суми Спецодяг» шив одяг для робітників заводів і фабрик. В теперішній час фабрика не працює, частково зруйнована покрівля, та не

працює система інженерного забезпечення виробничих приміщень. За завданням власника підлягає знесенню.

Забудова території з півночі, півдня і сходу періоду будівництва кінця ХХ ст. фізично не зношена, та має перспективу для подальшого використання.

Забудова іншої частини території з півдня і заходу 2-х поверхова, період будівництва початку ХХ ст., має фізичний знос та знаходиться частково в аварійному стані. Ця забудова знаходячись в оточенні 5-9-12 ти поверхових житлових будинків і має вигляд не як історична забудова, а як аварійний житловий фонд, який не встигли демонтувати. Сучасне використання цих будиночків під різноманітні магазинчики з похоронними бюро, офісами і квартирами, які не мають паркувальних місць демонструють необхідність в реконструкції даної території.

Територія детального плану знаходиться в заплаві річки «Сумка» у підніжжя природних схилів з перепадом висот до 8 м., ці схили мають запущений вигляд зі стихійними смітниками та туалетами. Озеленення і благоустрій в межах ДПТ відсутній.

Основні показники існуючого використання території наведені в таблиці.

ІСНУЮЧЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

№ п/п	Елементи території	га	%
1	Територія житлової забудови (багатоквартирної)	1,12	25,9
2	Територія виробничого призначення	1,02	23,6
3	Територія установ і підприємств обслуговування	1,15	26,5
4	Територія транспортної інфраструктури	0,8	18,5
5	Зелені насадження	0,24	5,5
	Всього в межах ДПТ	4,33	100

IV. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЙ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ

Функціональне використання території відповідає схемі зонування м. Суми, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР та уточнює межі функціональних зон в більш крупному масштабі.

Функціонально-планувальна організація території передбачає забудову території колишньої фабрики «Суми Спецодяг» багатоквартирними житловими будинками. Враховуючи містобудівну ситуацію, інвестиційні пропозиції потенціальних забудовників, проектом запропоновано будівництво житлового комплексу з використанням підземного простору вбудованого в рельєф для паркування особистого транспорту жителів даного житлового комплексу.

Територію вздовж вулиці Горького запропоновано реконструювати під розміщення

багатофункціонального ділового центру з відкритою автомобільною стоянкою.

Проектом передбачено реалізацію планувальних рішень в II розрахункових етапа:

- перший етап реалізації (3-7 років) – житловий комплекс (ЖК)
- другий етап реалізації (15-20 років) – діловий центр (ДЦ).

Поверховість забудови в межах ДПТ обумовлена функціональною доцільністю і об'ємно-композиційним задумом.

Для реалізації I етапу ДПТ передбачено сформувати ЖК за рахунок демонтажу комплексу будівель і споруд не діючої фабрики. Житловий комплекс – це група 16-ти поверхових багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та автомобільним паркінгом. Простір над паркінгом (підземним гаражем) використовується як озеленена тераса для розміщення обов'язкових прибудинкових майданчиків відповідно до вимог ДБН «Планування і забудова територій». Підземний гараж та відкрита автостоянка для житлового комплексу забезпечують потреби мешканців нормативною кількістю машино-місць.

Транспортне сполучення забезпечене за рахунок місцевого проїзду з провулку Зіновія Красовицького та вулиці Горького з розворотним майданчиком 12x12 біля кожного з будинків. Крім цього передбачена можливість заїзду з вул. Новомістенська службового транспорту - пожежної машини, швидкої медичної допомоги та іншого службового транспорту у внутрішній двір, який сформований перекриттям над підземним гаражем, розрахованого на відповідні навантаження.

Для реалізації II етапу ДПТ передбачено сформувати громадський простір за рахунок знесення (після викупу потенційними забудовниками) малоповерхової забудови вздовж вулиці Горького, крім магазину «Феєрія», та звести багатофункційний діловий центр з автомобільною парковкою, озелененням і благоустроєм прилеглої території.

ПРОЕКТНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ (I етап реалізації)

№ п/п	Елементи території	га	%
1	Територія житлової забудови (багатоквартирної)	1,76	40,5
2	Територія виробничого призначення	-	-
3	Територія установ і підприємств обслуговування	1,15	26,5
4	Територія транспортної інфраструктури	1,00	23,0
5	Зелені насадження	0,43	10,0
	Всього в межах ДПТ	4,33	100

ПРОЕКТНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ (Петап реалізації)

№ п/п	Елементи території	га	%
1	Територія житлової забудови (багатоквартирної)	1,40	32,3
2	Територія виробничого призначення	-	-
3	Територія установ і підприємств обслуговування	1,26	29,0
4	Територія транспортної інфраструктури	1,00	23,0
5	Зелені насадження	0,68	15,7
	Всього в межах ДПТ	4,33	100

V. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Оцінка містобудівної ситуації показала невідповідність використання території фабрики для виробничих потреб положенням генерального плану, зокрема плану зонування (зонінгу). Територія фабрики відповідно до зонінгу, представлена змішаною, багатоквартирною житловою забудовою та громадською забудовою Ж-4 (від 9 до 16 поверхів).

VI. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ, ПЕРЕДБАЧЕНИХ ДЛЯ ПЕРСПЕКТИВНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Режим забудови території в межах детального плану передбачає поетапну реалізацію рішень даної містобудівної документації. Перший етап 3-7 років. Другий етап 15-20 років.

Розподіл територій за функціональним використанням I-го етапу реалізації передбачає багатоквартирну житлову забудову за рахунок реконструкції існуючої забудови колишньої фабрики.

Розподіл територій за функціональним використанням II-го етапу реалізації передбачає громадську забудову за рахунок реконструкції існуючої малоповерхової забудови.

Враховуючи містобудівну ситуацію щодо наявності розміщення повного комплексу об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури в нормативних радіусах досяжності слід зауважити, що по даним управління освіти м. Суми на 2019р. в дошкільних навчальних закладах існує брак вільних місць. В межах ДПТ розташований дитячий садок, який використовується не за своїм функціональним призначенням, хоча земельна ділянка під ним площею 0,8157 га має функціональне призначення «Для будівництва та обслуговування закладів освіти», та згідно плану зонування Г-3; Г-4 навчальні зони, культурні та спортивні зони.

Проектом запропоновано відновити функціонування дитячого навчального закладу с забезпеченням на 210 місць, що дасть можливість вирішити питання забезпеченості

дошкільними навчальними закладами мешканців зазначеної території після її реконструкції.

VII. ПЕРЕВАЖНІ І СУПУТНІ ПЕРЕВАЖНИМ ВИДАМ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Основними містобудівними вимогами до освоєння території є дотримання положень затвердженої містобудівної документації (генерального плану) при розміщенні будівель і споруд, виконання комплексного благоустрою та озеленення території. Види використання території повинні відповідати положенням плану зонування м. Суми.

Під час подальшого проектування черговість будівництва і проектні рішення можуть уточнюватись і змінюватись, але за умови дотримання діючих нормативних вимог, загальної планувальної композиції розміщення забудови, зокрема розривів до елементів інженерної інфраструктури, кількості паркувальних машиномісць згідно розрахунку, тощо.

Містобудівні умови та обмеження будуть розроблені окремо на кожен земельну ділянку відповідно до затвердженого детального плану території.

Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд, а також до червоних ліній приймаються згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території».

VIII. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

Планувально-просторова організація території представлена системою перехресної рівноваги висотних акцентів, які підкреслюють рельєф місцевості. Рельєф представлений природними схилами між долиною річки «Сумка» з рекреаційною територією, та підвищеним плато житлового району між вулицею Горького і проспектом Шевченка.

Композиція забудови розрахована на послідовну зміну вражень при руху по основним транспортним та пішохідним шляхам. Поява багатоповерхової забудови формує ефектний перспективний вигляд при погляді з мосту Воскресенський на виїзді із історичного центру (за межі історичного ареалу). Сучасна архітектура 16-ти поверхівок з дизайнерським рішенням оздоблення фасадів, використовуючи передові технології вентиляційних фасадних систем з античними мотивами на керамічних плитках по індивідуальному замовленню (як варіант), покликана визвати асоціацію взаємопроникнення «історичного в сучасне».

Дрібний ритм існуючої малоповерхової забудови вздовж вул. Горького дисгармоніє із оточенням з точки зору масштабу членувань як рельєфу так і забудови в даній місцевості. Для цілісного сприйняття задуму виникла необхідність реконструкції цієї території, яка на даний час має хаотичний вигляд, та не відповідає суспільним потребам в естетичному і в функціональному плані.

Сформований громадський простір, який орієнтований на вул. Горького, в своєму складі має пішохідний бульвар, паркову для автотранспорту, зону відпочинку. Якісний дизайн для вуличних меблів, тротуарів і озеленення з використанням античних мотивів дасть змогу гармонійно поєднати між собою територію «старого міста» і «нового міста»,

при цьому мешканці отримують територію, яка відповідає сучасним нормам планування та забудови.

ІХ. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

Показники житлового фонду та розселення надані у порівняльній таблиці з показниками існуючого стану і розрахункового терміну I етапу реалізації згідно Додатку В.1 ДБН Б.2.2-12:2019.

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Розрахунковий термін (максимально допустимий показник)
1	Населення			
1.1	Чисельність населення	чол.	457	965
1.2	Щільність населення (брутто)	чол/1 га території території мікрорайону	106	306 (440)
1.3	Щільність населення (нетто)	чол/1 га території площі земельної ділянки прибудинкової території	544	846 (860)
2	Житловий фонд			
2.1	Загальна площа житлового фонду	м2	10700	35229
2.2	Щільність житлового фонду (брутто)	м2 загальної площі на 1 га території мікрорайону	2471	10192 (13100)
2.3	Щільність житлового фонду (нетто)	м2 загальної площі на 1 га ділянки прибудинкової території	12738	$30903 \times 0,8 = 24722$ (24850)
3	Поверховість		1,2,5,9	16 (16)

Показники житлового фонду та розселення II етапу відсутні, оскільки житло передбачено лише в I етапі.

X. СИСТЕМА ОБСЛУГОВЦВАННЯ НАСЕЛЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ОСНОВНИХ

ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ

Система обслуговування населення існуюча. Основні об'єкти обслуговування знаходяться в нормативних радіусах досяжності. До підприємств торгівлі менше 500 м, до закладів загальної середньої освіти менше 800 м, до закладів дошкільної освіти менше 300 м.

XI. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШХОДІВ

Організація руху транспорту передбачена існуючою системою руху громадського транспорту по вул. Горького. Напрямки руху приватного транспорту організовані по внутрішнім проїздам, в тому числі заїзди і виїзди із підземного гаражу. На розглядаємій території передбачаються також місця стоянок автомобільного транспорту. Кількість м/місць для постійного зберігання мешканців та кількість тимчасових стоянок розрахована згідно діючих нормативів.

Організація руху пішоходів в даному районі передбачена існуючою системою руху людей із забезпеченням комфортної доступності і обслуговування розглядаємої території, враховуючи доступність до озелених територій загального користування «Сквер Дружба».

XII. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

Детальним планом розроблена схема інженерних мереж з урахуванням наявних на території комунікацій.

Взаємне розташування інженерних мереж, їх положення відносно до проектуємих об'єктів, автодоріг необхідно здійснювати згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та технічних умов.

Проектом передбачено забезпечення схемами принципів рішень трасування мереж водопостачання, каналізування, відведення поверхневих талих вод, електропостачання і газопостачання.

XIII. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ, ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ

Вертикальне планування території обумовлене існуючим рельєфом місцевості з урахуванням відміток існуючої поверхні і прилеглих територій, умовами відводу поверхневих вод.

Відведення поверхневих дощових і поталих вод на ділянці здійснюється по лотках проїзної частини до водоприймальних решіток в закриту систему водовідведення з підключенням в існуючий колектор дощової каналізації.

Даних щодо затоплення території Замовником не надано. Тому заходів з інженерної підготовки і інженерного захисту території не передбачається.

Використання підземного простору проектом передбачено під забудовою житлового комплексу. Підземний гараж передбачається подвійного призначення, може бути використаний як укриття.

XIV. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Проектом передбачено озеленення вільної від забудови та проїздів території. Крім цього озелененню підлягає тераса, яка утворена покриттям підземного гаражу. Також озелененню підлягає тераса, яка утворена покриттям верхнього поверху житлових будинків. Показники забезпеченості жителів озелененням і прибудинковими майданчиками відповідають нормативам.

XV. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Проектом передбачено зменшення негативного впливу на довкілля за рахунок ліквідації із центральної частини міста фабрики «Спецодяг».

Джерелами шуму, які визначають рівень звукового тиску, є автомобільний транспорт. Рівень звукового тиску на житлову забудову не повинен перевищувати допустимих показників.

Відведення поверхневих дощових і поталих вод здійснюється в існуючу систему водовідведення в даному районі.

Видалення побутових відходів буде здійснюватися на повторну переробку, в систему збирання побутових відходів м. Суми.

XVI. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

Реалізацію проектних рішень детального плану території передбачено в два етапи:

1 етап 3-7 років житловий комплекс;

2 етап 15-20 років діловий центр.

XVII. МАТЕРІАЛИ ПРОВЕДЕНИХ ДОСЛІДЖЕНЬ ТА ПОПЕРЕДНІХ РОБІТ, ВИКОНАНИХ СПЕЦІАЛІЗОВАНИМИ ПРОЕКТНИМИ ОРГАНІЗАЦІЯМИ (ЗА НАЯВНОСТІ)

Немає в наявності.

XVIII. ТЕХНІКО ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
Територія				
Територія в межах проекту	га	4,33	1,25	4,33
у тому числі:				
- житлова забудова	«	1,12	1,76	1,40
у тому числі:				
а) квартали садибної забудови	«	-	-	-
б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	«	1,12	1,76	1,40

- ділянки установ і підприємств обслуговування	«	1,15	1,15	1,26
- зелені насадження	«	0,24	0,43	0,68
-вулиці, дороги, проїзди, автомобільні стоянки	«	0,8	1,0	1,13
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської тощо)	«	1,02	-	-
-інші території	«	-	-	-
Населення				
Чисельність населення, всього у тому числі:	тис. осіб	0,457	1,422	1,325
- у садибній забудові	«	-	-	-
- у багатоквартирній забудові	«	0,457	1,422	1,325
Щільність населення у тому числі:	люд./га	106	328	306
- у садибній забудові	«	-	-	-
- у багатоквартирній забудові	«	106	328	306
Житловий фонд				
Житловий фонд, всього у тому числі:	тис. м ² загальної площі	10,7	45,93	44,13
- садибний	тис. м ²	-	-	-
- багатоквартирний	«	10,7	45,93	44,13
Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м ² /люд.	23,41	32,30	33,31
- у садибній забудові	«	-	-	-
- у багатоквартирній забудові	«	23,41	32,30	33,31
Вибуття житлового фонду	тис. м ² загальної площі	-	-	1,8
Житлове будівництво, всього:	«		35,23	35,23
у тому числі за видами:	квартира		386	386
- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м ²		-	-
- багатоквартирна забудова	«		35,23	35,23
із неї:				
- малоповерхова (1-3 поверхи)	«		-	-
- середньоповерхова (4-5 поверхів)	«		-	-
- багатоповерхова (6 поверхів та вище)	«		35,23	35,23

у тому числі поверхів:				
- 6-9	«		-	-
- 10 і вище	«		35,23	35,23
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис. м ²		-	-
Установи та підприємства обслуговування				
Дошкільні навчальні заклади	місць	-	210	210
Загальноосвітні навчальні заклади	учнів	-	-	-
Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок	-	-	-
Поліклініки	відв. за зміну	-	-	-
Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	-	-	-
Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)	га	-	0,054	0,054
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м ² заг. площі	-	520	520
Бібліотеки	тис. один. зберіг.	-	-	-
Магазини	м ² торг. площі	-	230	1430
Підприємства громадського харчування	місць	-	-	50
Установи побутового обслуговування	роб. місць	-	-	-
Оздоровчі установи	місць	-	-	-
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво) у тому числі:	км	0,163	0,163	0,163
-магістральні вулиці загальноміського значення	«	-	-	-
-магістральні вулиці районного значення	«	0,163	0,163	0,163
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.	-	-	-
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	«	-	-	-
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	110	110
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	«	-	-	-
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	«	-	22	56

Інженерне обладнання				
<i>Водопостачання</i>				
Водоспоживання, всього	тис.м ³ /добу	0,114	0,395	0,370
<i>Каналізація</i>				
Сумарний об'єм стічних вод	«	0,114	0,395	0,370
<i>Електропостачання</i>				
Споживання сумарне	МВт год/рік	365,6	16943, 4	17953,1
у тому числі на комунально-побутові послуги	«	26,7	92,1	86,4
Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	-	178	178
<i>Газопостачання</i>				
Витрати газу, всього	млн.м ³ /рік	0,186	0,538	0,502
у тому числі на комунально-побутові послуги	«	-	-	-
Протяжність газових мереж (будівництво)	км	-	0,21	0,21
<i>Теплопостачання</i>				
Споживання сумарне	Гкал/год	-	-	-
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	-	-	-
Інженерна підготовка та благоустрій				
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га	-	1,25	1,8
Протяжність закритих водостоків	км	-	0,27	0,35
Охорона навколишнього середовища				
Санітарно-захисні зони, всього	га	-	-	-
- у тому числі озеленені	«	-	-	-

ІХХ. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ (ДОДАТКИ)

- Рішення № 5044-МР від 29 травня 2019 року Про розроблення ДПТ.

- Завдання № 43-19 від 12.07.2019 на розроблення ДПТ.

- Інформаційний лист від 06.09.2019 №40002.2-Сг-7524-0919 АТ «СУМИГАЗ»

- Інформаційний лист від 03.09.2019 №940/01 КП «ШЛЯХРЕМБУД»СМР

- Інформаційний лист від 05.09.2019 №13.01-18/1258 УПРАВЛІННЯ ОСВІТИ І НАУКИ СМР

- Інформаційний лист від 05.09.2019 №19/6905 КП «МІСЬКВОДОКАНАЛ» СМР

-Лист від 07.05.2020 №6301-1933/6317 УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ З НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЙ У СУМСЬКІЙ ОБЛАСТІ Про розгляд містобудівної документації