**ОП Львівське обласне проектно - виробниче**

**архітектурно - планувальне бюро**

 **Замовник :** виконавчий комітет Червоноградської міської ради

**Детальний план території**

в районі вулиць Гоголя та Мишуги в м.Червонограді з метою забезпечення земельними ділянками під індивідуальне

жилове будівництво учасників антитерористичної операції

Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А. Біловус

ГАП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В. Василько

Червоноград 2014р.

ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ (ДПТ)

 І. Пояснювальна записка.

ІІ. Графічні матеріали.

**Зміст пояснювальної записки**

 **1. Вступ** ………………………………………………………………………5

 **2. Містобудівні умови** ………………………………………………………6

* 1. Коротка історична довідка ...……………………………………………………6

2.2 Пропозиції генплану м. Червонограда……………………………………6

2.3 Соціально-економічні умови ……………………………………………6

 **3. Природні умови** …………………………………………………………7

3.1 Рельєф………………………………………………………………………7

3.2 Клімат ………………………………………………………………………7

3.3 Геологічні умови …………………………………………………………8

3.4 Гідрогеологічні умови ……………………………………………………8

3.5 Інженерно-геологічні умови ………………………………………………8

 **4. Оцінка існуючої ситуації** ………………………………………………………9

4.1 Стан навколишнього середовища…………………………………………9

4.2 Використання території……………………………………………………9

4.3 Характеристика будівель …………………………………………………9

4.4 Характеристика об’єктів культурної спадщини …………………………9

4.5 Характеристика інженерного обладнання ……………………………10

4.6 Характеристика транспорту ……………………………………………10

4.7 Характеристика озеленення і благоустрою……………………………10

4.8 Характеристика планувальних обмежень………………………...……10

 **5. Основні принципи планування та забудови території.**

**Розподіл території за функціональним використанням.**

**Формування архітектурної композиції** …………………………………11

5.1 Планувальна структура …………………………………………………11

5.2 Функціональне зонування ………………………………………………11

5.3 Структура забудови та архітектурна композиція…………………….....11

 **6. Житлова забудова і система обслуговування населення** …………….…..12

 **7. Основні об’єкти обслуговування** ……………………………………..……..13

 **8. Характеристика інших видів використання території** …………………..14

 **9. Інші об’єкти**………………………………………………………………..…..14

**10. Вулична мережа та транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення гаражів і автостоянок**…………..14

10.1 Вулична мережа …………………………………………………………14

10.2 Організація руху транспорту і пішоходів ……………………………..14

10.3 Розміщення гаражів і стоянок …………………………………………15

**11. Інженерне забезпечення території, розміщення магістральних інженерних мереж та споруд**…………………...…………………………..15

11.1 Водопостачання……………………………………………...…………..15

11.2 Водовідведення…………………………………………………………..17

11.3 Дощова каналізація ……………………………………………………..17

11.4 Теплопостачання ………………………………………………………..18

11.5 Газопостачання…………………………………………………………..18

11.6 Електропостачання………………………………………………..……..18

11.7 Санітарна очистка………………………………………………………..19

**12. Інженерна підготовка та інженерний захист території** …...……………..19

**13. Протипожежні заходи**………………………………………………………...20

**14. Екологічні вимоги та пропозиції благоустрою**……………….…………...21

14.1 Екологічні вимоги ……………………………………………….……...21

* 1. Комплексний благоустрій території …………………….……………..22

**15. Першочергові заходи**…………………………………………………..……..22

**16. Висновок**………………………………………………………………………..22

**17. Основні техніко-економічні показники** ………………….………………..23

**19. Документи** ……………………………………….……………….…………. 26

**ІІ.** **Графічні матеріали:**

- Схема розташування території в структурі міста - лист № 1;

- План існуючого стану території.

 Схема планувальних обмежень, м 1:2000 - лист № 2;

- Детальний план території – основне креслення, м 1:2000 - лист № 3;

- Детальний план території – розбивочне креслення, м 1:2000 - лист № 4;

- План червоних ліній, м 1:2000 - лист № 5;

- Схема інженерної підготовки території, м 1:2000 - лист № 6;

1. ВСТУП

Детальний план території (ДПТ) в районі вулиць Гоголя та Мишуги в м.Червонограді з метою забезпечення земельними ділянками під індивідуальне житлове будівництво учасників антитерористичної операції розроблений на замовлення виконкому Червоноградської міської ради на підставі наступних документів та вихідних даних:

1. Лист-заява виконкому Червоноградської міської ради.

2. Рішення виконкому Червоноградської міської ради № 697 від 20.11.2014р.

3. Завдання на розроблення ДПТ.

4. Інженерно-геодезична зйомка, виконана ВП ЧБСМР ДП "Львіввугілля" в масштабі 1:1000.

5. Дані земельного кадастру.

Проектна документація виконана у відповідності з діючими законодавчими та нормативними документами:

 ― Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності".

― ДБН Б.1.1-14:2012 Склад та зміст детального плану території,

 ― ДБН 360-92\*\* "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень",

 ― ДБН В.2.3-5-2001 "Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів".

 ― ДСП № 173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів".

▲ Проектні рішення даного ДПТ базуються на рішеннях і пропозиціях Генерального плану м. Червонограда, розробленого ДІПМ "Містопроект" (м.Львів) погодженого у встановленому порядку і затвердженого у 2007 році.

Головним завданням ДПТ є виявлення і деталізація планувальної структури та типу забудови на проектованій території згідно рішень генплану м. Червонограда з уточненням планувальних рішень.

1. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

Територія ДПТ знаходиться в серединній частині Червонограда у південно – східній частині старого міста – Кристинополя.

Дана територія представляє собою переважно понижену терасу, що є вільною від забудови, окрім освоєних та забудованих її частин на підвищених (природно або штучно) ділянках.

Проектом ДПТ охоплено територію, площею приблизно 12 га.

2.1 **Коротка історична довідка**

Час заснування міста Кристинопіль – 1692 рік.

Старе місто виникло на підвищеному "півострові", оточеному заплавою р. Західний Буг, і сформоване переважно малоповерховою та садибною забудовою. В межах його історичного ядра розташовані цінні споруди та ансамблі, пам’ятки архітектури, які разом з історичною планувальною структурою утворюють історико-архітектурне середовище. Домінуючу роль тут відіграють пам’ятки архітектури – існуючі комплекси сакральних споруд Бернардинського, Василіанського монастирів та колишній палац Потоцького (тепер музей історії релігії).

2.2 **Пропозиції генплану м. Червонограда**

Генеральним планом м. Червонограда, розробленим ДІПМ "Містопроект", запропонована принципова схема планування і функціональне зонування даної частини міста в ув’язці з ситуацією, що склалася, а саме:

- формування ландшафтно-паркової зони на території , що прилягає до музею історії релігії.

- формування кварталу індивідуальної житлової забудови

Основним критерієм при визначенні характеру планувальної структури прилеглої до старої частини міста - Кристинополя території є **врахування особливості історичного середовища.** Нове будівництво має відповідати вимогам щодо доповнення характеру цього середовища у планувальному, масштабному і архітектурному співвідношенні з оточенням. Особливо важливим є умови зорового сприйняття пам’яток архітектури та зв’язок з природним ландшафтом.

3. ПРИРОДНІ УМОВИ

3.1 **Рельєф**

Територія ДП являє собою понижену місцевість з незначними підвищеннями в південній частині. Із сходуу проектована територія обмежена дамбою.

3.2 **Клімат**

Клімат району помірно-континентальний. Для зимового періоду характерна похмура погода, тумани та відлиги. Найхолодніший місяць – січень, із середньо-місячною температурою повітря – 4,2 °С. Найтепліший місяць – липень, із середньо-місячною температурою +17,9 °С. Абсолютні мінімальні температури повітря, як правило, в січні – лютому і складають –36 °С.

Розрахункова температура найхолоднішої п`ятиденки – 20 °С. Період опалювального сезону – 191 доба.

Середньорічна сума опадів складає 567 мм.

Влітку переважають західні вітри, а в холодний період року – південно-східні.

Середня висота снігового шару – 20 см, середньою датою появи снігового шару є 22 листопада. Танення снігу зазвичай починається на початку березня.

3.3 **Геологічні умови**

Місто Червоноград розташоване в геоструктурному відношенні в межах Львівсько-Волинської синеклізи, а геоморфологічному – в межах Малого Полісся.

Поверхня території являє собою слабо хвилясту терасову рівнину, що зі сходу межує безпосередньо із заплавою р. Західний Буг.

Інженерно-геологічні умови м. Червонограда характеризуються:

**-** наявністю на значній території насипних неоднорідних грунтів (шахтних відходів, будівельного сміття та ін.) потужністю до 3 м;

- наявністю в розрізі слабозаторфованих грунтів потужністю до 6 м;

3.4 **Гідрогеологічні умови**

Характер геологічної будови території, рельєф, склад покрівних порід, кліматичні і гідрологічні особливості створили певні умови для живлення, накопичення, циркуляції і розвантаження підземних вод. З точки зору впливу на інженерно-геологічні умови і в цілому на умови забудови і освоєння даної території в цілях містобудування найважливішими являються води четвертиних і верхньокрейдових відкладів.

Четвертинний водоносний горизонт притаманний супіскам і суглинкам. Живлення відбувається за рахунок інфільтрації атмосферних опадів. Глибина залягання – 0,5-2,0 м і виявляє сезонні коливання величиною до 1,5-2,0 м. По відношенню до бетону грунтові води – слабоагресивні.

3.5 **Інженерно-геологічні умови**

На території проектування можна виділити наступні ділянки по категоріях для будівництва:

- сприятлива ділянка, які розташована в західній частині території, що характеризуються ухилом поверхні від 0,5 до 1 % і зі складом грунту супіски, суглинки з розрахунковим тиском на них більше 1,5 кг/см2;

- малосприятлива і несприятлива для будівництва решта території ДП, що розташована поблизу водойми (і характеризується високим рівнем грунтових вод, ухилом поверхні до 1 %, заболоченістю, наявністю неоднорідних, слабозаторфованих грунтів.

Сейсмічність району 6 балів.

4. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

4.1 **Стан навколишнього середовища**

Місто Червоноград розташоване в межах Червоноградського гірничо-промислового району і належить до населених пунктів з техногенно порушеним природнім середовищем. Проте, територія ДП не належить до району техногенної чи природної небезпеки.

Дана територія захищена від повеней ріки Західний Буг водозахисними дамбами. Однак, в період повеней при піднятті рівня води р. Західний Буг можливе підтоплювання понижених ділянок території.

4.2 **Використання території**

На даний час територія ДП частково зайнята житловою індивідуальною забудовою, громадськими будівлями та об’єктами обслуговування транспорту.

4.3 **Характеристика будівель**

Західна частина ДПТ на вул..Гоголя є вільною від забудови та насаджень. В південній частині ДПТ територія примикає до земельних ділянок існуючої індивідуальної житлової забудови. В східній частині знаходиться житлова забудова середньої поверховості та об’єкти громадського обслуговування (магазини, офіси).

4.4 **Характеристика об’єктів культурної спадщини**

На території проектування об’єкти культурної спадщини відсутні, але, з північно-західної сторони до проектованої території примикає історичне ядро міста (Кристинопіль), де розташовані пам’ятки архітектури національного і місцевого значення:

- комплекс споруд Бернардинського монастиря (1692-1767 рр.), домінант-тою якого є Церква Св. Володимира;

- комплекс споруд Василіянського монастиря (1763-1776 рр.), Церква Св. Юрія;

- палац Потоцького, тепер – музей історії релігії (ХVІІ ст).

4.5 **Характеристика інженерного обладнання**

В даному районі по вулицях Гоголя, Мишуги, Пушкіна прокладені інженерні комунікації: водопровід, господарсько-побутова і дощова каналізації, газопровід середнього тиску силові кабелі напругою 6 кВ тощо.

На кресленні "План існуючого стану території. Схема планувальних обмежень" (див. лист № 2) показані зони обмеження можливої забудови від незавершеної будівництвом АЗС.

4.6 **Характеристика транспорту**

Основний транспортний потік проходить вулицею Гоголя по якій рухається і громадський транспорт.

4.7 **Характеристика озеленення і благоустрою**

В східній частині території ДПТ наявне озеленення (орієнтовно 2,5 % площі в межах ДПТ). Значна частина території вкрита чагарниками, очеретом та травою.

Слід зазначити, що територія в цілому потребує комплексного облаштування та формування благоустрою. Більшість під’їздів та підходів до території потребують впорядкування: вирівнювання проїзної частини, влаштування тротуарів, пішохідних зв’язків в парковій зоні.

4.8 **Характеристика планувальних обмежень**

На території ДП наявні наступні планувальні обмеження:

* червоні лінії існуючих та проектованих вулиць;
* охоронні зони пам’яток архітектури;
1. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ.

РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ. ФОРМУВАННЯ АРХІТЕКТУРНОЇ КОМПОЗИЦІЇ

Пропозиції ДПТ базуються на планувальних рішеннях, закладених у генеральному плані міста, і направлені на формування нового якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме підвищенню комфорту життєдіяльності (проживання, праці й відпочинку) мешканців міста. При цьому враховано:

- місце розташування проектної території;

- природні умови та планувальні обмеження;

- побажання замовника - виконкому Червоноградської міськради та інтереси власників земельних ділянок, що знаходяться в межах проектованої території;

- існуюча забудова та інженерно-транспортна інфраструктура;

- сучасні тенденції в сфері житлового будівництва, обслуговування і дозвілля.

5.1 **Планувальна структура**

Виходячи з комплексного містобудівного аналізу, з метою вдосконалення міського середовища та ефективного використання території проектом ДПТ передбачається:

1. Формування житлового кварталу в західній частині ДПТ.

5. Формування ландшафтно - паркової зони біля будівлі музею історії релігії.

6. Формування житлової забудови вулиці Мишуги

5.2 **Функціональне зонування**

Проектом ДПТ передбачається розвиток даної території міського середовища, де виділені дві основні функціональні зони:

* **сельбищна зона**, що включає території житлової індивідуальної забудови забудови, вулиці, проїзди та інші;

Пропонована забудова на території ДП – це нове будівництво.

5.3 **Структура забудови та архітектурна композиція**

В західній і південній частині території ДП передбачається нова забудова, що розміститься в межах впливу історичного середовища. Об’ємно-просторова композиція даної забудови має відповідати вимогам щодо доповнення характеру цього середовища у планувальному, масштабному і архітектур-ному співвідношенні з оточенням.

В районі вул. Гоголя та Мишуги пропонується розміщення індивідуальної житлової забудови поверховістю 1-2 пов. з присадибними ділянками. Розміщення її сприятиме реальному впорядкуванню і формуванню фронтальної забудови південно-східної частини Кристинополя.

6. ЖИТЛОВА ЗАБУДОВА І СИСТЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

На території ДПТ передбачається розташування індивідуальної житлової забудови в районі вул. Гоголя та Мишуги.

Житловий квартал в районі вул. Гоголя та мишуги включатиме нову індивідуальну житлову забудову.

Проектом ДПТ пропонується розміщення садибної забудови на 23 ділянках (на вул.Гоголя), та на 12 ділянках (на вул.Мишуги) площею по 0,05 га і більше (до 0,085 га).

Для садибної забудови приймаються наступні показники:

- площа ділянок – 2,28 га,

- кількість ділянок – 35 шт.

- кількість житлових будинків – 35 буд.,

- житловий фонд ~ 5,7 тис. м2 заг. пл.,

- розселення (при Кс = 4) ~ 141 ос..

Далі приводиться потреба проектованого індивідуального житла в районі вул. Гоголя та Мишуги з розрахунковим населенням приблизно 141 мешканців в основних об’єктах системи обслуговування населення та прибудинкових майданчиках (згідно п. 3.16 табл.3.2. та п. 7.43 ДБН 360-92\*\*).

*Табл. 1*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Найменування | Нормативи | Необхідно по нормі | Пропонується ДПТ |
| № | **Об'єкти обслуговування** | Нормативна кількість місць на 1000 ос. населення | *місць* | *місць* |
| 1 | Дитячі дошкільні заклади | 30  | 5 | \* |
| 2 | Школи | 140 | 16 | \* |
|  | **Майданчики** | питомі розміри,*м2 на 1особу* | *м2* | *м2* |
| 3 | Ігрові для дітей дошкільного віку | 0,7  | 81 | 300 |
| 4 | Для відпочинку дорослих  | 0,1  | 12 |
| 5 | Для занять фізкультурою  | 0,2  | 23 | \*\* |
| 6 | Для господарських цілей  | 0,3  | 35 | 35 |

*Примітки:*

\* - передбачено використання мешканцями існуючих об’єктів обслуговування населення міста (найближчі школи розташована на пл. Соборній, дитячі садки - по вул. Клюсівській і Купчинського). Крім того, передбачено будівництво нового дитсадка в житловому кварталі "Монастирський".

\*\* - майданчики для занять фізкультурою передбачено поруч у спортивній зоні.

7. ОСНОВНІ ОБ’ЄКТИ ОБСЛУГОВУВАННЯ

В межах території детального плану передбачається формування декількох осередків об’єктів обслуговування з розміщенням нових об’єктів:

– по вул. Гоголя:

* закладів торгівлі (торгові павільйони).

8. ХАРАКТЕРИСТИКА ІНШИХ ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Проектом ДПТ передбачається формування ландшафтно-паркової зони.

9. ІНШІ ОБ’ЄКТИ

В межах території ДП розташоване незавершене будівництво АЗС.

10. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ,

10.1 **Вулична мережа**

Класифікація вуличної мережі в межах проектованої території прийнята згідно рішень генплану м. Червонограда. Проектом ДПТ передбачається подаль-ший розвиток вуличної мережі (див. лист № 3), а саме:

 - будівництво продовження вул. Мишуги з примиканням до вул..Гоголя;

– в східній частині по існуючій дамбі вздовж р. Західний Буг – влаштування вулиці - Проектована 1;

– в східній частині – організація вулиці - Гоголя та проїздів.

Розвиток вуличної мережі, реконструкція і нове будівництво має відбуватись з дотриманням нормативних вимог щодо влаштування габаритів поперечного і поздовжнього профілю вулиць та проїздів.

План червоних ліній в масштабі 1:2000 і поперечні профілі вулиць в масштабі 1:200 показані на листі № 5.

10.2 **Організація руху транспорту і пішоходів**

Проектом ДПТ приймається організація руху транспорту згідно положень генплану м. Червонограда.

Основний рух транспорту в районі проектованої території здійснюється по вулиці - вул. Гоголя.

Рух **вантажного** транспорту передбачається по вулицях Проектована 1, та частково по вул. Гоголя.

Рух **громадського** транспорту здійснюватиметься по вулицях Гоголя, та Проектованій 1.

Використання житлових вулиць та проїздів передбачається переважно для руху індивідуальних автомобілів та спецтранспорту (автомобілі пожежної охоро-ни, швидкої допомоги, обслуговування інженерних мереж, вивозу сміття і т.п.).

**Зупинки громадського транспорту** розташовані по вулицях Хмельницького. Для забезпечення пішохідної доступності до запроектованих об’єктів в перспективі пропонується додатково розмістити зупинки по вул. Гоголя.

Основний пішохідний рух в районі території ДП спостерігається по вул. Гоголя.

Другорядні пішохідні зв’язки формуватимуться переважно в напрямках до осередків об’єктів відвідування, місць прикладання праці, а також вздовж житлових вулиць і проїздів серед житлових утворень.

10.3 **Розміщення гаражів і стоянок**

Згідно вимог ДБН 360-92\*\* п. 7.43 у житлових районах повинне бути забезпечене постійне зберігання усіх автомобілів (100%), які належать жителям цих районів, і тимчасове зберігання автомобілів відвідувачів.

* садибної забудови в районі вул. Гоголя та мишуги (1 маш.місце на 1 сім’ю) – 35 маш.місць.

Постійне зберігання автомобілів мешканців індивідуальної забудови здійснюватиметься на присадибних ділянках у вбудованих або прибудованих гаражах.

11. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ ТА СПОРУД

Інженерне забезпечення проектованої забудови та благоустрою на території ДПТ передбачається від міських інженерних мереж згідно технічних умов, що видаються відповідними службами.

Далі приведені орієнтовні показники інженерного споживання та принципи інженерного забезпечення.

▲ Деталізація проектних рішень інженерного забезпечення проектованої забудови та облаштування благоустрою на території ДП здійснюватиметься на наступних стадіях проектування.

11.1 **Водопостачання**

Норми витрати води на господарсько-питні потреби населення, полив вулиць та зелених насаджень приймаються згідно СНиП-2.04.02-84 та ДБН 360-92\*\* з врахуванням ступеня інженерного обладнання забудови та кліматичних умов.

Питоме водоспоживання включає витрати води на господарсько-питні потреби житлової і громадської забудови з розрахунку 280 л/добу на 1 особу (згідно п.8.4, табл. 8.1 ДБН 360-92\*\*).

Витрати води споживачами проектованої забудови визначені окремо для двох сельбищних утворень і становлять орієнтовно:

- нове житло ~77,9 м3/добу,

- існуючі обєкти ~76,0 м3/добу,

- інші об’єкти ~ 20 м3/добу,

- невраховані витрати (10 %) ~ 20 м3/добу,

Разом ~173,9 м3/добу.

Всього середньодобова витрата води для споживачів нової забудови в межах території ДП складає орієнтовно 174 м3/добу. На обчислену витрату необхідно орієнтувати потужність мереж системи комунального водопроводу.

Водопостачання проектованої забудови в районі вулиць Гоголя і Мишуги здійснюватиметься від централізованої системи комунального водопроводу, для чого необхідно побудувати нову квартальну мережу водопроводу з підключенням її до міської.

На поливання і миття міських територій, зрошування зелених насаджень пропонується використання води з існуючих канав та водойми, для чого необхідно передбачити влаштування спеціальних поливальних водопроводів.

Витрати води на поливання і миття міських територій, зрошування зелених насаджень в межах ДПТ приймаються в залежності від ступеню благоустрою території, покриття територій, виду зелених насаджень тощо,згідно табл. 3 СНіП 2.04.02-84 з розрахунку:

- поливка міських територій (0,4 л/м3 × 200 тис.м2 ) = 80 м3/добу,

- зрошування зелених насаджень, газонів, квітників( 4 л/м3 × 45 тис.м2) =180 м3/добу.

Разом ~ 260 м3/добу.

11.2 **Водовідведення**

Об’єм водовідведення від забудови приймається по водоспоживанню, за винятком витрат на полив вулиць та зелених насаджень. Проектом ДПТ пропону-ється організація самопливної мережі госппобутової каналізації, що забезпечить каналізування забудови.

Для проектованої забудови вул. Гоголя і в районі вул. Мишуги передбачається будівництво самопливної мережі каналізації та розміщенням нової КНС у найнижчому місці, яка буде перекачувати стоки у напірну мережу каналізації міста. Об’єм водовідведення від даної забудови становитиме ~ 174 м3/добу.

Стоки від утворень, як варіант, пропонується відводити на існуючу КНС, розташовану біля дамби (вул. Проектована 1), яка збирає стоки самопливної каналізації і перекачує по мережі напірної каналізації на міські КОС. В разі потреби дану КНС необхідно буде реконструювати для забезпечення прийняття і перекачки стоків від нової забудови.

Прокладання мереж каналізації має відбуватись переважно в межах червоних ліній вулиць та проїздів.

11.3 **Дощова каналізація**

Відведення поверхневих стоків на забудованих територіях передбачається у закриту дощову каналізацію.

Для відведення дощових стоків з території вулиць та забудови необхідно передбачити організацію поверхневого стоку з влаштуванням дощоприймачів у найбільш понижених місцях з наступним випуском у канави, далі – у водойму після попередньої очистки**.**

На незабудованих територіях пропонується організація мережі відкритої дощової каналізації, по якій поверхневі стоки будуть відводитись по канавах у водойму.

11.4 **Теплопостачання**

Опалення індивідуальної житлової забудови приймається індивідуальне від двофункційних газових котлів.

▲ З метою забезпечення економії паливно-енергетичних ресурсів, на наступ-них стадіях проектування необхідно впровадження ефективних проектних рішень, враховуючи можливість використання альтернативних видів палива та застосування будівельних конструкцій з підвищеними теплофізичними властивостями.

11.5 **Газопостачання**

Газопостачання проектованої забудови передбачається від існуючої газо-розподільної системи міста.

Схема мережі газифікації проектованої забудови розробляється на наступ-них стадіях проектування.

11.6 **Електропостачання**

Електропостачання проектованої забудови передбачається від існуючої електророзподільної системи міста.

Загальне споживання на комунально-побутові потреби проектованої забудови складатиме приблизно 125 кВт. Для інших об’єктів (резерв ~ 15 %) орієнтовно 9 кВт. Разом – 134 кВт.

Для забезпечення електропостачання пропонується будівництво нової ТП-10/0,4 кВ, місце розміщення якої має бути уточнене на наступних стадіях проектування.

Конкретна мережа електропостачання розробляється на наступних стадіях проектування, згідно технічних умов експлуатуючої служби.

11.7 **Санітарна очистка**

В кварталах житлової забудови на відстані не менше 20 м і не більше 100 м до найбільш віддаленого входу у житловий будинок (ДБН 360-92\*\*, п. 3.16, табл. 3.2), передбачено облаштування господарського майданчику для розміщення контейнерів-сміттєзбірників, забирання та вивіз сміття з якого буде відбуватися спеціалізованим автотранспортом на місце його подальшої утилізації.

Крім того, поблизу зупинок громадського транспорту та інших об’єктів, в парках, на набережній необхідно встановити декоративні смітники та забезпечити забирання з них сміття у контейнери.

1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ

# В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

- вертикальне планування території;

- поверхневе водовідведення;

- захист від підтоплення високими ґрунтовими водами.

Схема інженерної підготовки території розроблена на топопідоснові масштабу 1:2000 з січенням горизонталями через 1,0 м. На схемі приведені напрямки і величини проектованих ухилів вулиць, а також проектовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини вулиць і проїздів на перехрестях і в місцях основних перегинів поздовжнього профілю. В зв’язку з тим, що проектом передбачена штучна підсипка значних територій, проектовані поздовжні ухили відповідають мінімальним нормативам.

 Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити системою закритої дощової каналізації з подальшим відведенням поверхневих вод водовідвідними канавами (лотками) в існуючу водойму-відстійник. Перед скиданням у водойму, поверхневі води повинні очищуватися фільтраційними піско- та мастило-бензиновловлювачами.

Територія проектування є несприятливою для забудови з огляду на високий рівень ґрунтових вод та слабку несучу здатність ґрунтів (заболочені ділянки навколо існуючої водойми).

Проектом ДПТ передбачений комплекс заходів:

- підсипка ділянок проектованої забудови мінеральним ґрунтом середнім шаром 1,5 м. В південно-східній частині (орієнтовна площа підсипки складає 2,2 га.. Підсипку необхідно здійснювати з пошаровим ущільненням;

* підбір спеціальних фундаментів для споруд;
* додаткова гідроізоляція підземних частин будинків і споруд;
* влаштування пристінних дренажів.

13. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

Найближча до території ДП пожежна частина розташована в Червонограді по вул. Б. Хмельницького, що на відстані приблизно 2-2,5 км від проектованої території.

Зовнішнє пожежогасіння передбачається з пожежних гідрантів, які встановлюються на кільцевій мережі зовнішнього водопроводу міста.

Відповідно до СНиП 2.04.02-84 (табл. 5, п. 2.14) приймається одна розрахункова пожежа з витратою води 10 л/с та дві внутрішні з витратою води 2,5 л/с на кожну. Загальна витрата води складає:

10 + (2,5 × 2) = 15 л/с.

Мінімальний вільний напір в водопровідній мережі при пожежогасінні повинен бути не менше 10 м на рівні поверхні землі.

При формуванні вулично-дорожньої мережі довжина тупикових проїздів повинна бути не більше 150 м. Проїзна частина тупикових проїздів повинна закінчуватися кільцевими об’їздами радіусом по осі проїзду не менше 10 м або майданчиками для розвороту розмірами 12 м × 12 м кожна (згідно ДБН 360-92\*\*, п. 3.22).

14. ЕКОЛОГІЧНІ ВИМОГИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ БЛАГОУСТРОЮ

Облаштування території ДП повинно відбуватися з дотриманням екологічних вимог та забезпеченням комплексного благоустрою території з влаштуванням проїзної частини, пішохідних тротуарів, газонів і спеціального озеленення.

14.1 **Екологічні вимоги**

- передбачити відведення дощових стоків з проектованої території з організацією поверхневого стоку із влаштуванням дощоприймачів у найбільш понижених місцях з наступним випуском у існуючі канави після попередньої очистки;

- для очищення дощових стоків з проїзної частини від забруднення паливно-мастильними матеріалами біля автостоянок передбачити влаштування фільтраційних піско- та мастило-бензиновловлювачів, які необхідно розмістити у найнижчих місцях.

● На основних вулицях, вздовж проїжджої частини пропонується деревне озеленення для захисту від пилу, шуму, відпрацьованих автомобільних газів, а також безпеки руху транспорту і пішоходів.

● Основним джерелом шуму в районі вул. Гоголя є стадіон, де періодично (два рази у місяць) проводяться тренування і змагання по мотоспорту.

В даній ситуації для рішення цієї проблеми можливий варіант організаційного характеру - використання даної спортивної зони без проведення тренувань та змагань з мотоспорту.

**14.2 Комплексний благоустрій території**

Для архітектурно-просторової та естетичної організації території ДП необхідно передбачити комплекс заходів з розміщенням елементів благоустрою, малих архітектурних форм, організації декоративного озеленення і квіткового оформлення. Проїзди та пішохідні доріжки облаштовувати з твердим покриттям.

15. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ

Черговість реалізації ДПТ наступна:

1. Інженерна підготовка території.

2. Будівництво вуличної мережі та облаштування інженерної інфраструктури.

3. Забезпечення повного очищення дощових стоків.

16. ВИСНОВОК

Для забезпечення реалізації громадських інтересів, попереднього проведення інженерної підготовки, спорудження інженерно-транспортної інфраструктури, житлової забудови та благоустрою території забудова даної території має здійснюватись комплексно(згідно Закону України"Про регулювання містобудівної діяльності", ст. 33).

 Формування на проектованій території нового якісного архітектурно-планувального середовища сприятиме підвищенню комфорту життєдіяль-ності (проживання, праці й відпочинку) мешканців міста.

17. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

 *Табл. 5*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Назва показників | Одиницявиміру | Значення показників |
| Існуючийстан | Проек. стан | Разом |
| Територія |  |  |  |  |
| Територія в межах проекту у тому числі: | га / % | **5,66 / 49,4** | **6,34 / 50,6** | **12,0 / 100** |
| - житлова забудова у тому числі: | га / % | 2,49 / 20,7 | 2,53 / 21,1 | 5,02 / 41,8 |
| а) садибної забудови | га / % | *2,02 / 16,8* | *2,53 /21,1* | *4,55 / 37,9* |
| б) багатоквартирної забудови  | га / % | *0,47 / 3,9* | *- / -* | *0,47 / 3,9* |
| - ділянки установ і підприємств обслугову­вання  | га / % | 0,76 / 4,8 | 0,2 / 1,7 | 0,78 / 6,5 |
| - зелені насадження  | га / % | - / - | 1,29 / 10,8 | 1,29 / 10,8 |
| - вулиці  | га / % | 1,5 / 12,5 | 1,69 / 14,1 | 3,19 / 26,6 |
| - інші території | га / % | 0,91 / 7,5 | 0,81 / 6,8 | 1,72 / 14,3 |
| Населення |  |  |  |  |
| Чисельність населення, всього у тому числі: | тис. осіб | **0,309** | **0,141** | **0,45** |
| - у садибній забудові | тис. осіб | 0,083 | 0,141 | 0,224 |
| - у багатоквартирній забудові  | тис. осіб | 0,226 | - | 0,226 |
| Щільність населення у тому числі: | люд./га | **522** | **56** | **578** |
| - у садибній забудові | люд./га | 41 | 56 | 49 |
| - у багатоквартирній забудові  | люд./га | 481 | - | 481 |
| Житловий фонд |  |  |  |  |
| Житловий фонд, всього у тому числі: | тис. м2 заг. площі | **3,825** | **5,7** | **9,525** |
| % | **40,2** | **59,8** | **100** |
| - садибний | тис. м2 | 2,4 | 5,7 | 8,1 |
| % | 25,2 | 59,8 | 85,3 |
| - багатоквартирний | тис. м2 | 1,425 | - | 1,425 |
| % | 15,0 | - | 15,0 |
| Середня житлова забезпеченість у тому числі: | м2/люд. | **12,4** | **40,4** | **21,2** |
| - у садибній забудові | м2/люд. | 28,9 | 40,4 | 36,2 |
| - у багатоквартирній забудові  | м2/люд. | 6,3 | - | 6,3 |
| Житлове будівництво, всього: |  |  |  |  |
| у тому числі за видами: | квартира(будинків) | 31 (15) | - (35) | 31 (50) |
| - садибна забудова  | тис. м2 (будинків) | 2,4 (15) | 5,7 (35) | 8,1 (50) |
| - багатоквартирна забудова | тис. м2 (будинків) | 1,425 (3) | - (-) | 1,425 (3) |
| Установи та підприємства обслуговування |  |  |  |  |
| Дошкільні навчальні заклади | місць | - | - | \* |
| Загальноосвітні навчальні заклади | учнів | - | - | \* |
| Стаціонари (лікарні) усіх типів | ліжок | - | - | \* |
| Поліклініки | відв. за зміну | - | - | \* |
| Спортивні зали загального користування | м2 площі підлоги | - | - | \* |
| Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні) | м2 заг. площі | - | - | \* |
| Бібліотеки | тис. один. зберіг. | - | - | \* |
| Магазини | м2 торг. площі |  | - | \* |
| Підприємства громадського харчування | місць | - | - | \* |
| Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт |  |  |  |  |
| Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього у тому числі: | км | 0,62 | 1,255 | 1,875 |
| - магістральні вулиці  | км | 0,43 | - | 0,43 |
| - житлові вулиці  | км | 0,2 | 1,255 | 1,455 |
| Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів | маш.-місць | 12 | - | 12 |
| Відкриті автостоянки для постійного (тимчасо­вого) зберігання легкових автомобілів | маш.-місць | 70 | - | 70 |
| Інженерне обладнання |  |  |  |  |
| Водопостачання |  |  |  |  |
| Водоспоживання, всього | тис.м3/добу | 0,096 | 0,0779 | 0,1739 |
| Каналізація |  |  |  |  |
| Сумарний об’єм стічних вод | тис.м3/добу | 0,096 | 0,0779 | 0,1739 |
| Електропостачання |  |  |  |  |
| Споживання сумарне | МВт | 0,07 | 0,064 | 0,134 |
| Газопостачання |  |  |  |  |
| Витрати газу, всього | млн.м3/рік | 0,36 | 0,45 | 0,81 |
| Теплопостачання |  |  |  |  |
| Споживання сумарне | Гкал/год | 0,576 | 0,764 | 1,34 |
| Інженерна підготовка та благоустрій |  |  |  |  |
| Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин | га | - | 4,3 / 35,8 | 4,3 / 35,8 |
| % до тер. |

*Примітки:*

\* - передбачено використання мешканцями території ДПТ існуючих об’єктів обслуговування населення міста, які розташовані за межами території ДПТ.