**ОП Львівське обласне проектно - виробниче**

**архітектурно - планувальне бюро**

 **Замовник :** виконавчий комітет Червоноградської міської ради

**Детальний план території**

індивідуальної житлової забудови кварталу

“Солокія” в м.Червонограді, Львівської обл.

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;

- План червоних ліній, м 1:2000 - лист № 4;

- Схема інженерної підготовки території, м 1:2000 - лист № 5;

- Схема інженерних мереж м 1:2000 - лист № 6;

1. ВСТУП

Детальний план території (ДПТ) індивідуальної житлової забудови кварталу “Солокія” в м.Червонограді, Львівської обл., 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 1:2000.

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 західній частині Червонограда.

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 48 га.

3. ПРИРОДНІ УМОВИ

3.1 **Рельєф**

Територія ДП являє собою понижену місцевість з незначними підвищеннями в південній частині. Із півдня проектована територія обмежена р.Солокія.

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.

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.

4.2 **Використання території**

На даний час територія ДП частково зайнята житловою індивідуальною забудовою.

4.3 **Характеристика будівель**

Північна частина ДПТ є вільною від забудови та насаджень. В південній частині ДПТ територія є земельні ділянки існуючої індивідуальної житлової забудови.

4.4 **Характеристика інженерного обладнання**

В даному районі по вулицях частково прокладений газопровід.

4.5 **Характеристика транспорту**

Основний транспортний потік проходить вулицею Проектована 1 та Проектована 2 по якій передбачається рух транспорту.

4.6 **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.

4.7 **Характеристика планувальних обмежень**

На території ДП наявні наступні планувальні обмеження:

* червоні лінії існуючих та проектованих вулиць;
* охоронні зони ЛЕП;
* санітарна зона залізниці;
* прибережна захисна смуга р.Солокія
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 ДПТ.

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;

5.3 **Структура забудови та архітектурна композиція**

В північній частині території ДП передбачається нова забудова. Об’ємно-просторова композиція даної забудови має відповідати вимогам щодо доповнення характеру цього середовища у планувальному, масштабному і архітектурному співвідношенні з оточенням.

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

Житловий квартал включатиме існуючу та нову індивідуальну житлову забудову.

Проектом ДПТ пропонується розміщення садибної забудови на 327 ділянках

Для садибної забудови приймаються наступні показники:

- площа ділянок – 24,5 га,

- кількість ділянок – 327 шт.

- кількість житлових будинків – 327 буд.,

- житловий фонд ~ 65,4 тис. м2 заг. пл.,

- розселення (при Кс = 4) ~ 1308 ос..

Далі приводиться потреба проектованого індивідуального житла в кварталі Солокія з розрахунковим населенням приблизно 1308 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  | 40 | 45 |
| 2 | Школи | 140 | 183 | 200 |
|  | **Майданчики** | питомі розміри,*м2 на 1особу* | *м2* | *м2* |
| 3 | Ігрові для дітей дошкільного віку | 0,7  | 915 | 1850 |
| 4 | Для відпочинку дорослих  | 0,1  | 131 |
| 5 | Для занять фізкультурою  | 0,2  | 262 |
| 6 | Для господарських цілей  | 0,3  | 392 |

*Примітки:*

\* - передбачено використання мешканцями існуючих об’єктів обслуговування населення міста

7. ОСНОВНІ ОБ’ЄКТИ ОБСЛУГОВУВАННЯ

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

* закладів торгівлі (торгові павільйони).
* Дитячий садок на 45 місць

8. ХАРАКТЕРИСТИКА ІНШИХ ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Проектом ДПТ передбачається формування озелененої зони.

9. ІНШІ ОБ’ЄКТИ

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 № 5), а саме:

вулиці - Проектована 1;

вулиці - Проектована 2;

та існуючих вулиць

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 – Проектована 1 та Проектована 2.

Рух **вантажного** транспорту передбачається по вулицях Проектована 1, та та Проектована 2.

Рух **громадського** транспорту здійснюватиметься по вулицях Проектована 1 та Проектована 2.

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 Проектована 1 та Проектована 2.

Основний пішохідний рух в районі території ДП спостерігається по вулиці Проектована 1 та Проектована 2. 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.

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 ~307,4 м3/добу,

- інші об’єкти ~ 20 м3/добу,

- невраховані витрати (10 %) ~ 32 м3/добу,

Разом ~360,0 м3/добу.

Всього середньодобова витрата води для споживачів забудови в межах території ДП складає орієнтовно 360 м3/добу. На обчислену витрату необхідно орієнтувати потужність мереж системи комунального водопроводу.

Водопостачання проектованої забудови 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 передбачається будівництво самопливної мережі каналізації та розміщенням нових 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. Від електропідстанції Ч-2 вул.Промислова.

Загальне споживання на комунально-побутові потреби проектованої забудови складатиме 922 кВт.

Для забезпечення електропостачання пропонується будівництво нових КТП-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 |  |
| Територія |  |  |  |
| Територія в межах проекту у тому числі: | га / % | **48,0 / 100** |  |
| - житлова забудова у тому числі: | га / % | *24,5*  / 51,0 |  |
| а) садибної забудови | га / % | *24,5 / 51,0* |  |
| б) багатоквартирної забудови  | га / % | - / - |  |
| - ділянки установ і підприємств обслугову­вання  | га / % | 7,74 / 16,1 |  |
| - зелені насадження  | га / % | - / - |  |
| - вулиці  | га / % | 12,2 / 25,4 |  |
| - інші території | га / % | 3,56 / 7,4 |  |
| Населення |  |  |  |
| Чисельність населення, всього у тому числі: | тис. осіб | **1,308** |  |
| - у садибній забудові | тис. осіб | 1,308 |  |
| - у багатоквартирній забудові  | тис. осіб | - |  |
| Щільність населення у тому числі: | люд./га | **53** |  |
| - у садибній забудові | люд./га | 53 |  |
| - у багатоквартирній забудові  | люд./га | - |  |
| Житловий фонд |  |  |  |
| Житловий фонд, всього у тому числі: | тис. м2 заг. площі | **65,4** |  |
| % | **100** |  |
| - садибний | тис. м2 | 65,4 |  |
| % | 100 |  |
| - багатоквартирний | тис. м2 | - |  |
| % | - |  |
| Середня житлова забезпеченість у тому числі: | м2/люд. | **50,0** |  |
| - у садибній забудові | м2/люд. | 50,0 |  |
| - у багатоквартирній забудові  | м2/люд. | - |  |
| Житлове будівництво, всього: |  |  |  |
| у тому числі за видами: | квартира(будинків) | 327 |  |
| - садибна забудова  | тис. м2 (будинків) | 65,4 (327) |  |
| - багатоквартирна забудова | тис. м2 (будинків) | 1,425 (3) |  |
| Установи та підприємства обслуговування |  |  |  |
| Дошкільні навчальні заклади | місць | 45 |  |
| 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 | 8,7 |  |
| - магістральні вулиці  | км | - |  |
| - житлові вулиці  | км | 8,7 |  |
| Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів | маш.-місць | - |  |
| Відкриті автостоянки для постійного (тимчасо­вого) зберігання легкових автомобілів | маш.-місць | - |  |
| Інженерне обладнання |  |  |  |
| Водопостачання |  |  |  |
| Водоспоживання, всього | тис.м3/добу | 0,360 |  |
| Каналізація |  |  |  |
| Сумарний об’єм стічних вод | тис.м3/добу | 0,360 |  |
| Електропостачання |  |  |  |
| Споживання сумарне | МВт | 0,92 |  |
| Газопостачання |  |  |  |
| Витрати газу, всього | млн.м3/рік | 2,3 |  |
| Теплопостачання |  |  |  |
| Споживання сумарне | Гкал/год | 0,576 |  |
| Інженерна підготовка та благоустрій |  |  |  |
| Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин | га | - |  |
| % до тер. |

*Примітки:*

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