ПРИВАТНА НАУКОВО-ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА
**ТЕХНОСЕРВІС**

код ЄДРПОУ 30457472, р/р 26004148041
в АТ "Райффайзен Банк Аваль" МФО 380805
e-mail: tehnoservis1999@gmail.com

ПНВКФ "Техносервіс", 93009, Україна, м. Рубіжне, Луганська обл., вул. Володимирська, 3, тел.(06453)6-40-10, 6-40-11

# ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН

## частини території 82 мікрорайону м. Сєвєродонецьк

Замовник: **Сєвєродонецька міська рада Луганської області**

Договір № 226/2017 від 5.09.2017

Директор ПНВКФ «Техносервіс» Семеняка С.М.

Головний архітектор проекту Харчов М.О.
Серія АА №002928 від 12.05.2016 р.

Головний архітектор проекту Медяник І.Ю.
Сертифікат АА №000244 від 24.07.2012

м.Рубіжне - 2017 р.

# Зміст


| | | Стор. |
|---|---|---|
| | Перелік матеріалів детального плану території (ДПТ) . . . . . | 4 |
| | Склад авторського колективу . . . . . | 5 |
| | **І. Пояснювальна записка** . . . . . | 7 |
| 1 | Підстава для розроблення детального плану території . . . . . | 8 |
| 2 | Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов . . . . . | 11 |
| 3 | Оцінка існуючої ситуації . . . . . | 15 |
| 3.1 | Стан навколишнього середовища . . . . . | 15 |
| 3.2 | Використання території . . . . . | 15 |
| 3.3 | Характеристика будівель (за видами, поверховістю, технічним станом) . . . . . | 16 |
| 3.5 | Характеристика об‘єктів культурної спадщини, земель історико-культурної спадщини . . . . . | 16 |
| 3.6 | Характеристика інженерного обладнання . . . . . | 16 |
| 3.7 | Характеристика транспорту . . . . . | 17 |
| 3.8 | Характеристика озеленення і благоустрою . . . . . | 17 |
| 3.9 | Характеристика планувальних обмежень . . . . . | 18 |
| 4 | Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови яка пропонується (поверховість, щільність) . . . . . | 19 |
| 5 | Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна , тощо . . . . . | 21 |
| 6 | Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в тому числі для розміщення об‘єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини . . . . . | 21 |
| 7 | Переважні , супутні і допустимі види використання території , містобудівні умови та обмеження (уточнення) . . . . . | 22 |
| 8 | Основні принципи планувально-просторової організації території | |
| 9 | Житловий фонд та розселення . . . . . | 24 |
| 10 | Система обслуговування населення, розміщення основних об‘єктів обслуговування . . . . . | 24 |
| 11 | Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок . . . . . | 26 |
| 12 | Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж , споруд. | 28 |
| 13 | Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору, цивільний захист населення . . | 31 |

14 Комплексний благоустрій та озеленення території . . . . . 34
15 Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища . . . . . 34
16 Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років 36
17 Перелік вихідних даних. . . . . 37
18 Матеріали проведених досліджень та проектних робіт, виконаних спеціалізованими організаціями (за наявності) . . . . . 38
20 Техніко-економічні показники . . . . . 39

**ІІ. Додатки** . . . . . 40

- Рішення Сєвєродонецької міської ради № 711 від 29 вересня 2016 року «Про затвердження Програми з розроблення містобудівної документації на території населених пунктів Сєвєродонецької міської ради на 2016-2017 роки» . . . . . 41
- Програма з розроблення містобудівної документації на території населених пунктів Сєвєродонецької міської ради на 2016-2017 роки. . . . . 42
- Кваліфікаційний сертифікат АА №0022928 від 12.05.2016 на розроблення містобудівної документації Харчова М.О. . . . . 55
- Кваліфікаційний сертифікат АА №000244 від 24.07.2012 на архітектурне об'ємне планування Медяник І.Ю… . . . . . 56
- - Завдання на розроблення детального плану території . . . . . 57

**ІІІ. Графічні матеріали** . . . . . 59

1. Схема розташування території в планувальній структурі м. Сєвєродонецька, б/м
2. План існуючого використання території. Опорний план. М1:1000
3. Схема планувальних обмежень М1:1000
4. Проектний план М1:1000
5. Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:1000
6. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:1000
7. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:1000
8. Поперечний профіль житлової вулиці М1:200

## Перелік матеріалів детального плану території (ДПТ)

| № п/п | Найменування матеріалів | Масштаб | Арх. № |
|---|---|---|---|
| | I Текстові матеріали | | |
| 1 | Пояснювальна записка | - | |
| 2 | Диск з графічними і текстовими матеріалами | - | |
| | II Графічні матеріали | | |
| 3 | Схема розташування території у планувальній структурі м. Сєвєродонецька | б/м | |
| 4 | План існуючого використання території. Опорний план | 1:1000 | |
| 5 | Схема планувальних обмежень | 1:1000 | |
| 6 | Проектний план | 1:1000 | |
| 7 | Схема організації руху транспорту і пішоходів | 1:1000 | |
| 8 | Схема інженерної підготовки території та вертикального планування | 1:1000 | |
| 9 | Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору | 1:1000 | |
| 10 | Поперечний профіль вулиць | 1:200 | |

Містобудівну документацію - детальний план частини території 82 мікрорайону м. Сєвєродонецьк , Луганської обл., розроблено відповідно до чинних норм та стандартів.

Головний архітектор проекту М. Харчов

# І. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

## 1 Підстава для розроблення детального плану території

Детальний план частини території 82 мікрорайону м. Сєвєродонецька Луганської області розроблений на замовлення виконавчого комітету Сєвєродонецької міської ради згідно рішення від 29.09.2016р. №711, в межах структурно-планувального елементу території населеного пункту, який має цілісний планувальний характер.

Метою розроблення детального плану території є уточнення положень Генерального плану м. Сєвєродонецька, планувальної структури, функціонального призначення частини території 82 мікрорайону для визначення можливості будівництва багатоквартирних житлових будинків, створення інженерно - транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, комплексного благоустрою та озеленення території.

В матеріалах Детального плану опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території двох земельних ділянок між вулицями Курчатова, Вілєсова та Новікова. Площа першої ділянки, призначеної для будівництва і обслуговування двох багатоквартирних будинків складає 0,8305 га, площа другої ділянки, призначеної для будівництва 22 індивідуальних гаражів – 0,0628 га.

Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 7 років, в тому числі перший етап реалізації – до 3 років.

В проекті враховані основні рішення генплану м. Сєвєродонецька Луганської області, розробленого інститутом «Укрміськбудпроект», м. Харків, 1994 р., затвердженого рішенням Сєвєродонецької міської ради № 717 від 26.04.1994 р.

Детальний план території розроблений у відповідності з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень», ДСП-173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст

детального плану території», ДСП 379/1404-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

Детальний план частини території 82 мікрорайону міста Сєвєродонецька розроблений на підставі документів:

- Завдання на розроблення детального плану території;
- Договір № 226/2017 від 5.09.2017 р.;
- Рішення Сєвєродонецької міської ради від 29.09.2016 року № 711 «Про затвердження програми з розроблення містобудівної документації на території населених пунктів Сєвєродонецької міської ради на 2016-2017 роки»
- «Стратегія розвитку міста Сєвєродонецька до 2020 року», яка затверджена сесією міської ради від 24.12.2015року №1.

Територія, на яку розроблений детальний план, розташована в південно-східній частині м. Сєвєродонецька і обмежена:

Межі першої земельної ділянки:

- з півночі, півдню та заходу - житлові багатоповерхові будинки;

- зі сходу існуюча автостоянка.

Межі другої земельної ділянки:

- з півдня та заходу - житлові багатоповерхові будинки;

- зі сходу – пустир;

-з півночі – вулиця Новікова.

Основна мета Детального плану території даних об’єктів містобудування:

- уточнення планувальної організації і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови;
- узгодження приватних, громадських та державних інтересів при використанні території;
- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:
- інженерної підготовки території;
- інженерного забезпечення територій;
- розміщення об’єктів забудови;

- організації транспортного і пішохідного руху;
- охорони та поліпшення стану навколишнього середовища.

Затверджений детальний план частини території 82 мікрорайону міста Сєвєродонецька є основою визначення вихідних даних для:

- розроблення проекту забудови даної території, комплексів забудови, окремих земельних ділянок;
- проектування будинків і споруд відповідного детальному плану призначення;
- проектування мереж та споруд інженерно-транспортної інфраструктури;
- розроблення землевпорядної документації.

Затверджений детальний план частини території 82 мікрорайону міста Сєвєродонецька є підставою до внесення змін до Генерального плану міста.

Графічні матеріали детального плану території розроблені на основі Технічного звіту з топографо – геодезичних робіт на земельній ділянці у
М 1:1000, виконані у 2016 році.

## 2 Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов

### *Природні умови*

Місто Сєвєродонецьк розташоване на південному сході України в західній частині Луганської області, на лівому березі річки Сівєрській Донець. Його загальна площа складає 42 000 км², 0,2% від території області.

По території міськради протікає 2 річки: Сіверський Донець довжиною 3 км та Борова довжиною 8 км. Найвища точка міста – 88,6м.

Клімат району помірно континентальний з помітно вираженими посушливо-суховійними явищами. Найхолодніший місяць – січень, найтепліший – липень. Середня річна температура складає 7,8 $^{o}$C.

У даному районі переважають вітри південно-східного напряму. Переважання цих вітрів спостерігається, в основному, з жовтня по липень. Найбільша кількість штилів спостерігається в теплу частину року. Найбільші швидкості спостерігаються в осінньо-зимовий період, а також на початку весни, найменші – в липні-вересні. Середньорічна швидкість вітру складає 3,5 м/сек. Середньорічна повторюваність штилів складає 7%.

Середня річна кількість опадів – 431 мм. Найбільша кількість опадів випадає в літні місяці, найменше – в зимових. Середня річна відносна вологість повітря дорівнює 72%.

***Метеорологічні характеристики і коефіцієнти, що визначають умови розсіювання забруднюючих речовин в атмосфері***

Таблиця 1

| № п/п | Метеорологічні характеристики | Коефіцієнти |
|---|---|---|
| 1. | Середньомісячна температура повітря найбільш жаркого місяця року, Т, $^0$С | 27,5 |
| 2. | Середньомісячна температура повітря найбільш холодного місяця року, Т, $^0$С | -6,8 |
| 3. | Середньорічна роза вітрів % | |
| | З | 16,4 |
| | СВ | 8,8 |
| | У | 12,2 |
| | ЮВ | 16,8 |
| | Ю | 14,6 |
| | ЮЗ | 8,6 |
| | З | 11,6 |
| | СЗ | 11,0 |
| 4. | Швидкість вітру (за середніми багаторічними даними), повторюваність перевищення якої складе 5 % , м/сек | 7 |

Місто Сєвєродонецьк сплановано з урахуванням рози вітрів.

Домінуючі протягом року вітри – східного і південно-східного напрямку.

### *Рельєф і ландшафтні умови*

Місто Сєвєродонецьк розташоване у межах Сіверськодонецької терасованої рівнини, яка знаходиться між південними відрогами Середньоруської височини та північними відрогами головного Донецького вододілу. В ландшафтному відношенні територія відноситься до південно-степової підзони степової зони Лівобережної частини України.

### *Соціально-економічні умови*

Населення, яке проживає на території Сєвєродонецької міської ради, становить близько 130 тисяч осіб.

Територіальна близькість промислових міст Лисичанська, Сєвєродонецька та Рубіжного чинить взаємний вплив на екологічну ситуацію в регіоні.

Сєвєродонецьк – один з промислових, культурних та наукових центрів не лише Луганщини, а й всього Донбасу з розвиненою інфраструктурою. Це місто хіміків, науковців, творців електронно-обчислювальної техніки, будівельників, народних митців, спортсменів.

Сєвєродонецьк - центр культурного та спортивного розвитку. Він має 2 стадіони, Льодовий палац спорту, 2 плавальних басейни, спортивні школи та фізкультурно-оздоровчі комплекси і інше.

### *Містобудівні умови*

У відповідності до діючого Генерального плану, місто Сєвєродонецьк включає в свої кордони промисловий район, що складається з трьох промзон і компактну селітебну зону, а також четверту промзону, що знаходиться за міською межею.

Структуроутворююче значення для міста, окрім рельєфу і природного ландшафту, має система транспортних комунікацій. По північному кордоні міста зі сходу на захід пролягає магістраль обласного значення, відносно якої проходить головна композиційна вісь міста - проспект Гвардійський.

Проспект Гвардійський бере початок у промисловій зоні № 1, та пронизує усе місто.

Осями другого порядку є магістралі районного значення – вул. Новікова, шосе Будівельників, проспект Центральний, проспект Космонавтів.

Ці вулиці віднесені до розряду магістральних на підставі планувальних міркувань та за наявністю інтенсивних транспортних потоків.

Згідно з Генеральним планом міста, на земельній ділянці 82 мікрорайону передбачено розміщення житлової забудови і створення інфраструктури для обслуговування об’єктів житлового та комерційного призначення.

## 3 Оцінка існуючої ситуації

### *3.1 Стан навколишнього середовища*

В даний час на ділянці ДПТ відсутні об’єкти, які можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища. На суміжній території – проходить об’їзна автодорога, яка є джерелом підвищеного рівня шуму і шкідливих викидів.

Екологічна ситуація у 82 мікрорайоні визначена, в основному, негативним впливом об’єктів транспортної інфраструктури.

Рівень фонових концентрацій в зоні житлових будинків на сьогоднішній день не перевищує норми.

В межах території, що розглядається детальним планом, відкриті водойми відсутні.

Територія даного об’єкту містобудування знаходиться поза межами зони з найбільш забрудненими ділянками ґрунтів.

Джерелом шумового навантаження в межах даної земельної ділянки є вулично-дорожня мережа. З цього приводу на зазначену територію впливає інтенсивність руху по вулиці Курчатова, вулиці Вілєсова та вулиці Новікова, вздовж яких ця територія розташована.

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як добрий.

### *3.2 Використання території*

На даний час ділянки під забудову у 82 мікрорайоні знаходяться у комунальній власності Сєвєродонецької міської ради: житлова забудова та інфраструктура для обслуговування об'єктів житлового та комерційного призначення.

### *3.3 Характеристика (по видах, поверховістю, технічним станом) будівель*

Територія проектування знаходиться у середовищі, сформованому оточуючими міськими кварталами житлової забудови, територіями об’єктів комерційного та комунально - складського призначення (гаражі).

Житлова забудова на території проектування відсутня, а на прилеглих ділянках представлена п’яти - та дев’ятиповерховими капітальними цегляними житловими будинками.

Нежитлова забудова представлена двоповерховою будівлею дитячого садка №12 «Малюк», триповерховою будівлею середньої школи №18 і одноповерховими господарськими будівлями (гаражами).

Прилегла житлова забудова – капітальна, технічний стан забудови – добрий.

Ділянки, відведені для розміщення двох проектованих житлових будинків і гаражів для зберігання індивідуального транспорту вільні від забудови.

### *3.4 Характеристика об'єктів культурної спадщини*

На території опрацювання в ході розроблення ДПТ не виявлено об’єкти культурної спадщини.

### *3.5 Характеристика земель історико-культурного призначення*

На території опрацювання об’єкти історико-культурного призначення – відсутні.

### *3.6 Характеристика інженерного обладнання*

Територія забезпечена можливістю підключення до всіх необхідних інженерних мереж міста. Інженерне забезпечення території проектування можливе здійснювати від інженерних мереж, що забезпечують прилеглі квартали, при умові їх часткової реконструкції. Прилеглі квартали забезпечені

електро-, водо- та газопостачанням, а також централізованою каналізацією та телефонним зв‘язком.

Згідно наданої замовником топогеодезичної зйомки М 1:1000, виконаної ФОП Яровим Е.В. у 2016 р., вздовж північної межі ДПТ паралельно вул. Вілєсова проходить газопровід низького тиску d=150 мм, побутова каналізація d=200 мм, вздовж західної межі паралельно вул. Курчатова – водопровід d=250 мм, лінії електропередачі по 0.4 кВ.

Наявність інженерних мереж та їх точна локалізація підлягають уточненню і погодженню із службами на наступних стадіях проектування.

### *3.7 Характеристика транспорту*

Сєвєродонецьк має розвинуту транспортну структуру, яка забезпечує стабільне транспортне сполучення центру з іншими районами міста.

Доступ до територій, розглянутих у детальному плані, здійснюється від вул. Курчатова. Для організації транспортного забезпечення даного району задіяні різні види громадського транспорту: автобуси, тролейбуси, маршрутні таксі, маршрути яких проходять повз територію проектування.

Зупинки громадського транспорту розташовані в межах пішохідної доступності по вулиці Курчатова.

Сучасна класифікація магістралей в діючий містобудівній документації надається за функціональним призначенням і показниками транспортного навантаження. Вулиця Новікова є магістраллю районного значення на підставі планувальних міркувань та за наявністю інтенсивного транспортного потоку.

### *3.8 Характеристика озеленення і благоустрою*

Озеленення і благоустрій на території проектування перебувають у занедбаному стані та потребують відповідного переобладнання. Благоустрій на території проектування потребує вдосконалення та додаткового облаштування

Цінні зелені насадження на вільних ділянках території проектування

відсутні.

На схід від ділянки ДПТ знаходяться землі Попаснянського району, вільні від забудови.

### *3.9 Характеристика планувальних обмежень*

Планувальні обмеження відносно санітарно-захисних зон об'єктів, які є джерелами підвищених рівнів ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо, зони санітарної охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту, прибережні захисні смуги, водоохоронні зони, інші охоронні зони (навколо особливо цінних природних об'єктів, гідрометеорологічних станцій, уздовж ліній зв'язку, електропередачі, об'єктів транспорту тощо) - в межах проведення проектних робіт відсутні.

Планувальними обмеженнями на території ДПТ є санітарно-захисна зона автостоянки, та охоронні зони інженерних мереж, нормативні розриви до існуючих будівель.

***Висновок:*** Дана територія відповідає нормативним вимогам та Генеральному плану міста щодо будівництва багатоквартирних житлових будинків та індивідуальних гаражів мешканців.

## 4 Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови яка пропонується (поверховість, щільність)

Проектне рішення детального плану території базоване на врахуванні :

– існуючої планувальної структури населеного пункту;

– рішень генерального плану населеного пункту;

– існуючої мережі ґрунтових проїздів;

– існуючої мережі інженерних комунікацій ;

– існуючих планувальних обмежень;

– інтересів власників земельних ділянок;

– побажань та вимог замовника – Сєвєродонецької міської ради.

– взаємозв’язків планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючих кварталів та з рішеннями генерального плану;

Після вивчення складеної містобудівної ситуації та наявної містобудівної документації, визначено основні напрямки та містобудівні умови для розміщення забудови на ділянці проектування.

Обґрунтуванням проведення проектування житлової забудови і господарських будівель є:

– Рішення Сєвєродонецької міської ради ;

– Невпорядкований існуючий стан ділянки;

– Наявність бюджетних коштів та інвесторів, готових здійснювати забудову частини території 82 мікрорайону;

– Необхідність ефективного використання земельного фонду міста;

– Необхідність залучення коштів у міський бюджет для реалізації програми соціально-економічного розвитку.

Основні функціональні зони проектованої території:

 житлова зона (пропонується багатоквартирна житлова забудова висотою 4 поверхи);

-  зона під’їзних автодоріг і майданчиків для паркування автомобілів;
-  зона господарських будівель (гаражі для постійного зберігання індивідуального транспорту).

Проектним рішенням ДПТ вносяться зміни до наявної містобудівної документації для більш доцільного використання території.

А саме передбачається розподіл території комунальної власності м. Сєвєродонецьк та використання вільних від забудови ділянок 82 мікрорайону з цільовим призначенням під багатоквартирну житлову забудову висотою 4 поверхи та господарську одноповерхову забудову (гаражі).

## 5 Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна , тощо

Територія в межах ДПТ передбачає використання для житлових потреб.

Орієнтовний процентний розподіл за функціональним зонуванням території ДПТ виглядає наступним чином:

- території багатоповерхової житлової забудови – 19,3%
- території господарських об’єктів (гаражів) – 50%.

Поверховість забудови передбачена наступна:

- для житлової багатоквартирної забудови – 4 поверхи;
- для господарських об'єктів (гаражів) – одноповерхова.

## 6 Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об’єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини

У відповідності до ДСТУ-Н Б Б.1-1-12:2011 режим використання та забудови, визначений Детальним планом даної території, місце розташування об’єкта містобудування в структурі міста, типи будівель і споруд, запропоновані до будівництва, та їх поверховість (багатоквартирні житлові будинки) за основними критеріями відповідають основному типу зон – житлові *Ж (житлові),* супутні види дозволенного використання – комунально-складські *(КС) комунально-складські (гаражі)*.

Режим забудови території проектування передбачає використання даної території для розміщення багатоквартирної житлової забудови і господарських одноповерхових об´єктів.

На суміжних територіях розміщені житлові об’єкти, об’єкти соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури – об’єкти побутового

обслуговування, торгівлі, КТП, ГРП, мережі постачання, проїзди, вулиці. Незадіяні для містобудівного освоєння території на перспективу визначені як території зелених насаджень забудові не підлягають.

## 7 Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження (уточнення)

На території ДПТ переважним видом використання є житлове будівництво, створення інфраструктури для обслуговування об’єктів житлового призначення.

Супутні види – розташування господарських об’єктів (індивідуальних гаражів мешканців), розташування на території ДПТ прибудинкових майданчиків та гостьових парковок автотранспорту (розташовуються на існуючих та проектованих ділянках житлової забудови).

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Граничнодопустима висота будівель _____не обмежена_____
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки _60 %
3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)_____–_____
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови ____не виходить за межі червоних ліній та ліній регулювання забудови_____
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони _Санітарно - захисна зона до автостоянки – 25 м_____
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд__згідно державних будівельних норм, стандартів та правил

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій _відстань до водопроводу – 5 м, каналізації – 3 м, газопроводу – 2 м

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008"Інженерні вишукування для будівництва" _виконувати для кожного об´єкту проектування в межах відведеної ділянки

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) __виконати комплексний благоустрій території в межах ДПТ 82 мікрорайону

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку __виконати згідно з вимогами ДБН 360-92** та у відповідності до Детального плану частини території 82 мікрорайону

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту _згідно нормативів (див. ДБН 360-92**)

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини _відсутні_

## 8 Основні принципи планувально-просторової організації території

Проектне рішення детального плану території базоване на:

- врахуванні існуючого рельєфу місцевості;
- врахуванні існуючої мережі доріг і проїздів;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- побажаннях та вимогах замовника, визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи над проектом.

Територія ДПТ примикає безпосередньо до майданчика на якому розташована житлова забудова, об’єкти торгівлі, соціального, комерційного та комунально-складського призначення. Ця територія буде долучена до вищезгаданого майданчика, що дасть можливість ефективніше використати цю ділянку для забудови житлової групи. Житлова забудова на прилеглих майданчиках представлена п’яти та дев’ятиповерховими капітальними цегляними будинками. Територія, прилегла до проектуємих будинків буде використана для парковки автомобілів та створення дитячого майданчику.

Ділянка території ДПТ біля існуючих гаражів буде використана під будівництво проектуємих гаражів для постійного зберігання індивідуального транспорту мешканців.

В межах території детального плану передбачається необхідний комплекс заходів, щодо благоустрою, приведення до нормативних показників параметрів прилеглої території.

## 9 Житловий фонд та розселення

На території ДПТ передбачено житлове будівництво та влаштування проїздів і стоянок для обслуговування багатоквартирного житлового будинку і розташування гаражів для постійного зберігання індивідуального транспорту мешканців. На суміжній території побудовано житловий комплекс.

Виходячи з наведеного вище розподілу територій та базуючись на нормативних показниках ДБН 360-92**, визначено попередню розрахункову кількість населення в даному житловому районі на основі показників граничної щільності.

На території ДПТ для розташування житлової забудови відведено близько 19,3% території.

Даним проектом детального планування на першу чергу реалізації передбачено будівництво двох чотирьохповерхових житлових будинків на дванадцять квартир – кожний, загальною площею забудови - 1603,00 м$^2$ . Для розрахунку приймається, що в квартирі проживатиме 2 мешканці.

Даний показник є розрахунковим і може бути уточнений, наприклад збільшений з метою забезпечення більш комфортних умов проживання. Також даний показник може бути змінений при реальному проектуванні забудови і визначенні кінцевих площ і параметрів кожного будинку.

Благоустрій ділянки інвестиційного об'єкта включає озеленення території з влаштуванням газонів і висадженням нових дерев, облаштування пішохідних алей і доріжок, розміщення дитячих, господарських та спортивних майданчиків, майданчиків для тихого відпочинку.

До всіх будівель передбачаються зручні під'їзди і пішохідні доріжки. Тимчасові стоянки автомобілів запроектовані на основних під'їздах до житлових будинків з дотриманням нормативних розривів. Для зберігання автомобілів, що належать громадянам, передбачаються гаражі.

## 10 Система обслуговування населення, розміщення основних об‘єктів обслуговування

Потреба мешканців проектованої забудови в основних об’єктах системи обслуговування є незначною в обсязі міста.

Мешканці житлової забудови на території ДПТ та мешканці сусідніх будинків використовуватимуть існуючу сформовану систему обслуговування населення міста Сєвєродонецька та запроектовані рішенням генерального плану міста об‘єкти обслуговування, торгівлі та громадського харчування.

## 11 Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів

Вулично-дорожня мережа вже сформована.

Рух вантажного та обслуговуючого транспорту передбачено існуючими вулицею Курчатова і вулицею Новікова. Рух транзитного транспорту передбачено об’їзною автодорогою.

Існуюча транспортна структура міста забезпечує стабільне транспортне сполучення 82 мікрорайону з центральною частиною та іншими районами міста.

Для організації транспортного забезпечення даного району задіяні різні види громадського транспорту: автобус, тролейбус, маршрутне таксі.

Маршрути міського пасажирського транспорту проходять по вулиці Курчатова, де розташовані зупинки тролейбуса маршрутів № 1, № 5 та маршрутного такси № 1, № 5.

Існуючі зупинки громадського транспорту розташовані в межах пішохідного доступу, при будівництві об’єкту не виникає потреби у розміщенні додаткових зупинок.

Для зберігання автотранспорту мешканців проектованих житлових будинків передбачені гаражі для зберігання власного автотранспорту мешканців щонайменше на 1 автомашину (разом 22 гаражі).

У складі житлової забудови передбачається 8 тимчасових стояночних машиномісць на території, прилеглої до житлових будинків, які проектуються.

## 12 Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд

Інженерне забезпечення даного об’єкту передбачається від центральних мереж згідно технічних умов експлуатуючих служб.

Інженерне забезпечення і розміщення інженерних мереж і споруд виконане на основі архітектурно-планувального рішення та у відповідності до діючих будівельних, санітарних, природоохоронних правил і норм.

У зв’язку з додатковими навантаженнями на інженерно-транспортну інфраструктуру міста Сєвєродонецька, забудовнику необхідно передбачити кошти на її розвиток, у відповідності до чинного законодавства.

### *Водопостачання*

Водопостачання передбачається від централізованих мереж міста. Водопровід проходить в межах вул. Курчатова. Підключення до водопроводу передбачається в існуючу водопровідну мережу влаштуванням колодязів зі збірного з/бетону та запірно-спускною арматурою в них. Питання підключення до міських мереж водопостачання та каналізації, заходи щодо реконструкції мережі загальноміських систем вирішуються на подальших стадіях проектування відповідно до технічних умов, наданих відповідними службами.

### *Побутова каналізація*

Господарсько-фекальна каналізація об’єкту, що проектується, скидається самопливом в існуючу мережу міської каналізації, що проходить з боку вул. Вілєсова.

Обсяги стоків побутової каналізації орієнтовно дорівнюють обсягам водоспоживання. На розрахунковий період господарсько-побутову каналізацію передбачається вирішити влаштуванням в межах території детальної забудови централізованої каналізації з прокладанням каналізаційних мереж і

підключенням до каналізаційної мережі згідно технічних умов експлуатуючої служби.

### *Відведення поверхневих стоків*

Відведення поверхневих стоків з території кварталу здійснюватиметься за комбінованої системи дощової каналізації відкритого та закритого типу за допомогою дощоприймачів та водовідвідних канав, що розташовуватимуться в межах червоних ліній вулиць.

Джерел забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території кварталу немає.

### *Санітарна очистка*

Передбачається планово-подвірна система очищення з вивозом сміття на сміттєзвалище.

При нормі накопичення 280 кг/люд рік, кількість сміття для проектованих будинків складає близько 13,5 тон на рік. Побутові відходи вивозяться з мікрорайону спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.

### *Теплопостачання*

В проектованих багатоквартирних житлових будинках передбачається опалення від двох функційних котлів на газовому паливі.

### *Газопостачання*

Газопостачання проектованих будинків передбачається від існуючої газорозподільної системи міста згідно технічних умов експлуатуючої служби.

### *Електропостачання*

На території об’єкту для задоволення потреб в електроенергії планується підключення від існуючої підстанції. Питання підключення вирішуються на подальших стадіях проектування відповідно до технічних умов, наданих відповідними службами. За ступенем надійності електропостачання електроприймачі кварталу належать до ІІІ категорії. Згідно п.2.6 ДБН В.2.5-23-2003 електропостачання приймачів ІІІ категорії надійності можливо здійснювати від одного джерела живлення. Електропостачання проектованої забудови передбачається від існуючої електророзподільної системи міста згідно технічних умов експлуатуючої служби.

## 13 Інженерна підготовка та інженерний захист території

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

А) вертикальне планування території;

Б) поверхневе водовідведення.

Комплекс заходів по інженерній підготовці території, у відповідності з природними умовами забудови та планувальної організації території, передбачає:

- підготовку території для будівництва на ній житлових споруд з максимальним збереженням існуючого рельєфу;
- забезпечення відведення поверхневих вод (планування безстічних та понижених ділянок);
- створення нормальних умов для руху транспорту і пішоходів забезпеченням нормативних поперечних профілів проектованих проїздів.

Організація поверхневого стоку передбачено здійснювати відкритою водовідвідною системою (кюветами, канавами або лотками) та закритою (дощова каналізація), в поєднанні із заходами по вертикальному плануванню.

Територія проектованого району щодо вертикального планування на даний час сформованна і не потребує інженерної підготовки.

***Для забезпечення цивільного захисту населення кварталу проектування передбачено ряд наступних заходів:***

А) Укриття людей

- передбачати пристосування споруд подвійного призначення, а саме: наземні, або підземні споруди що можуть бути використані за основним функціональним призначенням і для захисту людей та найпростіші укриття - цокольні або підвальні приміщення, що знижують комбіноване ураження людей від небезпечних наслідків надзвичайних ситуацій в проектованій

забудові в межах ДПТ відповідно до вимог ДБН В.1.2-4-2006, ДБН В.2.2-5-97 та ДБН В.2.2-5-97 (Додаток 1) та Кодексу Цивільного захисту України.

Термін пристосування підвальних приміщень для укриття населення (приведення у готовність) передбачити 24 години. Проектом ДПТ передбачено підвальні приміщення в кожному будинку у випадку надзвичайних ситуацій . Дані підвальні приміщення можуть бути пристосовані і використовуватись як найпростіші укриття населення. Площі підвальних приміщень які можуть бути пристосовані для укриття визначається з розрахунку не менше 2 $м^2$ на мешканця будинку. Відповідно під кожним будинком повинно бути підвальне приміщення площею не менше 8 $м^2$;

У випадку відсутності в будинку підвальних приміщень, які можна пристосувати під місце укриття на території 82 мікрорайону на відстані 162 м від будинків використовуються укриття дитячого садка та школи № 18.

- безпечним місцем збору населення з території ДПТ може передбачатись територія школи №18, південніше території проектування. Кінцеве місце евакуації населення визначається відповідним розділом ІТЗ ЦЗ генерального плану населеного пункту.
- шляхи евакуації та система оповіщення населення плануються на весь населений пункт у відповідному розділі ІТЗ ЦЗ генерального плану населеного пункту.

Б) Оповіщення людей

Для зменшення наслідків надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру необхідне своєчасне оповіщення людей про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій, обстановку, яка склалася, а також інформування про порядок і правила поведінки в умовах надзвичайних ситуацій. Це дає можливість вжити необхідних заходів щодо захисту людей і матеріальних цінностей.

Створення системи оповіщення населення про загрозу виникнення надзвичайних ситуацій і постійне інформування людей про них передбачається

із використанням електросирени типу С-40 та гучномовця із підключенням їх до централізованої системи оповіщення цивільного захисту області.

Оповіщення людей здійснюється у відповідності до плану цивільного захисту Луганської області та шляхом передачі інформації через радіотрансляційну мережу.

В) Протипожежне водопостачання

в Протипожежне водопостачання організовується та здійснюється у відповідності до СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». При проектуванні водопроводу по вулицях межах ДПТ передбачити, що проектований водопровід повинен бути закільцьований та містити пожежні гідранти з нормованим кроком.

На наступних стадіях проектування слід звернути увагу на дотримання вимог ДБН щодо протипожежних відстаней між житловими громадськими, господарськими будівлями (додаток 1.1 ДБН 360-92**), нормативних відстаней до охоронних зон, обов’язкового влаштування систем блискавкозахисту тощо.

Згідно вимоги діючих ДБН проектні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони на стадії ДПТ розробляються з врахування рішень розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» (ІТЗ ЦЗ) генерального плану міста. Даний розділ виконується разом з розробленням генерального плану населеного пункту або після нього. Рішення ІТЗ ЦЗ для даного кварталу будуть розроблені у складі розділу ІТЗ ЦЗ генерального плану.

Зважаючи на відсутність на території ДПТ потенційно небезпечних об‘єктів, а також потенційних чинників надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру схема цивільного захисту в даному генеральному плані згідно завдання, погодженого Головним управлінням Державної служби надзвичайних ситуацій у Луганській області не розробляється.

## 14 Комплексний благоустрій та озеленення території

При проектуванні житлової забудови передбачено комплексний благоустрій території, зокрема: благоустрій території ДПТ з виділенням зон відпочинку та замощення, максимальне озеленення території. На території влаштувати дитячий майданчик.

У відповідності до прийнятого архітектурно-планувального рішення щодо забудови об’єкту, загальна площа зелених насаджень становить 1386 м$^2$ (16,7%). До загальної площі увійшли зелені насадження загального користування.

Благоустрій території передбачає улаштування: проїздів, пішохідних тротуарів, автопарковочних майданчиків.

Конкретні пропозиції щодо озеленення території забудови мають бути визначені на стадії робочого проекту по кожному об’єкту у відповідності до визначеного Детальним планом території загального комплексного рішення щодо благоустрою та озеленення.

## 15 Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

Проектом не передбачено розміщення на території ДПТ об’єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови проживання мікрорайону.

Важливе значення для стану навколишнього середовища має високий відсоток його озеленення.

Для збереження зелених насаджень, дренованої поверхні землі , сприяння природному відведенню дощових вод та покращенню мікроклімату пропонується замощення проектованих парковок виконати з решітчастих систем мощення (з можливістю подальшого росту трави). Також рекомендується даний тип покриття виконувати для покриття проїздів легкового автотранспорту.

Одним з найважливіших завдань при реалізації рішень даного ДПТ, є максимальне збереження зелених насаджень на ділянках.

При проектуванні керувались такими принципами: збереження і раціональне використання цінних природних ресурсів; дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище території з урахуванням потенціальних його можливостей; дотримання санітарних нормативів, установлення санітарно-захисних зон для джерел водопостачання, населених місць та інших територій від забруднення та шкідливих впливів.

Речовини, які містять радіоактивні забруднення не передбачаються.

Основним заходом із захисту ґрунту є боротьба з ерозією і змивом рослинного шару. Планування ділянки та розміщення проїздів запроектовані таким чином, аби максимально вписатися в оточуючий рельєф і при цьому використати вільну від забудови територію для озеленення та благоустрою. Ділянка спланована таким чином, що ухили не перевищують допустимих норм.

Після зведення будівництва і завершення робіт з прокладки комунікацій виконати повне відновлення порушених під час будівництва прилеглих територій. Для відновлення рослинного шару частково використати рослинний ґрунт, знятий при розриті котлованів під будівлями, під коритами проїздів та майданчиків. Зайвий ґрунт, не використаний для благоустрою ділянки, вивезти на поля рекультивації.

Після завершення будівництва і здачі об’єктів в експлуатацію, необхідно укласти колективну угоду на прибирання території, вивіз сміття та утилізацію твердих відходів.

## 16 Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років

Розрахунковий термін реалізації ДПТ відповідає розрахунковому терміну генерального плану населеного пункту, в тому числі перша черга – від 3 до 7 років.

У випадку змін у черговості будівництва, пов‘язаних із відсутністю фінансування, інвестицій, нововиявленими обставинами, що ускладнюють будівництво, тощо частина рішень по реалізації ДПТ можуть бути реалізовані після завершення першої черги в межах розрахункового терміну ДПТ.

Перша черга до 3-х років.

А) будівництво багатоквартирних житлових будинків та господарських будівель (гаражів).

Б) облаштування інженерної інфраструктури ділянки (частково). Будівництво передбачено за рахунок коштів, залучених від забудовників в рамках програми залучення коштів забудовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту.

Друга черга до 7 –х років.

А) завершення багатоквартирних житлових будинків та господарських будівель (гаражів).

Б) облаштування – інженерної інфраструктури кварталу (завершення). Будівництво передбачено за рахунок коштів міської ради та коштів залучених від забудовників в рамках програми залучення коштів забудовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту

Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 7 років. Черговість реалізації ДПТ наступна:

Перша черга - влаштування під’їзних шляхів для будівельного майданчику на суміжній земельній ділянці.

Друга черга - комплексний благоустрій території.

## 17 Перелік вихідних даних

1. Рішення Сєвєродонецької міської ради № 711 від 29 вересня 2016 року «Про затвердження Програми з розроблення містобудівної документації на території населених пунктів Сєвєродонецької міської ради на 2016-2017 роки»;
2. Програма з розроблення містобудівної документації на території населених пунктів Сєвєродонецької міської ради на 2016-2017 роки;
3. Завдання на проектування;
4. Геодезичне знімання М 1:1000;
5. Матеріали ПКК України http://www.map.land.gov.ua/kadastrova-karta

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету Міністрів України.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується, шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. В матеріалах даного ДПТ зазначена інформація відсутня.

Виконавчий орган міської ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території розглядається і затверджується виконавчим органом міської ради протягом 30 днів з дня його подання, а за відсутності затвердженого в установленому цим Законом порядку плану зонування території – міською радою.

Детальний план території не підлягає експертизі.

## 18 Матеріали проведених досліджень та проектних робіт, використаними спеціальними організаціями (за наявності)

Такі матеріали і дослідження відсутні.

## 19 Техніко-економічні показники

| № п/п | Найменування | Од. вим. | Кількість | | Примітка |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | будинки | гаражі | |
| 1 | Площа ділянки | $м^2$ | 8305 | 21958 | в умовних межах проектування |
| 2 | Площа забудови | $м^2$ | 1603 | 628<br>11081<br>проектовані<br>існуючи | в умовних межах проектування |
| 3 | Площа дорожнього покриття | $м^2$ | 688 | 2675 | в умовних межах проектування |
| 4 | Площа тротуарів | $м^2$ | 259 | - | в умовних межах проектування |
| 5 | Площа благоустрою | $м^2$ | 521 | - | в умовних межах проектування |
| 6 | Площа озеленення | $м^2$ | 1386 | - | в умовних межах проектування |
| 7 | Щільність забудови | % | 19,3 | 53,3 | |
| 8 | Ступень вогнестійкості об’єктів будівництва | - | II | II | |

# ІІ. Додатки

# СЄВЄРОДОНЕЦЬКА МІСЬКА РАДА
# СЬОМОГО СКЛИКАННЯ
## Сімнадцята (чергова) сесія

## РІШЕННЯ № 711

**« 29 » вересня 2016 року**
**м. Сєвєродонецьк**

Про затвердження Програми з розроблення
містобудівної документації на території
населених пунктів Сєвєродонецької
міської ради на 2016-2017 роки

Керуючись п.22 ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» та розглянувши проект «Програми з розроблення містобудівної документації на території населених пунктів Сєвєродонецької міської ради на 2016-2017 роки», Сєвєродонецька міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1.Затвердити «Програму з розроблення містобудівної документації на території населених пунктів Сєвєродонецької міської ради на 2016-2017 роки» (Додаток).

2. Фінансовому управлінню міської ради щорічно передбачати у міському бюджеті кошти на розроблення містобудівної документації на території населених пунктів Сєвєродонецької міської ради.

3. Виконавчому органу міської ради з питань містобудування та архітектури здійснювати координацію робіт з розроблення містобудівної документації.

4. Рішення підлягає оприлюдненню.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на депутатську комісію з питань архітектури, земельних відносин, охорони навколишнього середовища та розвитку селищ.

**Міський голова** **В.В.Казаков**

Додаток
до рішення сесії міської ради
« 29 » вересня 2016 р. № 711

# ПРОГРАМА
## з розроблення містобудівної документації на території населених пунктів Сєвєродонецької міської ради
## на 2016 -2017роки

**м. Сєвєродонецьк – 2016 рік**

**1.ПАСПОРТ ПРОГРАМИ**

**1.Ініціатор розроблення програми:**
Сєвєродонецька міська рада

**2.Дата, номер і назва розпорядчого документа про розроблення програми:**
Рішення сесії міської ради №279 від 08.04.2016р. «Про підготовку Програми з розроблення містобудівної документації», розпорядження міського голови від 15.08.2016р. №341 «Про розробку міських цільових програм на 2017 рік».

**3.Розробник програми:**
Відділ земельних відносин та архітектури міської ради

**4.Відповідальний виконавець програми:**
Сєвєродонецька міська рада

**5.Головний розпорядник бюджетних коштів:**
Сєвєродонецька міська рада

**6.Учасники програми:**
Структурні підрозділи Сєвєродонецької міської ради

**7.Мета програми:**
Розроблення містобудівної документації згідно законодавства України

**8.Термін реалізації програми:**
2016-2017 р.р.

**9.Загальний обсяг фінансових ресурсів:**
Всього - 1861,5тис.грн,
в тому числі:
кошти міського бюджету – 1861,5 тис.грн

**10.Очікувані результати:**
Досягнення мети програми

**11.Контроль за виконанням програми:**
Постійна депутатська комісія з питань архітектури, земельних відносин, охорони навколишнього середовища та розвитку селищ.

**2.ВСТУП**

В сучасних умовах зростає роль планування територій як ефективного засобу державного регулювання її використання, яке забезпечує взаємоузгодження в цій сфері інтересів особистості, суспільства та держави, центру і регіонів, галузей і адміністративно-територіальних одиниць.

На державному рівні проводилась робота щодо визначення напрямків та заходів вирішення питань з урегулювання містобудівної діяльності в Україні. Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» та низкою відповідних підзаконних актів чітко визначені вимоги щодо містобудівної документації як інструменту державного регулювання планування територій, яка поділяється на документацію державного, регіонального та місцевого рівнів і рішення якої є обов'язковими для виконання всіма суб'єктами містобудування.

Формування ринкових відносин у сфері землі та нерухомості, введення відповідних змін в системі законодавства щодо планування та використання територій населених пунктів потребує коригування існуючої та розробку нової планувальної документації з метою регулювання планування, забудови та іншого використання територій для забезпечення сталого розвитку населених пунктів Сєвєродонецької міської ради з урахуванням державних, громадських і приватних інтересів.

Програма спрямована на визначення необхідних обсягів фінансування проектно-вишукувальних робіт та черговості розробки містобудівної документації на населені пункти Сєвєродонецької міської ради на період 2016-2017 роки.

**3.СКЛАД ПРОБЛЕМИ**

Стратегією розвитку міста Сєвєродонецька на період до 2020 року, затвердженою рішенням 2-ї сесії міської ради від 24.12.2015р. № 15, визначені стратегічні напрями і цілі розвитку міста, які передбачають залучення інвестицій на територію міста, створення сприятливих умов для розвитку малого та середнього бізнесу, створення комфортних умов для проживання мешканців, розвиток комунальної інфраструктури та інше

Залучення інвестицій в місто, створення умов для відновлення інвестиційної активності суб'єктів господарювання, підвищення ефективності інвестування, підготовка інвестиційних продуктів («грінфілди», «браунфілди» та ін.), створення ефективної та прозорої системи земельних відносин, згідно діючого законодавства, можливі тільки при наявності містобудівної документації на населені пункти.

В місті є потреба в будівництві житла, житлове будівництво за останні роки відбувається здебільше у приватному секторі, тому в місті виникла потреба в відведенні земельних ділянок під індивідуальну забудову. На момент складання програми до міської ради надійшло біля 100 звернень від учасників АТО з проханням надати земельні ділянки під будівництво індивідуального житла. В умовах ведення АТО мешканці міст, що найбільш постраждали в наслідок бойових дій, вимушені були покинути місця постійного проживання і переїздити до інших більш спокійних місць. На 01.01.2016 року в місті Сєвєродонецьк зареєстровано більше 51,0 тис. внутрішньо переміщених осіб. В місті розміщені обласні організації та установи. В зв'язку з цим виникла потреба в будівництві багатоквартирних житлових будинків для забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб та державних службовців. Будівництво індивідуального житла та багатоквартирних житлових будинків повинно проводитись згідно містобудівної документації.

Створення сприятливих умов для життєдіяльності мешканців міста Сєвєродонецька, поліпшення стану довкілля передбачає реконструкцію та будівництво спортивних майданчиків, парків та скверів на існуючих для цих цілей земельних ділянках, які також повинні відповідати містобудівній документації.

Одним з напрямів розвитку комунальної інфраструктури міста є поліпшення утримання доріг. Схема міського та зовнішнього транспорту була розроблена в складі генплану міста, але вона застаріла, не враховує сучасні норми та вимоги. В місті є потреба в

облаштуванні велосипедними та пішохідними доріжками, необхідно збільшити якість та комфорт проїжджої частини, створити умови безперешкодного пересування населення та транспорту, попередження аварійних ситуацій у місті, забезпечити безпеку руху транспорту та пішоходів. Роботи по збільшенню рівня якості обслуговування дорожньої мережі повинні проводитись згідно Комплексної схеми транспорту міста, яка є містобудівною документацією, що доповнює генплан міста.

Для реалізації всіх перелічених цілей необхідна містобудівна документація, яка передбачає розміщення будівництва житлово-цивільних, виробничих та інших об'єктів, формування містобудівних ансамблів і ландшафтних комплексів, зон відпочинку та оздоровлення населення, створення соціальної, інженерної і транспортної інфраструктури територій населених пунктів Сєвєродонецької міської ради.

В м.Сєвєродонецьку діє генеральний план міста, розроблений в 1994 році, затверджений рішенням сесії Сєвєродонецької міської ради №717 від 26.04.1994р. В генплан не були включені території житлового району Щедрищеве м.Сєвєродонецька загальною площею 227,0 га, які можуть бути інвестиційно-привабливими для садибної забудови. З 1994 року, з часу затвердження генплану, відбулися зміни в містобудівній ситуації в місті, також значно змінилося містобудівне законодавство. Для врахування цих змін та включення в генплан житлового району Щедрищеве необхідно оновлення генплану м.Сєвєродонецька.

З 01.01.2015року набрали чинність частина 3 та частина 4 ст.24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», якими передбачається, що передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб, а також зміна цільового призначення земельної ділянки, у разі відсутності плану зонування або детального плану території, забороняється. В м.Сєвєродонецьку план зонування території та детальні плани більшості територій міста відсутні, що обмежує можливість відведення земельних ділянок для містобудівних потреб. Згідно нормативів, план зонування території розробляється на основі генерального плану населеного пункту, тобто для розроблення актуального плану зонування території міста також необхідно оновлення генерального плану м.Сєвєродонецька.

**Аналіз факторів впливу на проблему та аналіз ресурсів для реалізації програми (SWOT-аналіз)**

| Сильні сторони (S) | Слабкі сторони (W) |
|---|---|
| - наявність діючого Генерального плану м.Сєвєродонецька;<br>- наявність генплану с.Воєводівка;<br>- наявність детальних планів територій 80, 84 мкр-нів, 21 кварталу та Детального плану території в р-ні озера Чисте;<br>- наявність опорної геодезичної мережі<br>- частково виконані топографо-геодезичні роботи для оновлення існуючих планів;<br>- виконаний 1-й етап розроблення Комплексної схеми транспорту міста (проведене обстеження та збір вихідних даних ) | - відсутність оновлених топографо-геодезичних планів всієї територій населених пунктів в електронному вигляді. |

| Можливості (О) | Загрози (Т) |
|---|---|
| - проведення топографо-геодезичних робіт для створення картографічної основи в електронному вигляді;<br>- оновлення Генерального плану міста;<br>- розробка детальних планів та плану зонування території;<br>-розроблення Комплексної схеми транспорту міста . | - недосконале законодавство та можливі негативні його зміни;<br>- погіршення економічної та політичної ситуації в країні; |

## 4. МЕТА ПРОГРАМИ

Метою програми є розроблення містобудівної документації на територію населених пунктів Сєвєродонецької міської ради, яка забезпечить ефективне використання земельних ресурсів на території міста та забезпечить його просторовий та економічний розвиток.

## 5.ШЛЯХИ І ЗАСОБИ РОЗВ'ЯЗАННЯ ПРОБЛЕМИ

Програма націлена на здійснення заходів по розробленню містобудівної документації для просторового та економічного розвитку міста, а саме: оновлення генерального плану населених пунктів Сєвєродонецької міської ради, розроблення плану зонування і детальних планів території.

1.Заходи з проведення топографо-геодезичних робіт для створення картографічних планів М1:5000, М1:2000 в електронному вигляді.

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівна документація розробляється на паперових і електронних носіях на оновленій картографічній основі в цифровій формі, як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру.

В зв’язку з цим Програмою передбачено проведення топографо-геодезичних робіт для створення картографічних планів М1:5000, М1:2000 в електронному вигляді.

2.Заходи з внесення змін та доповнень до генерального плану м.Сєвєродонецька

Генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту. Генеральний план населеного пункту розробляється та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів. В зв'язку з тим, що генеральний план є основним видом містобудівної документації, Програмою передбачено внесення змін та доповнень до існуючого генерального плану м.Сєвєродонецька в 2017 році після створення картографічних планів території м.Сєвєродонецька М1:5000.

3. Заходи з розроблення плану зонування

План зонування території розробляється на основі генерального плану населеного пункту (у його складі або як окремий документ) з метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон. План зонування території розробляється з метою створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, запобігання надмірній концентрації населення і об'єктів виробництва, зниження рівня забруднення навколишнього природного середовища, охорони та використання територій з особливим статусом, у тому числі ландшафтів, об'єктів історико-культурної спадщини, а також земель сільськогосподарського призначення і лісів. Зонування території здійснюється з дотриманням таких вимог:

урахування попередніх рішень щодо планування і забудови території; виділення зон обмеженої містобудівної діяльності; відображення існуючої забудови територій, інженерно-транспортної інфраструктури, а також основних елементів планувальної структури територій; урахування місцевих умов під час визначення функціональних зон; установлення для кожної зони дозволених і допустимих видів використання територій для містобудівних потреб, умов та обмежень щодо їх забудови; узгодження меж зон з межами територій природних комплексів, смугами санітарно-захисних, санітарних, охоронних та інших зон обмеженого використання земель, червоними лініями; відображення меж прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів.

План зонування території встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови окремих територій (функціональних зон) населеного пункту, їх ландшафтної організації.

4.Заходи з розроблення детальних планів території

Детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток частини території. Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції. Детальний план території визначає: принципи планувально-просторової організації забудови; червоні лінії та лінії регулювання забудови; функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами; містобудівні умови та обмеження; потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування; доцільність, обсяги, послідовність реконструкції забудови; черговість та обсяги інженерної підготовки території; систему інженерних мереж; порядок організації транспортного і пішохідного руху; порядок комплексного благоустрою та озеленення.

5. Заходи з розроблення Комплексної схеми транспорту міста

Комплексна схема транспорту розробляється з врахуванням положень генерального плану населеного пункту, з врахуванням планувального розвитку міста. Комплексна схема враховує чисельність населення міста, будівництво житла, розташування містообразуючих об'єктів для праці, рівень автомобілізації населення та визначає проблемні міста в русі транспортних потоків для їх реконструкції.

## 6.СТРОКИ ТА ЕТАПИ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

Строки виконання заходів Програми визначені фінансовими можливостями міського бюджету, строками виконання робіт по розробленню містобудівної документації проектними організаціями, проведення її експертизи, строками громадського обговорення та затвердження документації. Строки виконання заходів Програми: з вересня 2016 р. по грудень 2017р.

**7.НАПРЯМИ ДІЯЛЬНОСТІ, ЗАВДАННЯ ТА ЗАХОДИ ПРОГРАМИ**

| Пріоритетні завдання | Заходи | Строки виконання | Виконавці | Джерела фінансування | Орієнтовні обсяги фінансування (тис.грн.), у тому числі по роках | | | Очікуваний результат |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 2016 | 2017 | Усього | |
| 1.Створення картографічних планів в електронному вигляді | Проведення топографо-геодезичних робіт для створення картографічних планів в електронному вигляді | 2016 - 2017 | Виконавчий орган міської ради з питань містобудування та архітектури, спеціалізовані проектні організації | Місцевий бюджет | 330, 0 | 100,0 | 430,0 | Виконання вимог ст.2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо розроблення містобудівної документації на оновленій картографічній основі |
| 2. Оновлення генплану міста Сєвєродонецька | Внесення змін та доповнень до генерального плану м.Сєвєродонецька | 2017 | Виконавчий орган міської ради з питань містобудування та архітектури, спеціалізовані проектні організації | Місцевий бюджет | | 600,0 | 600,0 | Виконання вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо надання містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок, відведення земельних ділянок для містобудівних потреб, зміни цільового призначення земельних ділянок при наявності плану зонування, який розробляється на основі оновленого генплану. |
| 3.Розроблення детальних планів територій | Розроблення генплану поєднаного з детальним планом території села Воєводівка | 2016 | Виконавчий орган міської ради з питань містобудування та архітектури, спеціалізовані проектні організації | Місцевий бюджет | 200,0 | | 200,0 | Виконання вимог ст.24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо відведення земельних ділянок для містобудівних потреб при наявності детальних планів територій, задоволення потреб громадян , в тому числі учасників АТО, в отриманні земельних |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | ділянок під індивідуальне житло |
| | Розроблення детального плану території кварталу 49-а | 2016 | Виконавчий орган міської ради з питань містобудування та архітектури, спеціалізовані проектні організації | Місцевий бюджет | 42,0 | | 42,0 | Виконання вимог ст.24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо відведення земельних ділянок для містобудівних потреб при наявності детальних планів територій, можливість будівництва стадіону з комплексом спортивних майданчиків |
| | Розроблення детального плану частини території 82 мікрорайону | 2016 | Виконавчий орган міської ради з питань містобудування та архітектури, спеціалізовані проектні організації | Місцевий бюджет | 10,0 | | 10,0 | Виконання вимог ст.24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо відведення земельних ділянок для містобудівних потреб при наявності детальних планів територій, можливість будівництва житла та інших об’єктів в 82 мікрорайоні |
| | Розроблення детального плану території парку культури та відпочинку в районі оз.Паркове | 2017 | Виконавчий орган міської ради з питань містобудування та архітектури, спеціалізовані проектні організації | Місцевий бюджет | | 80,0 | 80,0 | Виконання вимог ст.24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо відведення земельних ділянок для містобудівних потреб при наявності детальних планів територій, можливість розвитку парку, створення зон відпочинку |
| 4.Розроблення плану зонування | Розроблення плану зонування території міста | 2017 | Виконавчий орган міської ради з питань | Місцевий бюджет | | 400,0 | 400,0 | Виконання вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо надання |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Сєвєродонецька | | містобудування та архітектури, спеціалізовані проектні організації | | | | | містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок, відведення земельних ділянок для містобудівних потреб, зміни цільового призначення земельних ділянок при наявності плану зонування |
| 5. Розроблення Комплексної схеми транспорту міста | Розроблення Комплексної схеми транспорту міста | 2016 | Виконавчий орган міської ради з питань містобудування та архітектури, спеціалізовані проектні організації | Місцевий бюджет | 99,5 | | 99,5 | Розвиток комунальної інфраструктури міста |
| | | | Усього | | 681.5 | 1180,0 | 1861,5 | |

## 8.РЕСУРСНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОГРАМИ.

Фактичне фінансування Програми буде здійснюватись за рахунок коштів міського бюджету м.Сєвєродонецька. При розрахунках використовувались надані Харківським інститутом «Укрміськбудпроект» дані про орієнтовну вартість проектних робіт по розробленню містобудівної документації та виконанню топографо-геодезичних робіт. Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми: 1861.5 тис.грн

Головний розпорядник бюджетних коштів Сєвєродонецька міська рада.

Таблиця фінансування програми з розбивкою по рокам

| Джерела фінансування | 2016р. тис.грн | 2017р. тис.грн |
|---|---|---|
| Міській бюджет | 681,5 | 1180,0 |

## 9. ОРГАНІЗАЦІЯ УПРАВЛІННЯ ТА КОНТРОЛЮ ЗА ХОДОМ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

Виконавчий орган міської ради з питань містобудування та архітектури здійснює координацію дій між виконавцями програми та контролює її виконання, визначає порядок взаємного інформування (із зазначенням конкретних строків), порядок звітування, відповідає за збір форм звітності, інформування відповідальних посадових осіб про хід виконання Програми.

## 10. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ, ВИЗНАЧЕННЯ ЇЇ ЕФЕКТИВНОСТІ

| **Найменування завдання** | **Найменування показника** | **Одиниця виміру** | **Значення показника** |
|---|---|---|---|
| 1. Проведення топографо-геодезичних робіт для створення картографічного плану М1:5000 , М1:2000 в електронному вигляді | **Показник витрат**<br><br>Бюджетні кошти | тис.грн. | 430,0 |
| | **Показник продукту**<br><br>Картографічні плани М1:5000, М1:2000 в електронному вигляді та на паперових носіях | шт. | 3 |
| | **Показник ефективності**<br><br>Наявність картографічних планів М1:5000, М1:2000 в електронному вигляді та на паперових носіях | Кількість містобудівної документації, яку можливо розробити, шт | 5 |
| | **Показник якості**<br><br>Виконання вимог законодавства, можливість розроблення містобудівної документації | Площа території міста, на яку можливо розробити містобудівну документацію, шт | 3223,5 |
| 2. Внесення змін та доповнень до генерального плану м.Сєвєродонецька | **Показник витрат**<br><br>Бюджетні кошти | тис. грн. | 600,0 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | **Показник продукту**<br><br>Генплан міста Сєвєродонецька з внесеними змінами та доповненнями | шт. | 1 |
| | **Показник ефективності**<br><br>Наявність генплану міста Сєвєродонецька з внесеними змінами та доповненнями | шт. | 1 |
| | **Показник якості**<br><br>Виконання вимог законодавства, можливість розроблення плану зонування території, визначення стратегії планування та забудови території населених пунктів міської ради. | Площа території, яка додатково включена в генплан міста, га | 227,0 га |
| 3. Розроблення плану зонування території міста Сєвєродонецька | **Показник витрат**<br><br>Бюджетні кошти | тис. грн. | 400,0 |
| | **Показник продукту**<br><br>План зонування території міста Сєвєродонецька | шт. | 1 |
| | **Показник ефективності**<br><br>Наявність плану зонування території міста Сєвєродонецька | шт. | 1 |
| | **Показник якості**<br><br>Виконання вимог законодавства, можливість відведення земельних ділянок для містобудівних потреб, зміни цільового призначення земельних ділянок, визначення містобудівних умов та обмежень для забудови земельних ділянок | Площа території міста, на яку розроблений план зонування, га | 3223,5 |
| 4. Розроблення генплану поєднаного з детальним планом території села Воєводівка | **Показник витрат**<br><br>Бюджетні кошти | тис. грн. | 200,0 |
| | **Показник продукту**<br><br>Генплан поєднаний з детальним планом території села Воєводівка | шт. | 1 |
| | **Показник ефективності**<br><br>Наявність детального плану території, в якому передбачені земельні ділянки під індивідуальну забудову | шт. | 1 |
| | **Показник якості**<br><br>Виконання вимог законодавства, | Кількість земельних ділянок під будівництво | 120 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | задоволення потреб громадян , в тому числі учасників АТО, в отриманні земельних ділянок під індивідуальне житло | індивідуального житла, шт | |
| 5.Розроблення детального плану території кварталу 49-а | **Показник витрат**<br><br>Бюджетні кошти | тис.грн | 42,0 |
| | **Показник продукту**<br><br>Детальний план території кварталу 49-а | шт. | 1 |
| | **Показник ефективності**<br><br>Наявність детального плану, яким передбачено будівництво спортивних об'єктів | шт. | 1 |
| | **Показник якості**<br><br>Виконання вимог законодавства, можливість будівництва стадіону з комплексом спортивних майданчиків | Площа території, на якій можливо розміщення спортивних споруд, га | 2,33 |
| 6.Розроблення детального плану частини території 82 мікрорайону | **Показник витрат**<br><br>Бюджетні кошти | тис.грн | 10,0 |
| | **Показник продукту**<br><br>Детальний план частини території 82 мікрорайону | шт. | 1 |
| | **Показник ефективності**<br><br>Наявність детального плану території, в якому передбачені земельні ділянки під розташування об'єктів | шт. | 1 |
| | **Показник якості**<br><br>Виконання вимог законодавства, можливість відведення земельних ділянок для містобудівних потреб | Площа частини території мкр-ну, яка увійшла в детальний план, га | 13,4 |
| 7.Розроблення детального плану території парку культури та відпочинку в районі оз.Паркове | **Показник витрат**<br><br>Бюджетні кошти | тис.грн | 80,0 |
| | **Показник продукту**<br><br>Детальний план території парку культури та відпочинку | шт. | 1 |
| | **Показник ефективності**<br><br>Наявність детального плану території, в якому передбачені земельні ділянки під розташування об'єктів громадського призначення та зон відпочинку | шт. | 1 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | **Показник якості**<br><br>Виконання вимог законодавства, можливість розвитку парку , створення зон відпочинку | Площа території під розміщення парку, га | 35,0 га |
| 8.Розроблення Комплексної схеми транспорту міста | **Показник витрат**<br><br>Бюджетні кошти | тис.грн | 99,5 |
| | **Показник продукту**<br><br>Комплексна схема транспорту міста | шт. | 1 |
| | **Показник ефективності**<br><br>Наявність Комплексної схеми транспорту міста | шт. | 1 |
| | **Показник якості**<br><br>Виконання вимог законодавства, можливість покращення умов руху транспорту та пішоходів, збільшення рівня якості дорожньої мережі | Кількість вулиць міста, які увійшли в Комплексну схему транспорту | 71 |

**11. КОНТРОЛЬ ЗА ВИКОНАННЯМ ПРОГРАМИ, ПІДГОТОВКА ПРОМІЖНИХ , ЩОРІЧНИХ ТА ЗАКЛЮЧНОГО ЗВІТІВ**

Виконання програми здійснюється шляхом реалізації її заходів і завдань виконавчим органом міської ради з питань містобудування та архітектури.

Безпосередній контроль за виконанням заходів і завдань програми здійснює начальник виконавчого органу міської ради з питань містобудування та архітектури.

Контроль за цільовим та ефективним використанням коштів покладено на постійну комісію з питань архітектури, земельних відносин, охорони навколишнього середовища та розвитку селищ.

Про виконання Програми складається щорічний звіт, який виноситься на розгляд та затвердження на найближчу чергову сесію міської ради у році, наступному за звітним.

Секретар ради І.М.Бутков

**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ**

**АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ**

**Серія АА** **№ 002928**

# КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

**відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури**

архітектор
*(найменування професії)*

Виданий про те, що **Харчов Микола Олексійович**
*(прізвище, ім'я, по батькові)*

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: **архітектор**.

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____ (рішенням **відповідної** секції Комісії від **11.05.2016** № **4-5-16**, затвердженим президією Комісії **12.05.2016 № 51-А**).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб **12 травня** 20 **16** року за № **2928**.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом:

**Розроблення містобудівної документації**

Дата видачі **13 травня** 20 **16** року

Голова (заступник голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії _____ **Негода В'ячеслав Андронович**
*(підпис)* *(прізвище, ім'я, по батькові)*

М.П.

**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ**

**АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ**

**Серія АА** № 000244

# КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

**відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури**

архітектор
*(найменування професії)*

Виданий про те, що Медяник Ірина Юріївна
*(прізвище, ім'я, по батькові)*

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор.

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі – Комісія) від _____ № _____ (рішенням відповідної секції Комісії від 10.07.2012 № 17, затвердженим президією Комісії 23.07.2012 № 5-А).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 23 липня 20 12 року за № 244.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом:

Архітектурне об'ємне проектування

Дата видачі 24 липня 20 12 року

Голова (заступник голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії _____ Чижевський Олександр Павлович
*(підпис)* *(прізвище, ім'я, по батькові)*

М.П.

**ПОГОДЖЕНО**

Директор ПНВКФ "Техносервіс"
_____ С. М. Семеняка
(підпис)
“____” _____ 2017 р.

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Міський голова
_____ В.В. Козаков
(підпис)
“____” _____ 2017 р.

# ЗАВДАННЯ

**на розроблення детального плану території**

**Робочий проект: «Розроблення детального плану території кварталу 49-а міста Сєвєродонецька»**

| № п/п | Складова завдання | Зміст |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Підстава для закупівлі | Рішення сесії міської ради *№ 711 від 29.09.2016р. «Про затвердження Програми з розроблення містобудівної документації на території населених пунктів Сєвєродонецької міської ради на 2016-2017 роки»* |
| 2. | Замовник розроблення детального плану | Сєвєродонецька міська рада |
| 3. | Розробник детального плану | ПНВКФ «Техносервіс», 93000, Луганська обл., м. Рубіжне, вул. Леніна, 3. |
| 4. | Фінансування проекту | Кошти міського бюджету |
| 5. | Строк виконання детального плану | Протягом трьох місяців з дати укладання договору |
| 5.1 | Кількість та зміст окремих етапів виконання робіт | В один етап |
| 6. | Мета розроблення детального плану | Уточнення положень Генерального плану м.Сєвєродонецька, планувальної структури, функціонального призначення частини території *82* мікрорайону для визначення можливості будівництва багатоквартирних житлових будинків, створення інженерно - транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, комплексного благоустрою та озеленення території |
| 7. | Графічні матеріали із зазначенням масштабу | Згідно з п.5.2 табл.1 ДБН Б.1.1-14:2012:<br>1. Схема розташування території в планувальній структурі м. Сєвєродонецька, б/м<br>2. План існуючого використання території. Опорний план. М1:1000<br>3. Схема планувальних обмежень М1:1000<br>4. Проектний план М1:1000<br>5. Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:1000<br>6. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:1000<br>7. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:1000<br>8. Поперечний профіль житлової вулиці М1:200 |

| 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|
| 8. | Склад текстових матеріалів | У відповідності з вимогами *ДБН Б. 1.1.-14:2012* |
| 9. | Перелік основних техніко-економічних показників | Орієнтовна площа частини території *82* мікрорайону, на яку розробляється детальний план *–13,4 га.* |
| 10. | Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації руху транспорту, пішоходів | 1.Планувально і просторово ув'язати плановане розміщення багатоквартирних житлових будинків з існуючою забудовою мікрорайону.<br>2.Врахувати перспективну дорогу між *82* та *86* мікрорайонами м. Сєвєродонецька, яка визначена затвердженим генпланом міста.<br>3. Розглянути можливість розміщення індивідуальних гаражів в районі існуючої автостоянки.<br>4. Матеріали ДПТ виконати на основі оновленого топографічного плану в цифровому та паперовому вигляді. |
| 11. | Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробці схеми планування та їх тиражуванні | Не встановлюються |
| 12. | Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т. ч. топогеодезична основа | 1.Схема території опрацювання.<br>2.Геодезичне знімання *М 1:2000*, в паперовому та цифровому вигляді.<br>3. Викопіювання з генплану м. Сєвєродонецька.<br>4.Картографічні основи з існуючими магістральними інженерними мережами.<br>5. Інвестиційні наміри забудовників, які доцільно врахувати у детальному плані території.<br>6. Дані Державного земельного кадастру – кадастрові плани. |
| 13. | Необхідність попереднього розгляду замовником ДПТ | Передати розроблений проектний план детального плану Замовнику для попереднього розгляду. |
| 14. | Вимоги щодо забезпечення державних інтересів | Не встановлюються |
| 15. | Вимоги з цивільної оборони *(за окремим завданням)* | Виконується за окремим завданням та договором. |
| 16. | Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів *(із зазначенням масштабу),* додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів | Не вимагається |

| 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|
| 17. | Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення | Для розгляду архітектурно-містобудівною радою та громадського обговорення підготувати демонстраційні матеріали *(графічні матеріали в кольорі)* |
| 18. | Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях | Містобудівну документацію видати замовнику на цифрових носіях:<br>- текстові матеріали - *PDF;*<br>- графічні матеріали – *JPEG* та *DWG.* |
| 19. | Додаткові вимоги | Містобудівну документацію видати Замовнику на паперовій основі у *4-ох* примірниках. |
| | Додаткові вимоги до предмета закупівлі | Доставка за рахунок Виконавця. Місце доставки документації : *Луганська область, м. Сєвєродонецьк, бульвар Дружби Народів, 32, каб. 4* |

Головний архітектор проекту Медяник І.Ю.

(Підпис, ім'я, прізвище)

# ІІІ. Графічні матеріали