

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН

частини території кварталу 69 міста Сєверодонецька

ТОМ 1

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

302/19-ПЗ

Директор

Авраменко В.А.

Головний архітектор проекту
(сертифікат АА №01021 від 18.12.2012)

Каменєв І. Л.

2019

ТОВ "ГЕОСПЕКТР-7"

49000, м. Дніпро, площа Героїв Майдану, 1, оф. 326

Тел./факс: (056) 717 07 70

моб.: (050) 800 19 50, (067) 211 89 74

Інв. №	Підпис і дата	Зам. інв. №

ЗМІСТ

СКЛАД ПРОЕКТУ.....	3
ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ ПРОЕКТУ	5
1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ	6
2. СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ	6
2.1. Аналіз існуючої містобудівної документації	6
2.2. Існуючі містобудівні і соціально-економічні умови.....	6
3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ.....	8
3.1. Стан навколишнього середовища	8
3.2. Використання території.....	8
3.3. Характеристика будівель	9
3.4. Об'єкти культурної спадщини	9
3.5. Землі історико-культурного призначення	9
3.6. Інженерне обладнання.....	9
3.7. Транспорт.....	9
3.8. Озеленення і благоустрій	10
3.9. Планувальні обмеження	10
4. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ	11
5. СИСТЕМА ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ.....	11
6. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ, ПЕРЕДБАЧЕНИХ ДЛЯ ПЕРСПЕКТИВНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ.....	11
7. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ.....	12
8. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ ...	13
9. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ	14
10. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА	14
11. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД.....	14
12. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ	15
13. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА	15
14. ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ.....	16
15. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ НА ЕТАП ВІД 3 РОКІВ ДО 10 РОКІВ	18
16. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ.....	19
17. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ.....	20
18. ДОДАТКИ.....	21

Зам. інв. №		Підпис і дата		302/19- 3						
Інв. № подл.	Нач. Хххх	Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
	Розробив						2019	ДПТ	2	
	ГАП					Зміст		ТОВ «Геоспектр -7»		
	Н.контролер							м.Дніпро		

Містобудівна документація розроблена у відповідності до вимог Конституції України, відповідних законів України, інших чинних нормативно-правових актів з питань використання території.

У випадках, коли в умовах, що склалися, немає можливості в повній мірі реалізувати вимоги будівельних норм та правил, проектні пропозиції в частині цих відхилень додатково узгоджуються з органами державного нагляду, в компетенції яких знаходиться схвалювані рішення.

Головний архітектор проекту

Каменєв І. Л.

Містобудівна документація набирає юридичну силу після розгляду та затвердження її згідно чинного законодавства України.

Зам. інв. №								
	Підпис і дата							
Інв. № подл.	302/19 -ПД							
	Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата		
	Нач. Хххх							
	Розробив		Рябокoнь			2019		
	ГАП		Каменєв					
	Н.контролер							
Підтвердження ГАП						Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	4	
						ТОВ « Геоспекрт -7» м. Дніпро		

ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ ПРОЕКТУ

<i>Розділ проекту</i>	<i>Посада</i>	<i>Прізвище</i>	<i>Підпис</i>
	Головний архітектор проекту	Каменєв І.Л.	
	Провідний архітектор	Рябоконт В.І.	

Зам. інв. №								
	Підпис і дата							
302/19 - ВУ								
Інв. № подл.	Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата		
	Нач. Хххх							
	Розробив		Рябоконт			2019		
	ГАП		Каменєв					
	Н.контролер							
Відомість про учасників проектування						Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	5	
						ТОВ «Геоспекрт -7» м. Дніпро		

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Детальний план частини території кварталу 69 міста Северодонецька, виконано Товариством з обмеженою відповідальністю "Геоспектр-7" згідно рішення сесії Северодонецької міської ради №3223 від 09.01.2019 р., та відповідно до завдання на проектування.

Детальний план розробляється з метою уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану міста Северодонецька, планувальної структури, функціонального призначення частини території кварталу 69 для визначення можливості будівництва хостелу, організації транспортного і пішохідного руху, комплексного благоустрою та озеленення території.

В якості вихідних даних використано матеріали Генерального плану м. Северодонецьк

Топо-геодезична зйомка в масштабі 1:500, надана замовником.

Проект детального планування розроблено на розрахунковий термін 10 років (до 2028 року).

2. СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

2.1. Аналіз існуючої містобудівної документації

«Генеральний план м. Северодонецьк» виконано в 1994 р. проектним інститутом «Укрміськбудпроект». Реалізація проекту розрахована до 2015р. з першим етапом до 2000р.

2.2. Існуючі містобудівні і соціально-економічні умови

Се́веродоне́цьк (до 1950 року — Лисхімстрой) — місто обласного значення в Луганській області, що виконує функції її адміністративного центру. З 2014 року у ньому розміщено Луганську обласну військово-цивільну адміністрацію та інші установи. Одне з найважливіших промислових міст Донбасу, центр хімічної промисловості України, один із центрів будівельної та приладобудівної промисловості. Населення міської ради складає 114662 осіб на січень 2018 (дані Головного управління статистики у Луганській області). Місто Северодонецьк розташоване на південному сході України в західній частині Луганської області, на лівому березі річки Сіверській Донець. Його загальна площа складає 42 000 км², 0,2% від території області.

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № подл.							Арк.
			302/19 - ПЗ						
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата				6

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

Місто лежить між річками Сіверським Дінцем і Боровою та входить до складу Лисичансько-Северодонецької агломерації. Міській раді підпорядковані 4 селища міського типу, 3 села і 3 селища.

Територія що розглядається обмежена вул. Молодіжна, вул. Новікова, та внутрішньоквартальним проїздом

Територія межує:

- З півночі – Северодонецький професійний будівельний ліцей;
- Зі сходу та півдня – квартали житлової багатоквартирної забудови, СВПУ №92;
- З півдня – автостоянка, МЖК «Мрія»;
- З заходу – житлова багатоквартирна забудова, гаражні кооперативи.

Інв. № подл.	Підпис і дата	Зам. інв. №							302/19 - ПЗ	Арк.
										7
Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата					

3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

3.1. Стан навколишнього середовища

Клімат району проектування помірно-континентальний, літо спекотне, сухе, з постійною кількістю опадів.

Зима холодна, малосніжна, вітрена з частими відлигами та туманами.

Згідно архітектурно-будівельного кліматичного районування території України (ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія») територія віднесена до II архітектурно-будівельного кліматичного району – Південно-Східний.

Коротка характеристика кліматичних факторів, необхідних для врахування при планувально-містобудівній організації території, наведена нижче за середніми даними багаторічних спостережень:

Температура повітря:

- Середньорічна +8,0 С,
- Абсолютний мінімум -42 С,
- Абсолютний максимум +41С.

Розрахункова температура:

- Самої холодної п'ятиденки -25С,
- Зимово вентиляційна -10С

Опалювальний період:

- Середня температура -1,6С,
- Період 180 діб

Середньорічна кількість опадів – від 419 до 487 мм.

Глибина промерзання ґрунту – 62см, розрахункова – 1,1м

3.2. Використання території

Територія, охоплена ДПТ (детальним планом території) складається з частини кварталу 69. Квартал 69 розташований в південній частині міста. Загальна площа кварталу складає приблизно 16 га, територія проектування складає 3,26 га, тобто близько 20,44% кварталу. Південно-західну частину кварталу (за межами проектування) займає комунально-складські та транспортні території, зокрема АТП, АЗС та гаржні кооперативи. Також в центральній частині кварталу (за межами проектування) розташована пожежна частина №3 м. Севєрродонецьк. Близько третини кварталу зайнято багатоквартирною та змішаною забудовою. Житлова зона розміщена в північній частині кварталу.

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № подл.							Арк.
			302/19 - ПЗ						
			Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата	8

плану. Вул. Новікова – магістральна вулиця районного значення та має ширину в червоних лініях близько 60 м. По вул. Новікова здійснюється рух громадського транспорту. В районі будинку по вул. Новікова, 3 знаходиться зупинка громадського транспорту та нерегульований пішохідний перехід . Вул. Молодіжна – житлова вулиця з шириною в червоних лініях 20 м. По території проектування проходять внутрішньо квартальні проїзди шириною проїзної частини 3,5 м.

3.8. Озеленення і благоустрій

Територія, що розглядається облаштована та озеленена . В районі багатоквартирної забудови висаджено листяні дерева. Територія частково освітлена та облаштована.

Територія проектування забезпечена мережами водопроводу, каналізації, теплопостачання, електропостачання.

3.9. Планувальні обмеження

Детальний план частини території розробляється, згідно з завданням на проектування.

Орієнтовна площа території в межах проекту – 3,26 га. Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 табл. 12.1 територія, яка розглядається відноситься до територій зі сприятливими факторами для будівництва.

Інв. № подл.	Підпис і дата					Зам. інв. №	
						302/19 - ПЗ	Арк.
							10
Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата		

ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ

4. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ

На початок проектування визначена територія 3,26 га.

Проектом передбачено розміщення в кварталі №69 хостелу на 10 номерів та реконструкцію існуючого прибудованого приміщення готелю.

Розподіл території за функціональним призначенням наведений в табл. 4.1

Табл. 4.1

Територія	Одиниці виміру	Існуючий стан	Проектні пропозиції
Територія всього	га/%	3,26/100	3,26/100
Житлова забудова, в тому числі:	га/%	3,1206/95,7	3,0385/93,2
багатоквартирна	га/%	3,1206/95,7	3,0385/93,2
Громадська	га/%	0,1396/4,3	0,20376,8

Згідно проектних рішень, площа житлової забудови зменшиться на 2,5 % за рахунок збільшення площі громадської забудови.

Загальна чисельність населення не зміниться, оскільки проектом не передбачено розміщення нових житлових будинків. Хостел розташований на розі вул. Молодіжної. Розміщення хостелу не створить додаткового навантаження на соціальну інфраструктуру кварталу, оскільки передбачає короткострокове проживання.

5. СИСТЕМА ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

В кварталах, що розглядаються, система громадського обслуговування сформована. Додаткових підприємств громадського обслуговування, окрім хостелу на 10 номерів не передбачається.

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

Територію, визначену детальним планом для містобудівного освоєння, слід використовувати за функціональним призначенням.

Зам. інв. №							302/19 - ПЗ	Арк.
Підпис і дата								
Інв. № подл.								
	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	11	

- 4) Підприємства побутового обслуговування;
- 5) Установи освіти та виховання;
- 6) Установи охорони здоров'я та соціального забезпечення
- 7) Готелі, хостели

Супутні види використання:

- 1) спортзали, басейни, культурно-оздоровчі комплекси
- 2) зелені насадження обмеженого користування
- 3) ігрові майданчики
- 4) адміністративні споруди, офіси
- 5) юридичні установи
- 6) майданчики для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів
- 7) банки, відділення банків
- 8) відділення зв'язку

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

- 1) пожежні депо
- 2) стаціонарні малі архітектурні форми
- 3) культові споруди
- 4) споруди інженерної інфраструктури, що сприяють роботі установ та закладів

**8. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ
ТЕРИТОРІЇ**

Основним принципом планувально-просторової організації території є:

1. Створення житлового середовища на основі поєднання сучасних функціональних вимог з цінностями класичного міста такими як:
 - a. Тісний зв'язок з навколишнім середовищем, який забезпечується за рахунок створення системи озеленення навколо кварталів
 - b. Належної диференціацією транспортного та пішохідного руху
 - c. Розподіл вуличної мережі на головну та другорядну;
 - d. Відновлення ролі житлового кварталу як сусідської соціальної спільноти

Планувальним каркасом є мережа вулиць, що розбиває територію на квартали. Основними є вул. Молодіжна, вул. Новікова. Від них проходять основні та другорядні проїзди по території кварталу №69.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

							302/19 - ПЗ		Арк.
									13
Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата				

9. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

Існуюча житлова забудова мікрорайону представлена дев'ятиповерховими секційними багатоквартирними будинками.

Обсяг існуючого житлового фонду – близько 74 ,0 тис. кв.м. загальної площі.

Проектом не передбачено збільшення житлового фонду.

10. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА

Зі сходу проектну територію обмежує вул. Новікова, що має статус магістралі районного значення, з півночі та заходу – житлова вул. Молодіжна. З півдня – вунтрішньоквартальний проїзд існуючий. Проектом не передбачено зміну червоних ліній та профілів вулиць. Проте, необхідно зазначити, що з вступом в дію ДБН В.2.3-5: 2018, при реконструкції даних вулиць необхідно передбачити рух велосипедистів та облаштування вело доріжки або велополюси.

Рекомендовані профілі вулиць див. арк. 5 Графічних матеріалів.

11. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

Даний розділ проекту розроблений на основі архітектурно-планувального розділу.

Забудовникам необхідно передбачити кошти на розвиток інженерно-транспортної інфраструктури населеного пункту згідно діючого законодавства.

Детальним планом території передбачено резервування територій для розміщення мереж та споруд систем інженерного забезпечення забудови, для чого розроблено схему магістральних мереж , споруд та використання підземного простору. Для будівництва систем інженерного забезпечення необхідно в наступних стадіях розроблення робочих проектів, які виконуються спеціалізованими організаціями, згідно технічних умов.

Розрахунок потреб в інженерних ресурсах наведено в Таблиці 11.

Водозабезпечення

- Від централізованої мережі згідно технічним умовам на приєднання.

Каналізація

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата

302/19 - ПЗ

Арк.

14

документи державного планування, які стосуються об'єктів господарської діяльності, а також містобудування, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля (Закон України №2059-19 від 23.05.2017).

Детальним планом передбачено розміщення в кварталі №69 хостелу на 10 номерів та реконструкцію існуючого прибудованого приміщення готелю, які під час планової діяльності не справляють значного впливу на довкілля відповідно до критеріїв, затверджених Кабінетом Міністрів України. Здійснення оцінки впливу на довкілля є обов'язковим тільки для об'єктів визначених частинами 2 та 3 статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля».

Оцінка впливу на довкілля для об'єктів, розглянутих детальним план, не виконується. Отже, згідно наказу від 10.08.2018р. №296 Міністерства екології та природних ресурсів (розділу IV «Методичні рекомендації із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування»), звіт про стратегічної екологічну оцінку «Детальний план частини території кварталу 69 міста Северодонецька, 3 не розроблявся.

14. ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ

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 проєктованій 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 кв.м. на мешканця будинку.

Відповідно під кожним будинком повинно бути підвальне приміщення площею не менше 5 кв.м.; У випадку відсутності в будинку підвальних приміщень, які можна пристосувати під місце укриття на території присадибної ділянки на відстані не менше 10 м від будинку на території без твердого покриття споруджуються найпростіші укриття – щілини.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата

302/19 - ПЗ

Арк.

16

**15. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ НА ЕТАП ВІД 3 РОКІВ ДО
10 РОКІВ**

До початку будівництва необхідно:

- Виконати вертикальне планування ділянки кварталу;
- Отримати технічні умови на електропостачання, водопостачання та газопостачання.

Інв. № подл.	Підпис і дата	Зам. інв. №					302/19 - ПЗ	Арк.
								18
Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата			

17. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

Територія	Одиниці виміру	Існуючий стан	Проектні пропозиції
Територія всього	га/%	3,26/100	3,26/100
Житлова забудова, в тому числі:	га/%	3,1206/95,7	3,0385/93,2
багатоквартирна	га/%	3,1206/95,7	3,0385/93,2
Громадська	га/%	0,1396/4,3	0,20376,8

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата

302/19 - ПЗ

Арк.

20

18. ДОДАТКИ

Інв. № подл.	Підпис і дата	Зам. інв. №					Арк.
							21
Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата	302/19 - ПЗ	

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
«Реконструкція нежитлових приміщень під хостел»
(назва об'єкта будівництва)**

Загальні дані:

- 1. Реконструкція, Україна, вул. Молодіжна, 13а м. Сєвєродонецьк, Луганської області**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

- 2.**

_____ (інформація про замовника)

- 3. Цільове призначення:** .11.6 Іншої комерційної діяльності

Категорія земель: Землі громадської забудови.

Вид використання земельної ділянки: хостел

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

- 1. 15 метрів**

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

- 2. 48%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

- 3. Не вимагається**

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

- 4. Житлові та громадські забудови – згідно пожежних норм.**

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

- 5. Житлові та громадські забудови – не нормується**

Якщо під час проведення земляних робіт на ділянці, буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи.

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим

їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. Згідно ДБН Б2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», нормовані відстані від інженерних мереж до фундаментів будинків та споруд:

- водопровід та напірна каналізація – 5м;
- самопливна каналізація – 5м;
- теплові мережі (від стінки каналу та оболонки безканалізаційної прокладки) – 5м;
- газ низького тиску – 2м;

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

(уповноважена особа відповідного
(П.І.Б.)

уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

(підпис)

ПОГОДЖЕНО

ЗАТВЕРДЖЕНО

Директор
(Посада керівника організації-виконавця)

Севєродонецька міська рада

В.А. Авраменко
(ім'я, прізвище) (підпис)

(ім'я, прізвище) (підпис)

«__» _____ 2019р.

«__» _____ 2019р.

Завдання

на розроблення детального плану території
(на підставі ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»).

Назва проекту:

«Детальний план частини території кварталу 69 міста Севєродонецька».

Ч.ч.	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	сесії Севєродонецької міської ради №3223 від 09.01.2019 р.
2	Замовник розроблення детального плану	Виконавчий комітет Севєродонецької міської ради
3	Розробник детального плану	ТОВ «ГЕОСПЕКТР-7», 52001, Дніпропетровська область, Дніпропетровський район, м. Підгородне, вул. Кільченська, б. 31, тел. (056)717-07-70
4	Строк виконання детального плану	30 днів
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	Проект виконати в 1 етап.
6	Строк першого та розрахункового етапів проекту	Строк першого етапу реалізації рішень проекту прийняти – 5 років, розрахункового – 15 років.
7	Мета розроблення детального плану	- уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану - визначення існуючих червоних ліній та ліній регулювання забудови кварталу; - визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами; - передбачити можливість розташування проектного об'єкту, місць загального відпочинку та пішохідно-транспортних зв'язків. Розміщення на вільній частині території, в межах населеного пункту, земельної ділянки для розміщення хостелу
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	Згідно ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»
9	Склад текстових матеріалів	Згідно ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»

10	Перелік основних техніко-економічних показників	Територія в межах проекту, розподіл щодо функціонального призначення. Показники по об'єктам будівництва, що переобладнуються або плануються до забудови.
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	<ul style="list-style-type: none"> - При розміщенні будівель і споруд в межах проекту дотримуватися існуючої лінії забудови та червоних ліній кварталу. - Передбачити вільні пішохідні зв'язки вздовж червоних ліній кварталу, зокрема, з урахуванням вимог осіб з інвалідністю та обмеженими фізичними можливостями. - Забезпечити транспортне технологічне обслуговування проектною територією та проїзд пожежної і комунальної техніки. - Відобразити прилеглу до меж проектних робіт територію завширшки не менше 50м (з урахуванням водоохоронних та прибережно-захисних зон водних об'єктів). - Не допускати проїзд вантажного технологічного транспорту через житлові вулиці населених пунктів
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражуванні	Кожне креслення (інформаційний шар) передається з необхідним обсягом умовних познач. Забезпечити можливість відокремлення інформації з обмеженим доступом.
13	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т.ч. топогеодезична основа	<ul style="list-style-type: none"> • Топогеодезична основа М1:2000 (1:500) • Викопіювання з наявної містобудівної документації; • Матеріали проектів (генеральні плани, фасади, перспективи, основні техніко-економічні показники) об'єктів, щодо яких прийнято рішення про будівництво на відповідній території, передпроектні пропозиції, схвалені органом містобудування та архітектури. • Інвестиційні наміри забудовників, які доцільно (недоцільно) урахувати у детальному плані території. • згідно ДБН Б.1.1-14:2012
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	матеріали проекту надати для розгляду інвесторам будівництва
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Відсутні
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Відповідно до вимог Державних будівельних норм ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації». Креслення розділу «Інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони)», виконати згідно окремого завдання на проектування та окремого фінансування, з урахуванням рішень затверджених відповідних розділів проектів Схеми планування Дніпропетровської області
17	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із	Відсутні

	зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	
18	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	<i>Надати :</i> - замовнику – 2 екземпляри проекту в паперовому вигляді та 2 на електронних носіях, - інвестору – 1 екземпляр проекту в паперовому вигляді та 2 на електронних носіях.
19	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	<i>Текстові матеріали – .pdf, графічні – векторний формат, додатково можливе використання tiff, .jpg</i>
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	<i>Для Замовника: -для текстових матеріалів -Adobe (Acrobat) Reader , -для графічних - Microsoft Windows Photo Viewer, , Adobe Illustrator, other image viewer. Для розробника: - AutoCad, ArcGIS.</i>
21	Додаткові вимоги	<i>Один примірник розробленого детального плану території (у цифровій формі на магнітному носії) надати до відділу містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства, будівництва та інфраструктури Новомосковської райдержадміністрації для можливості роботи з різними шарами у GIS програмах, з метою поповнення бази містобудівного кадастру Новомосковського району Дніпропетровської області.</i>

Примітка. Невід'ємною частиною завдання на розроблення детального плану території є копія фрагменту затвердженої містобудівної документації з нанесенням контуру території детального плану, яка підписується керівником відповідного місцевого органу містобудування та архітектури.

Головний архітектор м. Сєверодонецьк

(Підпис)

(ініціали та прізвище)

Головний архітектор проекту

(Підпис)

(ініціали та прізвище)

СЄВЄРОДОНЕЦЬКА МІСЬКА РАДА
СЬОМОГО СКЛИКАННЯ
П'ятдесят шоста (позачергова) сесія

РІШЕННЯ № 3223

«09» січня 2019 року
м. Сєвєродонецьк

Про розроблення детального плану частини території кварталу 69 міста Сєвєродонецька

Керуючись статтею 26, частиною першою статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Постановою Кабінету Міністрів України № 555 від 25.05.2011 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні». Наказом Мінрегіону України № 290 від 16.11.2011 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», розглянувши звернення гр.Адамяна Григора Арамовича, з метою уточнення положень генплану міста, визначення планувальної організації і функціонального призначення частини території міста, призначеної для реконструкції, Сєвєродонецька міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розробити детальний план частини території кварталу 69 міста Сєвєродонецька.
2. Замовником з розроблення детального плану визначити Сєвєродонецьку міську раду, фінансування робіт з розроблення детального плану здійснити за рахунок коштів інвестора.
3. Відділу містобудування та архітектури міської ради здійснювати координацію робіт з розроблення, розгляду та затвердження детального плану частини території кварталу 69 міста Сєвєродонецька.
4. Відділу містобудування та архітектури міської ради забезпечити проведення громадських слухань згідно Постанови Кабінету Міністрів України № 555 від 25.05.2011 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні».
5. Дане рішення підлягає оприлюдненню.
6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань будівництва, архітектури, земельних відносин, охорони навколишнього середовища та розвитку селищ.

Секретар міської ради,
в.о. міського голови



В.П.Ткачук