**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ**

**МІСТА СЄВЄРОДОНЕЦЬКА**

**В РАЙОНІ ПЕРЕХРЕСТЯ ВУЛ. НОВІКОВА – ПРОСПЕКТУ ЦЕНТРАЛЬНИЙ**

**Пояснювальна записка**

|  |  |
| --- | --- |
| Замовник: | Сєвєродонецька міська рада |
| Договір: | ДПТ-03/19-СК від 21.08.2019 року |

Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О. Підлісний

Головний архітектор проекту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д. Гуржій

Київ 2019

**АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ**

|  |  |
| --- | --- |
| Головний архітектор проекту | Д. Гуржій |
| ***Техніко-економічна частина*** | |
| Головний економіст | Н. Юзьків |
| ***Комп’ютерне забезпечення в ГІС (технології)*** | |
| Керівник групи | О. Підлісний |
| Інженер І категорії | В. Лукановський |
| Інженер | Е. Чашли |

**Склад проекту**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Позначення** | **Найменування** | **Примітки** |
|  | **І.ТЕКСТОВА ЧАСТИНА** |  |
|  | Пояснювальна записка |  |
|  | **ІІ. ДОДАТКИ** |  |
|  | **ІІІ. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА** |  |
| ДП-1 | Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі району (частині району) | б/м |
| ДП - 2 | План існуючого використання території та існуючих планувальних обмежень | 1:500 |
| ДП - 3 | Проектний план забудови поєднано з планом червоних ліній, та проектних планувальних обмежень, схема організації руху транспорту та пішоходів; | 1:500 |
|  |  |
| ДП - 4 | Схема інженерних мереж та споруд | 1:500 |
| ДП - 5 | Схема інженерної підготовки території та вертикального планування території. | 1:500 |

**ЗМІСТ**

[І. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА 5](#_Toc485745462)

[ВСТУП 6](#_Toc485745463)

[*1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ* 8](#_Toc485745464)

[**1.1Аналіз існуючого стану території та містобудівної ситуації** 8](#_Toc485745465)

[**1.2 Природні умови та оцінка стану навколишнього середовища** 8](#_Toc485745466)

[*2. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ* 12](#_Toc485745467)

[**2.1 Вулична мережа** 12](#_Toc485745468)

[*3. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ* 14](#_Toc485745469)

[**3.1. Підготовка території до будівництва** 14](#_Toc485745470)

[**3.2. Дощова каналізація** 15](#_Toc485745471)

[**3.3. Санітарне очищення** 15](#_Toc485745472)

[*4. ЕКОЛОГО-МІСТОБУДІВНА ОЦІНКА* 17](#_Toc485745473)

[**4.1 Планувальні обмеження** 17](#_Toc485745474)

[**4.2 Містобудівні заходи щодо охорони навколишнього природного середовища** 18](#_Toc485745475)

[*5. ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА* 19](#_Toc485745476)

[**5.1 Водопостачання** 19](#_Toc485745477)

[**5.2 Водовідведення** 19](#_Toc485745478)

[**5.3 Теплопостачання та газопостачання** 20](#_Toc485745479)

[**5.4 Електропостачання** 20](#_Toc485745480)

[*6. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ* 21](#_Toc485745481)

[**6.1 Планувальна структура та функціональне зонування території** 21](#_Toc485745482)

[**6.2 Проект містобудівних умов і обмежень** 21](#_Toc485745483)

[*7. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ* 24](#_Toc485745484)

[*8. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ* 25](#_Toc485745485)

[ІІ. ДОДАТКИ 27](#_Toc485745486)

[ІІІ. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА 28](#_Toc485745487)

# **І. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА**

# **ВСТУП**

Детальний план частини території міста Сєвєродонецька в районі перехрестя вул. Новікова – просп. Центральний щодо будівництва автостоянки з будівлями і спорудами виконаний ТОВ «КОМПАНІЯ ГЕОНІКС» на замовлення та відповідно до рішення Сєвєродонецької міської ради сьомого скликання сорок дев’ятої (позачергової) від 05 липня 2018 року № 2760 (договір ДПТ-03/19-СК від 21.08.2019 року).

Підставою для розроблення Детального плану території є рішення Сєвєродонецької міської ради сьомого скликання сорок дев’ятої (позачергової) від 05 липня 2018 року № 2760 (договір ДПТ-03/19-СК від 21.08.2019 року).

Детальний план території після затвердження є основним документом, який регламентує розміщення об’єктів містобудування, відведення земельних ділянок для будівництва, благоустрій території, прокладку інженерних мереж тощо.

Проект виконано відповідно до Земельного Кодексу України, Водного Кодексу України, Законів України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про землеустрій», «Про благоустрій населених пунктів», «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону навколишнього середовища», нормативно-правових актів та нормативно-методичних положень Міністерства регіонального розвитку будівництва та житлово-комунального господарства України.

Вихідними даними для розроблення Детального плану території слугували:

* завдання на проектування, затвердженого замовником;
* план топографічного знімання в М 1:500, виконаного ПП С. Г. Старіковим у 2018 році;
* схема меж детального плану території частини території міста Сєвєродонецька в районі перехрестя вул. Новікова – просп. Центральний.
* дані натурних обстежень.

Детальний план виконано у відповідності до вимог Державних будівельних норм України: ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво»; «Склад та зміст детального плану території» ДБН Б.1.1-14:2012 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.3-5-2001 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»; ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»; ДБН В 2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»; ДСТУ-Н Б Б.2.2-9:2013; ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів ,ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення», СН 245-71 «Санитарные нормы проектирования промышленных предприятий».

Метою розроблення детального плану території є визначення відповідності функціонального призначення території та параметрів розміщення щодо будівництва автостоянки з будівлями і спорудами

# ***1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ***

## ***1.1Аналіз існуючого стану території та містобудівної ситуації***

Територія розробки детального плану загальною площею 0,36 га розташована біля південної межі м. Сєвєродонецьк на перехресті проспекту Центрального та вулиці Новікова .

Ділянка детального плану на заході межує з земельною територією вищого професійного училища № 92, на півночі з вул. Новікова та проспектом Центральним, на сході розташовано автозаправну станцію WOG , у південному напрямі – неосвоєні території .

Територія проектування має рівнинний рельєф з пологим ухилом з півдня на північ. Перепад висот у межах ділянки складає 0.98 м між відмітками  
67.94 та 66.96 м.

На момент розроблення детального плану в межах території, що проектується відсутні будівлі, споруди , об’єкти інженерної та транспортної інфраструктури .

Проектними рішеннями, враховуючи існуючі планувальні обмеження (охоронна зона кабелю зв’язку) та подальший розвиток прилеглих територій, передбачено будівництво об’єктів інженерної інфраструктури в межах території проектування, в складі: протипожежного водопроводу, технологічного водопроводу, господарчо-побутової каналізації, зливової каналізації, локальної електричної мережі.

## ***1.2 Природні умови та оцінка стану навколишнього середовища***

*Кліматичні умови*

Клімат помірно-континентальний з досить теплим літом та помірно холодною зимою. Характеристика кліматичних умов, основних метеорологічних показників, необхідних для обґрунтування й прийняття планувальних рішень наведена переважно за даними багаторічних спостережень.

Температура повітря: середньорічна + 7.1 ºС; абсолютний мінімум – 40 ºС; абсолютний максимум + 39 ºС.

Опалювальний період: середня температура – 0,8 ºС; період - 172 доби.

Глибина промерзання ґрунту: середня 68 см; максимальна 100 см.

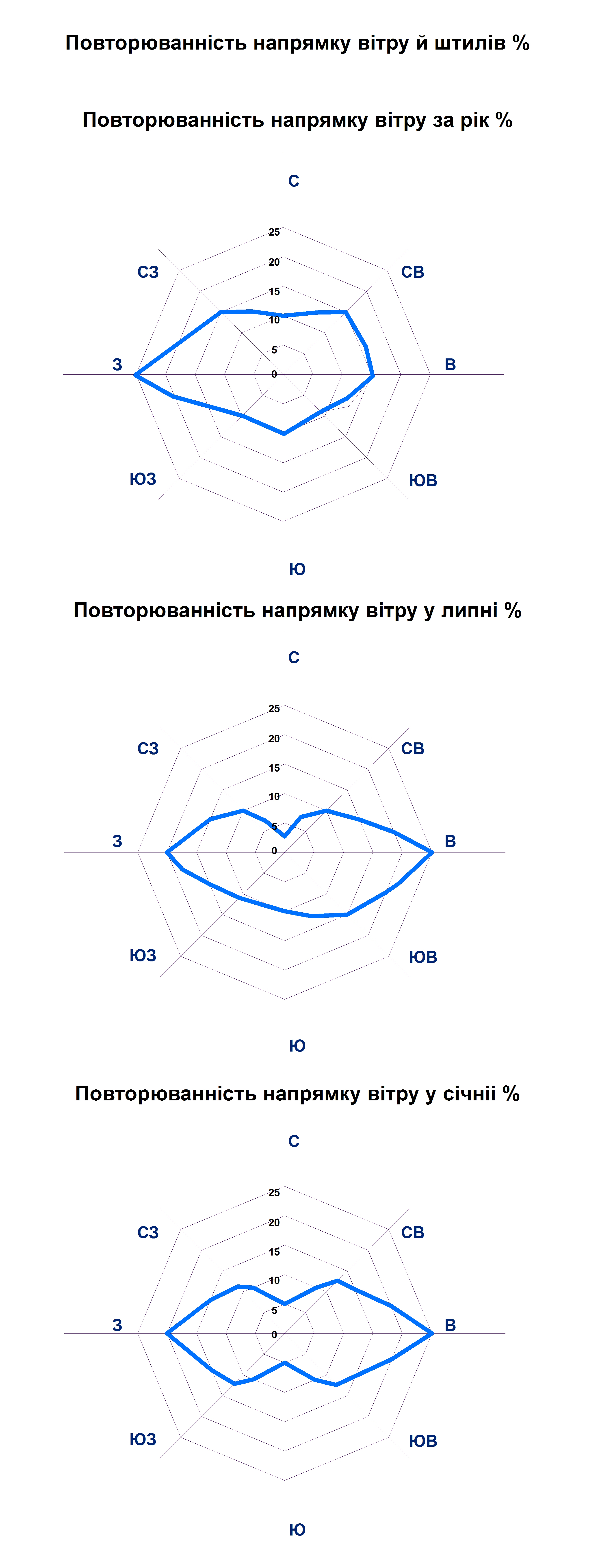
Середня за 20 років тривалість безморозного періоду 170-180 днів.

Середньорічна відносна вологість повітря - 71 %.

Атмосферні опади: середньорічна кількість - 431 мм: в т. ч. максимальна кількість опадів у червні 50-64 мм, мінімальна у лютому 28-31 мм; середньодобовий максимум - 35 мм; спостережний максимум - 80 мм (26. 09. 1906 р.).

Висота снігового покриву середньодекадна 15 см; максимальна 50 см.

Особливі атмосферні явища (прояв днів/рік): тумани - 27 днів; сніг - 57 днів; грози - 19 днів; дощі – 103 дні.



*Інженерно-будівельні умови*

Відповідно схеми інженерно-геологічного районування України

м. Сєвєродонецьк відноситься до території підвищена складності будівельних умов освоєння.

У сейсмічному відношенні (ДБН В.1.1 - 12/2014 «Будівництво в сейсмічних районах України») відповідно карти «А» для проектування та будівництва об’єктів і будівель масового громадського, промислового призначення, різних житлових об’єктів у міській та сільській місцевості територія міста відноситься до несейсмічної зони (5 балів). Згідно карт «В» для проектування та будівництва об’єктів і будівель підвищеного рівня відповідальності, що мають коефіцієнт надійності не менш 1,1 у відповідності з ГОСТ 27751-88, пошкодження або руйнування яких під впливом землетрусу може призвести до надзвичайних ситуацій регіонального рівня, територія відноситься до несейсмічної зони (5 балів) та «С» для особливо відповідальних об'єктів і споруд у відповідності з ГОСТ 27751-88, пошкодження або руйнування яких під впливом землетрусу може призвести до надзвичайних ситуацій державного рівня, територія відноситься до сейсмічних зон (6 балів відповідно).

Територія, яка передбачається для освоєння, не потребує значних витрат на інженерну підготовку.

# ***2. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ***

## ***2.1 Вулична мережа***

Транспортні зв’язки проектної території здійснюються з вулиці Новікова м. Сєвєродонецька та існуючою автодороги місцевого значення.

Мережа проїздів по земельній ділянці запроектована з урахуванням зовнішніх та внутрішніх вантажопотоків та протипожежного обслуговування, що забезпечують необхідний зв’язок між будівлями та спорудами. У відповідності до вимог ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування і забудова територій» п 7. Загальна протяжність мережі проїздів складатиме 0,38 км. Ширина твердого покриття проїжджої частини передбачена 7,5 м. Щільність мережі  
0.63 км/км2.

Мінімальні радіуси поворотів - 6,00 м, мінімальні поздовжні ухили визначені - 1,0 %о. Поперечний профіль доріг по площадці прийнято односкатний бортовий.

Конструкцію дорожнього покриття, в місцях з інтенсивним вантажообігом по ділянці, прийнято без розрахунків по мінімальним конструктивним шарам.

Для забезпечення нормальних санітарно-гігієнічних умов та мікроклімату на ділянці проектування передбачаються заходи щодо благоустрою й озеленення, облаштовано майданчик відпочинку працівників, ділянку для збору твердих побутових відходів, озеленені території навколо будівель та споруд.

Ширину тротуарів прийнято 1,0 м, їх планується прокладати за напрямом руху працівників.

Обслуговування території детального плану пасажирським транспортом (автобусом) передбачається існуючими міськими маршрутами, Пішохідна доступність до зупинки автобусу складає 240 м. та відповідає ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування і забудова територій».

Розрахункова швидкість транспорту по території – 15 км/год.

Відповідно до розрахункової чисельності працюючих детальним планом передбачено в зоні адміністративних будівель, влаштування автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів працівників та відвідувачів комплексу на 20 машиномісць.

У місцях пішохідних переходів наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки.

Організація дорожнього руху по проїздах території виробничої забудови передбачена відповідно до вимог ДСТУ 4100-2002 «Знаки дорожні. Загальні умови. Правила застосування», ДСТУ 2735-94 «Огородження дорожні і напрямні пристрої. Правила використання. Вимоги безпеки дорожнього руху», ДСТУ 2587-2010 «Розмітка дорожня. Методи контролю. Правила застосування» та ін.

Дорожня розмітка наноситься морозостійкими емалевими фарбами. На проїзну частину наноситься осьова лінія проїзду, яка розмежовує протилежні напрямки руху.

Для підвищення безпеки руху в нічні години передбачається освітлення ліхтарями. Освітлення території виконується згідно з вимогами ДСТУ 3597 «Автомобільні дороги, вулиці та залізничні переїзди. Вимоги до експлуатаційного стану» та СНиП ІІ-4-79 «Естественное и искусственное освещение».

Для уникнення обледеніння дорожнього покриття у зимовий період та підвищення безпеки руху рекомендується посипати проїзну частину спеціальними сумішами.

На подальших стадіях проектування необхідно розробити план організації дорожного руху з врахуванням під’єднання об’єкту дорожнього сервісу до автомобільної дороги загального користування.

# ***3. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ***

## ***3.1. Підготовка території до будівництва***

Інженерна підготовка території – це комплекс заходів щодо забезпечення придатності територій для містобудування, захисту їх від несприятливих природних і антропогенних явищ та поліпшення екологічного стану.

Інженерна підготовка території здійснюється з метою створення умов для будівництва будівель та споруд , вирівнювання поверхні ділянок за проектними відмітками.

Комплекс заходів з інженерної підготовки територій визначився на підставі інженерно-будівельної оцінки території з урахуванням функціонального зонування, візуальної організації, а також прогнозу екологічних змін навколишнього середовища.

Схему розроблено з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

Рельєф території проектування має ухил з заходу на схід. Абсолютні відмітки змінюються в межах ділянки від 67.94 та 66.96 м.

Схемою передбачається:

забезпечення відведення поверхневих та талих вод;

забезпечення проектних відміток в точках перетину осей вулиць і переломах поздовжнього профілю;

створення нормативних умов для руху транспорту і пішоходів;

забезпечення видимості в профілі і плані.

Поздовжні ухили вулиць та проїздів встановлено 5,0 %о.

По проїздах передбачається асфальтобетонне покриття різних типів.

## ***3.2. Дощова каналізація***

Відведення поверхневих вод запроектоване системою зливової каналізації.

Цим проектом передбачається організований збір, відвід дощової та талої води з території, її очищення та випуск очищених дощових вод.

Розрахункова кількість дощових вод з території дощових вод з території визначена у відповідності з ДБН В.2.5-75:2013 "Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування" Додаток А та складає 57.2 л/с.

Дощова вода з майданчика комплексу збирається у дощоприймачі, що розташовані на проектних проїздах, з яких самопливною мережею (Ø150) дощової каналізації подається до існючої мережі дощової каналізації м Сєвєродонецьк розташованої по вулиці Новікова (Ø330).

Колодязі на мережі дощової каналізації запроектовані зі збірних залізобетонних елементів відповідно до т.п.р.902-09-46.88 «Камери та колодязі дощової каналізації», т.п.р.902-09-22.84 «Колодязі каналізаційні».

Розроблена схема дощової каналізації підтверджує можливість здійснення планувального вирішення проектної території, потребує уточнення і береться за основу на наступних стадіях проектування.

## ***3.3. Санітарне очищення***

Сухе побутове сміття, тверді відходи та сміття з проектної території будуть збиратися у спеціальний контейнер, місця встановлення якого передбачено детальним планом.

Містобудівною документацією пропонується встановити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок і харчових відходів, що дасть можливість зменшити навантаження на існуюче звалище шляхом вилучення за призначенням вторинних матеріалів з подальшим їх переробленням за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

Для періодичного вивезення відходів передбачається 1 сміттєвоз на тиждень (ДБН Б.2.4-1-94, п. 9,52; 9,54). При нормі сухих відходів - 0,46 т на 1 особу за рік (наказ №7 від 10.01.2006 р Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України), загальна кількість сміття становить:

10 х 0,46 = 4,6 т/рік.

Місце для періодичного вивезення сміття, погоджується замовником з Головним управлінням Держсанепідслужби у м. Сєвєродонецьк Луганської області.

# ***4. ЕКОЛОГО-МІСТОБУДІВНА ОЦІНКА***

## ***4.1 Планувальні обмеження***

*Існуючий стан*

Існуючі планувальні обмеження представлені охоронною зоною кабелю зв’язку розміром 4 метри. (згідно постанови від 29 січня 1996 р. №135 Київ про затвердження Правил охорони ліній електрозв’язку) .

*Проектний стан*

Санітарно-захисні і охоронні зони від складських, транспортних, інженерних та інших об’єктів, розташованих на проектованій ділянці, повинні прийматись згідно діючих державних будівельних та санітарно-гігієнічних норм.

Нижче наведений перелік проектних об’єктів, які створюють основні планувальні обмеження у вигляді санітарно-захисних та охоронних зон та відстаней, а саме:

- територія підприємства відноситься до 5-го класу шкідливості. санітарно-захисна зона (СЗЗ) становить 50 метрів (ДСП 173- 96);

- відстань від станцій технічного обслуговування до житлових і громадських будівель – 15 м. (ДБН Б.2.2-12:2018 таблиця 10.1 )

-відстані від гаражів і відкритих автостоянок до житлових і громадських будинків – 35м. (ДБН Б.2.2-12:2018 таблиця 10.6 )

Проектом передбачається прокладання нових кабельних ліній напругою 0,4 та 6 кВ з дотриманням охоронної зони розміром 1,0 метр та відстаней віднайближчих інженерних мереж (ДБН Б.2.2-12:2018, додаток И.2). Та облаштування зарядних пристроїв електротранспорту.

Таким чином, проектні роботи виконуватимуться на території як вільній від існуючих планувальних обмежень, так із урахуванням обмежень від об’єктів, що проектуються. Остаточні параметри санітарно-захисних зон об’єктів, що передбачені проектними рішеннями, потребують конкретизації на подальших стадіях проектування та за рахунок здійснення спеціалізованої проектної документації та розрахунків.

## ***4.2 Містобудівні заходи щодо охорони навколишнього природного середовища***

Будівництво будівництва автостоянки з будівлями і спорудами не вносить змін в екологічний стан прилеглої території. Територію передбачається обладнати відповідними елементами інженерної інфраструктури:

* системою водопостачання
* системою водовідведення
* системою господарчо-побутової каналізації

За технологічним процесом автостоянка з будівлями і спорудами, що передбачено проектом, не виділяють шкідливі речовини, що забруднюють навколишнє середовище.

# ***5. ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА***

## ***5.1 Водопостачання***

Проектом передбачається влаштування наступних мереж водопостачання:

* Господарського та виробничого водопостачання;
* Протипожежного водопроводу.

*Мережа господарського та виробничого водопостачання*

Джерелом господарського та виробничого водопостачання комплексу є проектний водопровід , який підключається до існуючих мереж водопостачання розташованих вздовж вулиці Новікова за окремим погодженням.

Мережа господарського та виробничого водогону запроектована з поліетиленових труб ПЕ100 SDR11 ДСТУ Б В.2.7-151:2008 діаметром 63-25 мм..

*Протипожежний водопровід*

Показники та заходи, щодо улаштування протипожежного водопроводу наведено у розділі "Протипожежні заходи".

## ***5.2 Водовідведення***

Водовідведення побутових та виробничих стоків передбачається здійснювати на очисні споруди м. Сєвєродонецька після підключення до існуючих мереж розташованих вздовж вул Новікова на південь від території детального плану.

Об’єм побутових стічних вод на розрахунковий етап визначається з урахуванням технологічних потреб об’єктів проектування та уточнюється на наступних стадіях проектування.

Мережа господарчо-побутових вод запроектована з труб ПЕ, ПВХ ∅110 згідно ДСТУ Б В.2.5-32:2007.

## ***5.3 Теплопостачання та газопостачання***

Опалення та гаряче водопостачання передбачається не централізовано, а з влаштуванням бойлерів та електричних конвекторів.

## ***5.4 Електропостачання***

На сьогодні вздовж вул. Новікова та вздовж східної межі ділянки (за межами території, що розглядається) проходить ЛЕП – 6 кВт, що дає можливість підключення до існуючих мереж.

Лінії електропередачі по території виконуються в кабелі. Електромережі - кабелями з мідними жилами, перетинами згідно розрахунку. Щоб автоматично керувати технологічним процесом між апаратурою керування обладнанням передбачена прокладка контрольних кабелів в трубах ПНД/ПВД.

На території, що розглядається передбачено внутрішнє та зовнішнє освітлення. Проект електроосвітлення приміщень розроблений у відповідності з ДБН В. 2.5-28-2006 „Природне та штучне освітлення ”.В проекті передбачено робоче, аварійне(безпеки) і ремонтне освітлення. Напруга мережі робочого і аварійного освітлення 380/220В, на лампах-220В, напруга в мережі ремонтного освітлення-36В (передбачено встановлення ящиків з понижуючим трансформаторам ЯТП 0,25).

Тип світильників вибраний в відповідності з класом, характеристикою середовища і призначенням приміщень. Для загального освітлення технічних приміщень передбачено світильники з люмінесцентними лампами. Для зовнішнього освітлення території передбачено світильники зовнішнього освітлення з світлодіодами, що встановлюються на опорах .Всі металеві неструмопровідні частини електрообладнання, які нормально не знаходяться під напругою, але можуть опинитись під напругою внаслідок пошкодження ізоляції, заземлюються шляхом приєднання до заземлюючого контуру. Максимальне розрахункове навантаження з урахуванням існуючої дозволеної потужності та умов технологічних процесів визначається на наступних стадіях проектування.

# ***6. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ***

***6.1 Планувальна структура та функціональне зонування території***

Згідно з Завданням на проектування, проектом передбачено розміщення комплексу будівель і споруд для обслуговування автотранспорту, створення інженерно-транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, комплексного благоустрою та озеленення території.

Розміщення будівель та споруд на ділянці запроектовано у наступному складі:

- будівля сервісу обслуговування автомобілів;

- будівля мийки самообслуговування;

- зона відпочинку персоналу;

- пожежні резервуари;

- майданчик для зберігання автомобілів

- майданчик для зберігання твердих побутових відходів

Загальне композиційне вирішення забудови на ділянці обумовлене намірами замовника, проходженням зовнішньої межі ділянки, існуючих планувальних обмежень.

***Розрахунок кількості працюючих***

Кількість працівників підприємства прийнято орієнтовно 10 осіб. Показники можуть бути уточнені на наступних стадіях проектування.

## ***6.2 Проект містобудівних умов і обмежень***

Містобудівні умови та обмеження встановлені на підставі ст.19 п.4 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», «Державних санітарних правил планування і забудови населених пунктів», наказ №109 від 07.07.2011р. «Про затвердження Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст.», Правил пожежної безпеки в Україні.

Рішеннями детального плану визначено переважні, супутні та допустимі види використання територій визначено з дотриманням вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та окремих деталізацій його положень.

*Переважний вид використання території* – вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної зони і не потребує спеціального погодження. До них відносяться види забудови та використання територій, які за умови дотримання будівельних норм та стандартів безпеки, інших обов'язкових вимог, не можуть бути заборонені.

*Супутній вид використання території* – вид використання, який є дозволеним та необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання земельної ділянки.

*До допустимих видів забудови та використання території* у межах окремих зон відносяться види забудови та використання нерухомості, для яких необхідне отримання відповідних узгоджень або відповідних дозволів.

*Спеціальне погодження* – погодження щодо видів землекористування, використання нерухомості, які не відповідають переліку переважних та супутніх видів використання для зазначеної територіальної зони, але відносяться до допустимих.

| **№** | **Проект містобудівних умов та обмежень** забудови території детального плану частини території міста Сєверодонецька в районі перехрестя вул. Новікова- просп. Центральний | |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | Гранично допустима висота будівель | 8 м |
| 2 | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | 68 % |
| 3 | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) | – |
| 4 | Відстані від об’єкта, який проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови. | 6 м |
| 5 | Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони). | - територія підприємства відноситься до 5-го класу шкідливості. санітарно-захисна зона становить 50 метрів |
| 6 | Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд. | будівля сервісу обслуговування автомобілів 15 м  територія підприємства по обслуговуванню автомобілів V класу шкідливості -50 м  відстань від гаражів і відкритих автостоянок до житлових та громадських будівель (кількість менша 100) – 15м.  - відстань від СТО до житлових і громадських будівель – 15 м. -відстані від гаражів і відкритих автостоянок до житлових і громадських будинків – 35м. |

\_

# ***7. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ***

Згідно ДБН В.2.5-74:2013 п.6.2.4 розрахункову витрату води на пожежогасіння слід приймати по будівлі, що вимагає найбільшої витрати води.

Згідно ДБН В.2.5-74:2013 п. 6.2.3, витрата води на зовнішнє пожежогасіння складає -10 л/с.

Розрахункова кількість одночасних пожеж на майданчику прийнята згідно п. 6.2.11 ДБН В.2.5-74:2013 (при площі менше 150 га) - 1.

Тривалість пожежогасіння у відповідності з п. 6.2.13 складає 3 години.

Для пожежної безпеки відповідно до розроблених Міністерством внутрішніх справ України «Правил пожежної безпеки України» і ДБН Б 2.2.-12:2018 проектом передбачаються наступні містобудівні протипожежні заходи:

- улаштування проїздів та під’їздів до будівель;

- створення єдиної системи зелених насаджень, що у випадках пожежної небезпеки повинна; створити шляхи евакуації працюючих і під'їзду пожежних машин;

- дотримання нормативних протипожежних відстаней між будинками та спорудами;

- передбачається організація розворотних майданчиків розміром 12×12 м для можливості забору води пожежними автомобілями з пожежних резервуарів (металеві, 2шт. - 6.0м х 12.0м, Н=4.0м);

- облаштування споруд для зберігання засобів пожежогасіння;

- облаштування заїзду шириною 9 м.

На наступних стадіях проектування клас вогнестійкості будівель і споруд потрібно визначити з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2018 пункт 15.2.4.

Найближча до території проектування пожежна частина знаходиться за адресою м. Сєвєродонецьк вул. Новікова 1 на відстані 0,8 км.

# ***8. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ з/п** | **Територія** | **Одиниця виміру** | **Значення показників** | | |
| **Існуючий стан** | | **Етап 15 років** |
| *1* | *2* | *3* | *4* | | *5* |
| **1** | **Територія в межах ДПТ, всього** | **га** | **0,36** | | **0,36** |
|  | у т. ч.: |  |  | |  |
|  | Виробничі території | га | - | | 0,36 |
|  | Інженерних споруд | га | - | |  |
|  | Зелених насаджень обмеженого користування | га | - | | 0,028 |
|  | Доріг, проїздів та паркувальних майданчиків з твердим покриттям | га | - | | 0,26 |
| **2** | **Будівлі та споруди** |  |  | |  |
|  | Загальна площа будівель та споруд, у т.ч.: | м2 | - | | 710 |
|  | будівля сервісу обслуговування авто | м2 | - | | 400.0 |
|  | будівля мийки самообслуговування | м2 | - | | 146.4 |
|  | альтанка | м2 | - | | 16 |
|  | савіс сміттєвих контейнерів | м2 | - | | 8.0 |
| **3** | **Чисельність працівників** | осіб | - | | 10 |
| **4** | **Інженерне обладнання** |  |  | |  |
|  | *Водопостачання* |  |  | |  |
|  | Водоспоживання, всього | м3/добу | **-** | |  |
|  | *Каналізація* |  |  | |  |
|  | Сумарний об'єм стічних вод | м3/добу | **-** | |  |
|  | *Електропостачання* |  |  | |  |
|  | Споживання сумарне | МВт | **-** | |  |
| **5** | **Транспортна інфраструктура** |  |  | |  |
|  | Щільність вулично-дорожньої мережі, всього: | км/км2 |  | | 63 |
|  | Автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів | машиномісць | - | | 20 |
| **6** | **Інженерна підготовка та благоустрій** |  |  | |  |
|  | Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин | га % до терит. | - | | - |
|  | Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин  Протяжність закритих водостоків | га % до терит.  км | - | - | |
|  | 0.190 | |
|  |  |  |  |  | |