



ПРИВАТНА НАУКОВО-ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА

ТЕХНОСЕРВІС

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

Детальний план частини території міста Сєвєродонецька в районі вул. Новікова,14

Замовник: Сєвєродонецька міська рада

Договір №146/2019

Пояснювальна записка

Шифр 192-292-ДПТ



Директор ПНВКФ «Техносервіс»

Семеняка С.М.

Головний архітектор проекту
Серія АА №002928 від 12.05.2016р.

Харчов М.О.

Головний архітектор проекту
Серія АА №000244 від 24.07.2012р.

Медяник І.Ю.

2020

- 1 -

Зміст		Стор.
	Перелік матеріалів детального плану території (ДПТ)	4
	Склад авторського колективу	5
	I. 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	20
3.1	Стан навколишнього середовища	20
3.2	Використання території	21
3.3	Характеристика будівель (за видами, поверховістю, технічним станом)	22
3.4	Характеристика об'єктів культурної спадщини.	22
3.5	Характеристика об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурної спадщини	23
3.6	Інженерне забезпечення території.	23
3.7	Характеристика транспорту	23
3.8	Характеристика озеленення і благоустрою	24
3.9	Характеристика планувальних обмежень	24
4	Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови яка пропонується (поверховість, щільність)	25
5	Характеристика видів використання території	25
6	Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності.	26
7	Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення)	27
8	Основні принципи планувально-просторової організації території	28
9	Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів	29
10	Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж , споруд.	29
11	Інженерна підготовка та інженерний захист території	32
12	Комплексний благоустрій та озеленення території	32
13	Охорона навколишнього природного середовища.	32
14	Протипожежні заходи	36
15	Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років	37
16	Перелік вихідних даних.	37
17	Матеріали проведених досліджень та проектних робіт, виконаних спеціалізованими організаціями (за наявності)	38
18	Техніко-економічні показники	39
19	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	39

II. Додатки

- Рішення Сєверодонецької міської ради Луганської області від 30.10.2019 р. № 4284.
- Кваліфікаційний сертифікат АА №0022928 від 12.05.2016 на розроблення містобудівної документації Харчова М.О.
- Кваліфікаційний сертифікат АА №000244 від 24.07.2012 на архітектурне об'ємне планування Медяник І.Ю... ..
- Завдання на розроблення детального плану території

III. Графічні матеріали

1. Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту.
2. План існуючого використання території. Опорний план. М1:1000.
3. Схема планувальних обмежень М 1:1000.
4. Проектний план М 1:1000. План червоних ліній.
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.

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 населеного пункту.	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	1:200	

Склад авторського колективу:

Головний архітектор проекту

Харчов М.О.

Головний архітектор проекту
ПНВКФ «Техносервіс»

Медяник І.Ю.

Головний спеціаліст бюро ГП

Нога Л.Т.

Інженер

Феногенова В.Ф.

Містобудівну документацію - детальний план частини території міста Северодонецька в районі вул.Новікова, 14, розроблено відповідно до чинних норм та стандартів.

Головний архітектор проекту

Харчов М.О.

I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1 Підстава для розроблення детального плану території

Детальний план частини території міста Северодонецька Луганської області, в районі вул.Новікова, 14 розроблений на замовлення Северодонецької міської ради згідно Рішенню 73 (позачергової) сесії Северодонецької міської ради від 30.10. 2019р., № 4284 в межах плану заходів з реалізації стратегії регіонального розвитку.

Метою розроблення детального плану зазначеної території є визначення можливості реконструкції існуючої АЗС з влаштуванням стаціонарного автомобільного газозаправного пункту (АГЗП) для заправки газобалонних автомобілів, утворення інженерно - транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, комплексного благоустрою та озеленення частини території.

В матеріалах детального плану частини території міста Северодонецька Луганської області, в районі вул.Новікова,14, опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території земельної ділянки площею 3500,0 м², в т. ч. для влаштування споруд АГЗП – 275,5 м². Використання земельної ділянки здійснюється на підставі договору оренди землі №441290000070020029 від 31.07.2015р., кадастровий номер ділянки №4412900000: 07: 002: 0029, орендатор – ТОВ «ОККОСХІДІНВЕСТ».

Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 3 роки, в тому числі, перший етап реалізації – від 1 року.

В проекті враховані основні рішення генплану м. Северодонецька Луганської області, розробленого інститутом «Укрміськбудпроект», м. Харків, 1994 р., затвердженого рішенням сесії Северодонецької міської ради народних депутатів № 717 від 26.04.1994 р.

Детальний план території розроблений у відповідності з:

- Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова міських і сільських поселень»;

- ДСП-173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» (із змінами);
- ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.5-20-2018 «Газопостачання. Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту»;
- ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території (зонінг)»;
- ДСП 379/1404-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 із зм.№1 «Благоустрій території»;
- ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги»;
- ДБН В.2.2-40:218 «Інклюзивність будівель і споруд».

Детальний план розроблено на підставі документів:

- завдання на розроблення детального плану території окремої земельної ділянки;
 - договору № 146/2019;
 - рішення 73 сесії Северодонецької міської ради від 30.11.2019р., № 4284.
- Територія, на яку розроблений детальний план, розташована в південній частині м. Северодонецька Луганської області, в районі вул.Новікова,14.
- Основна мета Детального плану території даного об'єкта 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 території;

- розміщення об'єктів забудови;
- організації транспортного і пішохідного руху;
- охорони та поліпшення стану навколишнього середовища;
- пожежної безпеки.

Затверджений детальний план частини території міста Сєвєродонецька Луганської області, в районі вул.Новікова, 14, є основою визначення вихідних даних для:

- розроблення проекту забудови цієї території;
- проектування мереж та споруд інженерно-транспортної інфраструктури;
- розроблення землевпорядної документації.

Затверджений детальний план території земельної ділянки за адресою: місто Сєвєродонецьк Луганської області, вул.Новікова,14, принципово не внесе змін у планувальну структуру населеного пункту.

Графічні матеріали детального плану території розроблені на основі Науково-технічного звіту про інженерно-геодезичні вишукування, виконаного ФОП Федоренко В.І. (м. Дніпро, пров. Штабний, 5, кв. 24).

2 Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов

Природні умови

Згідно фізико-географічного районування Сєверодонецьк відноситься до Старобільської степової області південних відрогів Середньоруської височини, Айдарської степової підобласті.

Айдарська фізико-географічна підобласть розташована на території Луганської адміністративної області, охоплює басейни лівих приток Сіверського Дінця, Червоної, Борової, Айдара і Деркула.

Більше 50% відсотків Айдарської степової підобласті займає Придонецький фізико-географічний район, розташований у середніх частинах басейнів річок Червоної, Борової, Айдара.

У геоморфологічному відношенні територія приурочена до Східноєвропейської полігенної рівнини, Середньоруської області пластоводенудаційних височин на неогенових-палеогенових та крейдових відкладах, розташовуючись в межах лівобережної надзаплавної тераси р.Сіверський Донець.

Клімат району помірно континентальний з помітно вираженими посушливо-суховійними явищами. Найхолодніший місяць – січень, найтепліший – липень. Середня річна температура складає 8,6 °С.

У даному районі переважають вітри південно-східного напрямку. 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 зимові. Середня річна відносна вологість повітря дорівнює 72%.

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

№ п/п	Метеорологічні характеристики	Коефіцієнти
1.	Середньомісячна температура повітря найбільш жаркого місяця року, T, °С	27,5
2.	Середньомісячна температура повітря найбільш холодного місяця року, T, °С	-6,8
3.	Середньорічна роза вітрів %	
	С	16,4
	П _н .С _х .	8,8
	П _н	12,2
	П _д .С _х .	16,8
	П _д	14,6
	П _д .З _х .	8,6
	З _х	11,6
	П _н .З _х .	11,0
4.	Швидкість вітру (за середніми багаторічними даними), повторюваність перевищення якої складе 5 % , м/сек	7

Місто Северодонецьк сплановано з урахуванням рози вітрів.

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

Рельєф і ландшафтні умови

Місто Северодонецьк розташоване у межах Сіверськодонецької терасованої рівнини, яка знаходиться між південними відрогами Середньоруської височини та північними відрогами головного Донецького вододілу. В структурно-тектонічному відношенні - відноситься до зони купольних структур, розташованих між складчастою Донецькою спорудою і південним схилом Воронізького кристалічного масиву, що обумовлює її складну геологічну будову та особливості рельєфоутворення.

Рельєф місцевості, на якій розташоване місто с прилеглими селищами, являє собою хвилясту рівнину із загальним ухилом на південний захід убік ріки Сіверський Донець. Абсолютні відмітки території змінюються від (+45)-(+50) метрів на півдні й заході до +80 метрів на півночі й сході. Мілкопагорбовий рельєф обумовлений наявністю невисоких піщаних дюн з терасових, значною мірою замулених, пісків. У місцях, які не покриті лісом, дюни рухаються. При будівництві міста великі площі піщаних дюн були зневільовані. Місцевість в межах міста і біля нього — рівнинна з невеликими підняттями (50-80 м над рівнем моря). Центральна частина міста піднята над іншою частиною в середньому на 5 м.

В ландшафтному відношенні територія відноситься до південно-степової підзони степової зони Лівобережної частини України. Долина р. Сіверський Донець, включаючи заплаву та надзаплавні тераси, представляє собою нижній висотно-ландшафтний рівень єдиної денудаційно-еродованої рівнини, де переважають різнотравно-злакові луки та заплавні ліси на гідроморфних ґрунтах різного ступеня зволоження та солоності. Поза річковими долинами домінуючими ландшафтами є терасові слабопагорбові піщані рівнини з дерново-підзолистими та дерновими піщаними ґрунтами під сосновими та сосново-дубовими лісами та піщаними степами. Значна частина соснових насаджень має штучне походження.

Навколо Сєверодонецька зростають заплавні ліси на алювіальних ґрунтах, порізаних багаточисленими старицями Сіверського Дінця (озера Клешня, Свинарне (Кривеньке), Зимовне, Піщане, Туба, Боброво та ін).

Наведені дані свідчать про те, що в утворенні сучасного рельєфу території головну роль відіграють антропогенні фактори.

Досліджувана ділянка ДПТ розташована на забудованій міській території. Поверхня землі на більшості території ускладнена відсипанням та плануванням ґрунтів й ін. Підземні інженерні комунікації обстежені та прив'язані. Планування поверхні при будівництві привело до утворення насипних ґрунтів невитриманою потужністю на окремих ділянках . Рельєф поверхні відносно рівний, з регіональним ухилом в південно-західному напрямку, в бік р. Сіверський Донець.

Згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 « Будівельна кліматологія» майданчик досліджень знаходиться в II (Південно-Східному) архітектурно-будівельному кліматичному районі, в степовій зоні.

Гідрографія

За картами гідрогеологічного районування ділянка розташовується в межах Дніпровсько-Донецького артезіанського басейну.

Основною водною артерією є ріка Сіверський Донець, що протікає з північного заходу на південний схід. Довжина річки в межах розглянутого району становить 3,5 км. Ширина русла становить від 50 до 80 метрів. Сіверський Донець протікає за 3 км на південний захід від міста.

Річка Сіверський Донець має асиметричну долину з комплексом акумулятивних терас, що протягуються уздовж її лівого схилу. Ширина долини змінюється від 4 до 26 км. Заплава річки 3-4 км, на заплаві багато озер, болот. У середній течії ширина русла 80-100 м. Глибина річки коливається від 0,5-0,8 до 5-7 м.

У басейні ріки Сіверський Донець значне поширення мають штучні водойми - водосховища руслового і наливного типів і ставки, які використовуються для водопостачання, гідроенергетики, рибного господарства, зрошення. Загальні ресурси поверхневих вод басейну Сіверського Дінця складають близько 6 км². У багатководні роки вони збільшуються в 2-3 рази, в маловодні - зменшуються в 2 рази в порівнянні з ресурсами в середні за водністю роки.

Річка Борова - ліва притока ріки Сіверський Донець. Протікає в північній частині району. Площа водоохоронної смуги 80,3 га.

На території міста є два штучних водоймища. Озеро Паркове розташоване в північно-західній частині міста в рекреаційній зоні. Площа дзеркала озера Паркове становить близько 4,255 га при середній глибині 2 метри. Площа прибережної захисної смуги 2,533 га. Озеро Чисте розташоване в південно-східній частині міста в рекреаційній зоні. Площа дзеркала озера становить близько 24,3 га при середній глибині 4 метри. Площа прибережної захисної смуги 7,7 га.

У межах ділянки, розглянутої ДПТ, перший від поверхні водоносний горизонт на глибині нижче 10 м.

Водовміщуючими породами є супісок, коефіцієнт фільтрації для якого становить 0,5-0,7 м/доб.

Грунтові води із сухим залишком 1,3 г/л та загальною жорсткістю 12,5ммоль/л відносяться до сульфатно-гідрокарбонатно-кальцієво-натрієвого типу.

Режим першого від поверхні водоносного горизонту непостійний і залежить від кліматичних та техногенних факторів. Рівень ґрунтових вод горизонту піддається сезонним коливанням. Середня багаторічна сезонна амплітуда коливання ґрунтових вод становить до 1м. Територія знаходиться за межами затоплення 1% забезпеченості.

Згідно ДБН В.1.1-24-2009 «Захист від небезпечних геологічних процесів. Основні положення проектування.» досліджувана територія відноситься до невідтопленої.

Геологічна будова та фізико-механічні властивості ґрунтів

Ділянка, яка розглядається ДПТ, по сукупності факторів, вказаних в ДБН - А.2.1-1-2014 (додаток Ж) «Інженерні вишукування для будівництва», відноситься до II (середньої) категорії складності інженерно-геологічних умов.

Інженерно-будівельні умови:

- територія розташована в районі з шестибальною сейсмічністю;
- середня річна температура повітря становить плюс 8,6 °С;
- середня температура за липень плюс 21 °С, за січень – мінус 6°С;
- сніговий район -4;
- нормативне снігове навантаження -1370 Па (ДБН В.1.2-2-2006);
- вітровий район – 2;
- нормативне вітрове навантаження – 460 Па (ДБН В.1.2-2-2006);
- рельєф ділянки спланований.

Геолого-літологічний розріз в межах ділянки робіт із поверхні представлений:

1. Сучасними техногенними відкладами :

– насипним ґрунтом (гравійно-щебенистою подушкою, піском, асфальтом, бетонною плитою), потужністю шару 0,7м ÷ 2м – ПГЕ-1;

– насипним ґрунтом (піском мілким, із включеннями будівельного сміття та щебеню), потужністю шару 1,6 м – ПГЕ-1а.

2. Із глибини 2,0-7 м сучасні техногенні відклади підстеляються верхньо-четвертинними алювіальними відкладами, представленими піском мілким, мало-го ступеню водонасичення, світло-сірого кольору – ПГЕ-2.

3. Із глибини 3,0-7,0 м залягають кайнозойські елювіальні відклади, представлені супіском пластичної консистенції, із уламками крейди, прошарками піску, від світло-сірого кольору – ПГЕ-3.

Ґрунти не володіють просадковими властивостями.

Нормативна середня багаторічна глибина сезонного промерзання ґрунтів становить 0,9 м. Природною основою проектованої споруди можуть служити ПГЕ-1а (з урахуванням глибини сезонного промерзання), ПГЕ-2 та ПГЕ-3.

Рекомендований тип фундаменту – стрічковий або стовпчастий.

Досліджувана територія, виходячи з геологічної будови, геоморфологічних ознак, гідрогеологічних умов безпечна в зсуво-обвальному та карстово-суфозійному відношенні. На денній поверхні не виявлені які-небудь прояви інженерно-геологічних процесів (воронки, провали і тому подібне).

В результаті проведених вишукувань негативних інженерно-геологічних процесів і явищ, що впливають на нормальне функціонування об'єкту не виявлено.

Соціально-економічні умови

Сєвєродонецьк — місто обласного значення Луганської області. Заснований в 1934 році у зв'язку з будівництвом азотно-тукового комбінату. У 1951 році отримав статус міста. У 1970 переступив 100-тисячну позначку населення.

До 1950 року тоді ще селище міського типу мало назву Лисхімстрой (Лисичанське хімічне будівництво).

Територія міста становить 4210 га (42,1 км²), у тому числі 2030 га зайнято житловою забудовою та 2060 га - промисловими об'єктами.

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

До складу міста входять територіально відокремлені села Павлоград, Синьцький, Лісна Дача, Воєводівка та житловий район Щедрищеве.

Сєверодонецьк має ряд адміністративно підпорядкованих населених пунктів: селища міського типу Метьолкіне, Сиротине, Воронове, Борівське та села Боброве і Осколонівка.

Місто входить до складу однієї з найбільших в Україні міських агломерацій – Рубіжансько-Лисичансько-Сєверодонецького промвузла, який займає 7 відсотків території Луганської області.

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

Сєверодонецьк – 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.

Провідні підприємства міста:

– хімічної промисловості: ПрАТ «Сєверодонецьке об'єднання Азот», ТОВ «НВО «Сєверодонецький склопластик» , ПрАТ «Сєверодонецький ОРГХІМ» та інші;

– металургійної: Сєверодонецький хіміко-металургійний завод «СХМЗ»;

– машинобудування і металообробка: СНВО «Імпульс» та інші;

– енергетика: Сєверодонецька ТЕЦ;

– будівельної промисловості: завод ЗБВ, ТОВ Інвестбуд та інші.

Сєверодонецьк - великий транспортний вузол. Через Сєверодонецьк проходять автошляхи регіонального і місцевого значення, такі, як: Контрольно-пропускний пункт «Демино-Олександрівка» -Сватове-Лисичанськ-Луганськ» (Р-66), «Сєверодонецьк-Новоайдар» (Т-1306), «Сєверодонецьк - Бахмут» (Т-1302). В місті знаходиться чотири транспортні розв'язки. Через річки перекинуті мости:

один - через р. Борова, три - через р.Сіверський Донець, що з'єднують місто з Лисичанськом. В адміністративних межах міста проходить залізнична магістраль Сватово – Попасна. Найближчі залізничні вокзали знаходяться в Лисичанську (за 4,0 км від міста) і в Рубіжному (за 7,0 км).

Внутрішньоміські пасажирські перевезення здійснюються тролейбусами, автобусами, маршрутними таксі.

Приміське, міжміське, міжнародне автобусне сполучення здійснюється з міського автовокзалу. Автовокзал «Сєверодонецьк» розташований на найбільшій транспортній розв'язці міста - пр. Хіміків, шосе Будівельників – траса Т-1303.

Місто має досить розвинену мережу інженерного обладнання.

Розвинута мережа учбових закладів всіх типів від початкових до вищих, науково-дослідних і проектних організацій. Найбільш значимі з них: Східноукраїнський національний університет ім.В.Даля, Луганський державний університет внутрішніх справ, міжрегіональна Академія управління персоналом, обласне музичне училище, духовне училище, хіміко-механічний технікум, ТОВ «Хімтехнологія», ПрАТ " Сєверодонецьке науково-виробниче об'єднання «Імпульс», філія науково-дослідного інституту хімічного машинобудування, філія державного інституту азотної промисловості та багато інших.

Позаміське значення мають спортивні об'єкти: Льодовий палац спорту, льодовий каток, спорткомплекс «Олімпія», стадіони «Хімік», «Будівельник», спеціалізована дитячо-юнацька спортивно-технічна школа водних видів спорту «Садко».

Установи та підприємства обслуговування найбільш щільно сконцентровані в центральній частині міста.

Містобудівні умови

Місто має чітке розмежування території на сельбищну і промислову зони. Існуюча вулична мережа вирішена чітко з виділенням основних вулиць з поперечними профілями, характерними для багатоповерхової та малоповерхової забудови.

Головними планувальними осями міста є проспекти Гвардійський, Хіміків, Центральний, Космонавтів.

У відповідності до діючого Генерального плану місто Сєверодонецьк включає в свої кордони промисловий район, що складається з трьох промзон і компактно 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 територія, яка розглядається ДПТ, розташована в південній частині м. Сєверодонецька на вулиці Новікова. Ця вулиця починається з вулиці Богдана Ліщини і складає близько 3000 м (по дорозі вул.Новікова). Житлова забудова знаходиться на відстані 430-480м від території ділянки. До лісового масиву відстань 50 метрів.

Земельна ділянка, де знаходиться об'єкт реконструкції, являє собою чотирикутник площею 0,35га. Територія має огорожу. В'їзд на територію здійснюється з вул.Новікова.

Земляна ділянка межує: з півночі – землі Сєверодонецької міської ради(вул. Новікова); зі сходу – землі Сєверодонецької міської ради та землі, надані в оренду Гурі І.М. (4412900000:07:002:0011); з півдня - землі Сєверодонецької міської ради; із заходу- землі Сєверодонецької міської ради, надані в оренду Ляховій Т. І.(4412900000:07:002:0030).

Сучасне функціональне використання ділянки – розміщення будівель та споруд АЗС. На території розташовані будівлі і споруди існуючої АЗС: операторна існуючої АЗС з пунктом сервісного обслуговування водіїв та пасажирів; навіс над ПРК, резервуари палива, майданчик АЦ РМП, інформаційна стела, очисні споруди, площадка пожежного інвентарю: пожежний щит, ящик з піском. Техніч-

ний стан споруд – в доброму стані. Поверховість будівлі – I поверх. На ділянці розташовані інженерні мережі, які обслуговують існуючу АЗС: електрокабелі, паливопроводи, каналізація, водопровід.

3 Оцінка існуючої ситуації

3.1 Стан навколишнього середовища

Земельна ділянка знаходиться в межах дотримання рівнів екологічного навантаження на природне середовище. В даний час на ділянці ДПТ потенціальними джерелами впливу на навколишнє середовище, які можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан, є: дихальні клапани від резервуарів палива, паливо роздавальні колонки, колодязь зливу палива з автоцистерн, очисні споруди для очищення поверхневих дощових стоків, випадково забруднених нафтопродуктами, баки автомобілів під час заправки.

В процесі експлуатації об'єкта електричні та електромагнітні поля не утворюються. Зони санітарної охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення - відсутні. Зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту – відсутні. Прибережні захисні смуги, водоохоронні зони - відсутні. Інші охоронні зони – відсутні.

Джерелом шумового навантаження в межах даної земельної ділянки є вулично-дорожня мережа.

З цього приводу на зазначену територію впливає інтенсивність руху по вулиці Новікова, вздовж якої ця земельна ділянка розташована.

Згідно «Державним правилам планування та забудови населених пунктів» п. 7.13, затвердженим Указом Міністерства охорони здоров'я України № 173 від 19.06.1996 р (із змінами №362 і №653) нормативний розмір санітарно-захисної зони (СЗЗ) складає 50 метрів.

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

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

3.2 Використання території

Будівлі та споруди АЗС за адресою: вул. Новікова,14, знаходяться у власності ТОВ «ОККОСХІДІНВЕСТ» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 751026244129 згідно витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності; індексний номер витягу 45740050 від 16.10.2015р.).

Об'єкт реконструкції знаходиться на земельній ділянці площею 0,35га. Використання земельної ділянки здійснюється на підставі договору оренди землі №4412900000070020029 від 31.07.2015р., кадастровий номер ділянки №4412900000: 07: 002: 0029.

Цільове призначення земельної ділянки на даний час- для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Особливо цінні землі відсутні, охоронні зони відсутні. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови. Вид використання – під автозаправну станцію з магазином супутніх товарів.

3.3 Характеристика (за видом, поверховістю, технічним станом) будівель та споруд

Сучасне функціональне використання – розміщення будівель та споруд існуючої АЗС, а саме:

- одноповерхова будівля операторної АЗС з пунктом сервісного обслуговування водіїв та пасажирів, загальною площею 160 кв. м;
- навіс над ПРК;
- огорожа;
- сервісна колонка;
- паливороздаточна колонка;
- резервуари палива;
- секція пролитих нафтопродуктів;
- майданчик АЦ РМП;
- інформаційна стела;
- очисні споруди;
- резервуар-накопичувач;
- сепаратор нафтопродуктів;
- зливний колодязь;
- площадка пожежного інвентарю(пожежний щит, ящик з піском);
- контейнери для сміття.

Технічний стан споруд – в доброму стані. Ступінь вогнестійкості будівлі операторної– III а.

3.4 Характеристика об'єктів культурної спадщини

На території, для якої розробляється ДПТ, не виявлено об'єктів культурної спадщини.

3.5 Характеристика об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурної спадщини

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

3.6 Інженерне забезпечення території

Інженерне забезпечення території проектування передбачається від існуючих інженерних мереж. На ділянці ДПТ розташовані інженерні мережі, які обслуговують існуючу АЗС: електрокабелі, паливопроводи, каналізація, водопровід. Згідно наданої Замовником топогеодезичної зйомки М 1:500 лінії зв'язку, високовольтні повітряні лінії електропередач, об'єкти транспорту, відсутні.

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

3.7 Характеристика транспорту

Доступ до території, розглянутої у детальному плані, здійснюється з вул.Новікова, яка з'єднана с міськими вулицями: Богдана Ліщини, Молодіжною, Космонавтів, Курчатова.

На території об'єкту є протипожежний проїзд з твердим покриттям з вулиці Новікова. Вул. Новікова є транспортна магістраль загальноміського значення.

Транспортна структура міста Северодонецька забезпечує стабільне транспортне сполучення з іншими населеними пунктами. Через Северодонецьк проходять автошляхи регіонального і місцевого значення, такі, як: Р-66-Контрольно-пропускний пункт «Демино-Олександрівка» -Сватове-Лисичанськ-Луганськ», «Северодонецьк-Новоайдар»(Т-1306), «Северодонецьк - Бахмут» (Т-1302), які забезпечують транспортне сполучення між населеними пунктами Харківської, Луганської, Донецької областей.

Для організації транспортного забезпечення задіяні різні види громадського транспорту: автобуси, тролейбуси, маршрутні таксі, маршрути яких проходять повз території проектування.

Сучасна класифікація магістралей в діючій містобудівній документації надається за функціональним призначенням і показниками транспортного навантаження.

3.8 Характеристика озеленення і благоустрою

На ділянці присутній доглянутий газон. Цінні зелені насадження на території ділянки реконструкції відсутні.

3.9 Характеристика планувальних обмежень

Прилегла територія забезпечена інженерними мережами: електро-, тепло-, водопостачання та каналізації.

Територія проектування знаходиться за межами охоронних зон. Зони санітарної охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення - відсутні. Зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту – відсутні. Прибережні захисні смуги, водоохоронні зони - відсутні. Інші охоронні зони – відсутні. Межі червоних ліній вулиць – вул. Новікова.

Відстань до найближчих житлових будинків складає 430-480 метрів, до лісового масиву - 50 метрів.

Висновок: територія земельної ділянки відповідає нормативним вимогам та Генеральному плану щодо реконструкції існуючої АЗС з влаштуванням стаціонарного автомобільного газозаправного пункту (АГЗП) для заправки газобалонних автомобілів.

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

Земельна ділянка об'єкта реконструкції існуючої АЗС з влаштуванням стаціонарного автомобільного газозаправного пункту (АГЗП) для заправки газобалонних автомобілів розташована в м. Сєвєродонецьк, вул. Новікова, 14, Луганська обл. і має:

- конфігурацію прямокутника;
- рельєф – спокійний, спланований;
- експозиція схилу та орієнтований нахил ділянки – горизонтальна;
- під'їзд до ділянки здійснюється з вул. Новікова;
- площа забудови – модуль АГЗП (підземний резервуар СВГ місткістю 19,90 м³, паливо-приймальний вузол СВГ), паливо-приймальна колонка ПРК СВГ-25,6 м²;
- щільність забудови – 7%;
- пропускна здатність АГЗП 100 од./добу.

Реконструкція об'єкту принципово не змінить рішень діючого генерального плану і не погіршить стан прилеглих територій. Після вивчення містобудівної ситуації, що склалась та наявної містобудівної документації, визначено основні напрямки та містобудівні умови для розміщення споруд на ділянці реконструкції.

5 Характеристика видів використання території

Використання території в межах ДПТ передбачає заправлення автомобілів рідким моторним допливом, а з влаштуванням АГЗП - можливість заправлення автомобілів скрапленням газом.

Рішення ДПТ не змінюють рішень діючого генерального плану та функціонального зонування існуючої території.

6 Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності

Земельна ділянка реконструкції АЗС з влаштуванням АГЗП

Опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території земельної ділянки площею 3500,0 м², в т. ч. , для влаштування споруд АГЗП-275,5 м². В даний час на земельній ділянці розміщені будівлі і споруди діючої АЗС, а саме:

- одноповерхова будівля операторної АЗС з пунктом сервісного обслуговування водіїв та пасажирів, загальною площею 160 кв. м;
- навіс над ПРК;
- огорожа;
- сервісна колонка;
- паливороздаточна колонка;
- резервуари палива;
- секція пролитих нафтопродуктів;
- майданчик АЦ РМП;
- інформаційна стела;
- очисні споруди;
- резервуар-накопичувач;
- сепаратор нафтопродуктів;
- зливний колодязь;
- площадка пожежного інвентарю(пожежний щит, ящик з піском);
- контейнери для сміття.

Проектом на даній земельній ділянці передбачаються:

- модуль АГЗП (підземний резервуар СВГ місткістю 19,90 м³, паливо-приймальний вузол СВГ);
- паливо-приймальна колонка (ПРК) СВГ;

- майданчик АЦ СВГ;
- засоби пожежогасіння.

Благоустрій об'єкту реконструкції проводиться одночасно із влаштуванням АГЗП, з організацією твердого покриття площадки, проїздів і прокладенням необхідних мереж.

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

Згідно ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території» територія реконструкції відноситься до зони Г-2.

На території ДПТ переважним видом використання земельної ділянки є заправлення автомобілів рідким моторним топливом, а з влаштуванням АГЗП – заправлення автомобілів скрапленим газом.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Функціональне призначення земельної ділянки: споруди існуючої АЗС призначені для заправлення автомобілів рідким моторним паливом, режим роботи – 3 зміни. Влаштування АГЗП надасть можливість заправлення автомобілів скрапленим газом, режим роботи -2 зміни. (ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території»).
2. Граничнодопустима висота будівель 18м.
3. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки 60 %.
4. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) не визначена
5. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови не виходячи за межі червоних ліній та межі ділянки
6. 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 – 50 м

7.Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд - згідно державним будівельним нормам, стандартам та правилам

8.Охороні зони інженерних комунікацій _ витримати охоронні зони згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», дод.8.1, 8.2, 8.3, від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню.

9.Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва" виконувати для об'єкта проектування в межах відведеної ділянки

10.Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) виконати благоустрій території в межах ділянки

11.Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку виконати згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:20182019 «Планування і забудова територій» та у відповідності до Детального плану

12.Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту згідно нормативів (ДБН Б.2.2-12:2019)

13.Вимоги щодо охорони культурної спадщини проектований об'єкт не відноситься до об'єкта історико-культурної та архітектурної цінності

8 Основні рішення планувально-просторової організації території

Проектні рішення детального плану території базовані 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.

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

Проектні рішення детального плану будуть враховані в існуючому Генеральному плані території.

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

Вулично-дорожня мережа вже сформована.

Рух транспорту передбачено існуючими дорожніми мережами.

Під'їзд і виїзд з території ділянки здійснюється по вул.Новікова.

При в'їзді на територію АГЗП повинні бути встановлені:

- дорожній знак - „Обмеження максимальної швидкості руху транспорту;
- попереджувальний знак - „Обов'язкова висадка пасажирів”;
- інформаційне табло;
- знак «Курити забороняється».

На в'їзді до заправної колонки встановлювати знак „Рух тільки прямо”.

Територія об'єкту реконструкції повинна бути огорожена провітрюваною огорожею з негорючих матеріалів і в місцях проїзду автомобілів мати тверде дорожнє покриття.

10 Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд

Інженерне забезпечення території передбачається від існуючих мереж згідно технічних умов експлуатуючих служб.

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

Водопостачання

Водопостачання питною водою передбачається від мережі існуючого питного водопроводу.

Вода на зовнішнє пожежогасіння - від існуючих пожежних гідрантів, встановлених на відстані до 200 метрів (вул. Новікова) від земельної ділянки з АГЗП.

Побутова каналізація

Для об'єкта, що проектується, використовуються мережі каналізації, які обслуговують існуючу АЗС (внутрішньо майданчикові мережі).

Обсяги стоків побутової каналізації орієнтовно дорівнюють обсягам водоспоживання.

Відведення поверхневих стоків

Дощова каналізація і очисні споруди для очищення дощових вод - з майданчика автозаправної станції, що існують. Скиди стічних вод на поверхню землі відсутні.

Санітарна очистка

Передбачається індивідуальна система очищення земельної ділянки власником цієї ділянки з вивозом сміття на сміттєзвалище.

Теплопостачання. Вентиляція

Теплопостачання земельної ділянки – індивідуальне.

Для опалення будівлі операторської використовуються електричні конвектори.

Вентиляція будинку операторської – припливно-витяжна з природним спонуканням.

Газопостачання

Газопостачання проектованої ділянки не передбачається.

Електропостачання

На території об'єкта для задоволення потреб з електроенергії планується підключення до існуючих мереж повітряних ліній електропостачання. Питання підключення вирішуються на подальших стадіях проектування відповідно до технічних умов, наданих відповідними службами. За ступенем надійності електропостачання електроприймачі земельної ділянки належать до III категорії. Згідно п.2.6 ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення» електропостачання приймачів III категорії надійності можливо здійснювати від одного джерела живлення.

Всі системи протипожежного захисту здійснюються по I категорії надійності. Для живлення приладу пожежної сигналізації по I категорії - установка АВР (пристрій автоматичного перемикачання на резерв).

На ділянці передбачається внутрішнє та зовнішнє освітлення, електропостачання силових установок.

На АГЗП рекомендується приймати такі рівні освітлення:

- зона біля модульної АГЗП - 30 лк;
- загальне зовнішнє освітлення - 2 лк;

На території АГЗП не допускається прокладання повітряних ліній електромереж будь-якої напруги.

11 Інженерна підготовка та інженерний захист території

Планування території АГЗП повинне унеможливлувати утворення місць накопичення парів зріджених газів пропан-бутан, які важче повітря. Територія земельної ділянки потребує вертикального планування після влаштування АГЗП, влаштування відведення дощових вод, в місцях проїзду автомобілів мати тверде дорожнє покриття. Інших спеціальних заходів не потрібно.

12 Комплексний благоустрій та озеленення території

При проектуванні земельної ділянки передбачено благоустрій території силами власника земельної ділянки шляхом посадки газонів.

Благоустрій території за межами ділянки передбачає влаштування проїздів, пішохідних тротуарів.

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

13 Охорона навколишнього природного середовища

Санітарно захисна зона від об'єкта реконструкції становить 50 м.

На АГЗП, що влаштовується, передбачається заправка газобалонних автомобілів скрапленим вуглеводневим газом (СВГ). СВГ для заправки автотранспорту - суміш пропану і бутану в процентному співвідношенні, що залежить від пори року (літній - з переважанням бутану, зимовий - пропану). СВГ повинен задовольняти вимогам ГОСТ 27578-87 «Зріджені вуглеводневі гази для автомобільного транспорту» та ДСТУ EN 589:2017 «Палива автомобільні. Газ нафтовий скраплений. Технічні вимоги та методи контролювання». СВГ малотоксичні і за

ступенем впливу на організм відносяться до речовин 4-го класу небезпеки за ГОСТ 12.1.007.

Основними вимогами, що забезпечують збереження природного середовища, є максимальна герметизація ємності, комунікацій, насосних агрегатів та іншого обладнання, суворе дотримання технологічного режиму при зливів його з АЦ і заправки автомобілів.

Все обладнання модулю АГЗП виготовляється в заводських умовах. Належну якість підтверджено сертифікатом відповідності Державної системи сертифікації в Україні.

На АГЗП можуть мати місце невеликі викиди пропану-бутану, які повинні бути в межах ГДК. Для виконання контролю за викидами забруднюючих речовин в атмосферу власник залучатиме відповідні служби та лабораторії, які мають ліцензії на виконання даного виду робіт.

Забруднення атмосферного повітря буде відбуватися при проведенні будівельно-монтажних робіт. Тривалість дії буде обмежена періодом виконання робіт і по його завершенні припиниться. Вплив на атмосферне повітря при будівництві запроектованого об'єкту здійснюватиметься за рахунок проведення земляних, зварювальних, фарбувальних робіт. В процесі реалізації проектних рішень в атмосферне повітря в основному надходять речовини у вигляді пилу, заліза оксиду, марганцю оксиду, азоту оксидів, вуглецю оксиду. За рахунок роботи двигунів автотранспортних засобів, задіяних на постачанні і монтажі устаткування, в атмосферне повітря надходять азоту оксиди, вуглецю оксид, діоксин сірки, сажа, сірководень. Відповідно до ДБН В.1.4-2.01-97 «Система норм і правил зниження рівня іонізуючих випромінювань природних радіонуклідів в будівництві. Радіаційний контроль будівельних матеріалів і об'єктів будівництва» при будівництві споруд здійснюється обов'язкове проведення радіаційного контролю будівельних матеріалів, виробів і конструкцій, як природного походження (піску, щебеню, гравію), так і промислового походження (цегла та ін..), а також технологічного устаткування, що виключає знаходження радіонуклідів з будівельними матеріалами і забезпечує як безпосередньо на території

об'єкта реконструкції, так і життєдіяльності населення сусідньої житлової забудови.

Вплив на земельні ресурси здійснюватиметься за рахунок утворення побутових та будівельних відходів. В результаті діяльності проєктованого об'єкту можуть утворюватись відходи комунальні (міські) змішані. Відходи комунальні (клас небезпеки – IV) тимчасово зберігаються в існуючому спеціальному металевому контейнері, розташованому на заасфальтованому майданчику і далі вивозяться на полігон ТВП.

Для об'єкта, що проєктується, використовуються мережі каналізації, які обслуговують існуючу АЗС (внутрішньо майданчикові мережі).

Обсяги стоків побутової каналізації орієнтовно дорівнюють обсягам водоспоживання.

Дощова каналізація і очисні споруди для очищення дощових вод - з майданчика автозаправної станції, що існують. Скиди стічних вод на поверхню землі відсутні.

Негативних впливів на водне середовище, порушення гідродинамічного режиму, виснаження поверхневих та підземних водних ресурсів не відбуватиметься.

Негативні наслідки планованої діяльності на мікроклімат, а також вплив фізичних факторів впливу на найближчу житлову зону не планується. Зміни мікроклімату, що безпосередньо пов'язані з відсутністю активних масштабних впливів планової діяльності (значних виділень теплоти, вологи, тощо) не відбудеться.

Негативні ендегенні та екзогенні процеси, явища природного та техногенного походження (тектонічні, сейсмічні, зсувні, селеві, зміни напруженого стану і властивостей масивів порід, деформації земної поверхні) не передбачаються.

Негативного впливу на стан здоров'я чи захворюваність, а також погіршення умов життєдіяльності місцевого населення не передбачається. Рівні шуму, не будуть перевищувати норми допустимого впливу.

Розміщення об'єкту проєктування на вказаній території не пошкодить існуючого ландшафту, так як будуть витримані всі вимоги нормативних документів, пов'язаних з плануванням та забудовою населених пунктів.

Ареали проживання рідкісних тварин, місця зростання рідкісних рослин в

межах проектування відсутні. Значних і незворотних змін в екосистемі дослідженої території в результаті будівництва/експлуатації об'єкта планової діяльності не прогнозується.

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

Після завершення будівництва і здачі об'єкта в експлуатацію, необхідно укласти власником ділянки угоду на вивіз сміття та утилізацію твердих відходів.

Детальним планом передбачено обґрунтування можливості влаштування модулю АЗГП з резервуаром ємністю 19, 90м³, паливо-приймальним вузлом СВГ і паливо-роздавальною колонкою СВГ на ділянці існуючої АЗС, що під час планової діяльності не справляє значного впливу на довкілля відповідно до критеріїв, затверджених Кабінетом Міністрів України.

Оцінка впливу на довкілля здійснюється відповідно Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», ч. 2; 3 статті 3 після виконання робочого проекту.

Згідно наказу від 10.08.2018р. №296 Міністерства екології та природних ресурсів (розділ IV «Методичні рекомендації із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування»), звіт про стратегічну екологічну оцінку СЕО «Детальний план частини території міста Сєверодонецька Луганської області, в районі вул.Новікова,14» розробляють з урахуванням відповідного розділу у складі генерального плану населеного пункту.

14 Протипожежні заходи

Проект розроблений у відповідності вимогам ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».

Протипожежні і охоронні заходи, передбачені в проекті, полягають в наступному:

- витримані мінімально допустимі розриви між будівлями і спорудами;
- автопід'їзди виконані по строго встановленому маршруту;
- передбачене освітлення газозаправних колонок в нічний час доби;
- заземлення устаткування для зняття статичної електрики;
- заправний острівець виконаний з покриттям в безіскровому виконанні;
- захисне заземлення і занулення електроустаткування і електроконструкцій;
- захист від статичної електрики;
- захист від прямих ударів блискавки;
- захист від вторинних проявів блискавки.

Пожежогасіння об'єкта реконструкції забезпечується від існуючих пожежних гідрантів, розташованих на відстані до 200 метрів від об'єкта реконструкції по вул. Новікова.

Забезпечення протипожежної безпеки, проведення профілактичних заходів і гасіння пожежі в аварійних випадках передбачається силами міської пожежної частини, розташованої на відстані 3,0 км від об'єкта.

Для ліквідації вогнищ загоряння в початковий момент часу територію забезпечено первинними засобами пожежогасіння - вогнегасниками, протипожежним інвентарем (протипожежний щит) та вогнегасниками пересувними.

Згідно ДСТУ ISO 6309:2007 «Протипожежний захист. Знаки безпеки», територія об'єкту оснащена знаками безпеки:

- «Пожежонебезпечно. Легкозаймисті матеріали»;
- «Забороняється курити»;
- «Заборонено відкрите полум'я»;
- «Вогнегасник»;

- «Напрямок до місця розташування обладнання пожежогасіння».

Місця розташування знаків безпеки встановлює адміністрація підприємства за узгодженням з відповідними органами державного нагляду.

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

Розрахунковий термін реалізації ДПТ відповідає розрахунковому терміну генерального плану населеного пункту, у тому числі перша черга – від 1 до 3 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 споруд АГЗП для заправки автомобілів.

Б) облаштування інженерної інфраструктури ділянки.

Будівництво передбачене за рахунок коштів власника земельної ділянки.

16 Перелік вихідних даних

1. Рішення Сєвєродонецької міської ради Луганської області від 30.10.2019 р., № 4284;
2. Завдання на проектування ДПТ;
3. Топогеодезична зйомка М 1:500;
4. Містобудівний розрахунок з техніко-економічними показниками об'єкта будівництва (3419-МР);
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 Украї-

ни.

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.

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

Такі матеріали і дослідження відсутні.

18 Техніко-економічні показники

Техніко-економічні показники по генплану на детальному плані території

Поз.	Найменування	Од.вим.	Земельна ділянка
1	Площа ділянки	га	0,350
2	Площа забудови	м ²	232,0
3	Площа автопід'їздів	м ²	1360,0
4	Площа тротуарів	м ²	169,0
5	Площа озеленення	м ²	1739,0
6	Щільність забудови	%	7,0

19 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

Відповідно до п.4.10 ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту» розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» на особливий період розробляється в складі генерального плану. «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» на мирний час розробляють як окремий документ за окремим завданням відповідно до ДБН В.1.2-4 та ДБН Б. 1.1-5.

Відповідно до п. 5.1.11 ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту розробляють з урахуванням відповідного розділу у складі генерального плану населеного пункту. Склад та зміст визначають відповідно до ДБН Б. 1.1-5.

II. Додатки



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 Олександрович

(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, затвердженням 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

(прізвище, ім'я, по батькові)





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
(прізвище, ім'я, по батькові)



ПОГОДЖЕНО:

Директор ПНВКФ «Техносервіс»

_____ С.М. Семеняка
”___” _____ 2019 р.

М.П.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Секретар міської ради, в.о. міського голови

_____ В.П. Ткачук
”___” _____ 2019р.

М.П.

ЗАВДАННЯ**на розроблення детального плану території****Розроблення детального плану частини території міста Северодонецька Луганської області, в районі вул.Новікова,14 .**

Ч.ч.	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	Договір №146/2019. Рішення Северодонецької міської ради Луганської області №4284 від 30.10. 2019. р. Про розроблення детального плану частини території міста Северодонецька в районі вул.Новікова,14 .
2	Замовник розроблення детального плану	Северодонецька міська рада Луганської області 93400, Луганська обл., м. Северодонецьк, вул. Леніна,будинок 32
3	Розробник детального плану	ПНВКФ «Техносервіс» 93000, Луганська область, м. Рубіжне, вул. Володимирська, 3 тел./факс +38(06453)6-40-11 E-mail: tehnoservis1999@ gmail.com
4	Строк виконання детального плану	Згідно календарного плану виконання робіт (додаток №2 до Договору №146/2019)
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	В два етапи: 1) топографо-геодезичні роботи 2) графічні та текстові матеріали детального плану території
6	Строк першого та розрахункового етапів проекту	Термін реалізації ДПТ до 3 років
7	Мета розроблення детального плану	Уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану частини території міста Северодонецька в районі вул.Новікова,14 території
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	<ul style="list-style-type: none"> • Згідно з п. 5.2 та таблиці 1 ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»: • Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту. • План існуючого використання території. Опорний план. М 1:1000 • Схема планувальних обмежень М 1:1000 • Проектний план М 1:1000. План червоних ліній • Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:1000 • Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:1000 • Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:1000 • Поперечний профіль.

9	Склад текстових матеріалів	Згідно з розділом 6 ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»
10	Перелік основних техніко-економічних показників	Площа земельної ділянки – 0,35 га, в. т.ч., -площа виконання робіт з реконструкції (площа використаної території) -275,50 м ² : - площа забудови –232 м ² ; - площа автопід'їздів -1360 м ² ; - площа тротуарів -169 м ² ; - площа озеленення –1739 м ² . -щільність забудови 7,0 %
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	АГЗП: -влаштування стаціонарного автомобільного газозаправного пункту (АГЗП) модульного типу з резервуаром ємністю 19,90 м ³ , з паливо-приймальним вузлом СВГ, паливороздавальною колонкою СВГ; -майданчик для автоцистерни з СВГ; -інформаційна стела-існуюча; -майданчик для побутових відходів- існуючий; -засоби пожежної безпеки (первинні засоби, знаки безпеки та інші); -інженерні мережі – використання діючих мереж.
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражування	Відмітки – абсолютні в Балтійській системі висот.
13	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т.ч. топогеодезична основа	Згідно додатку Б ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» та оновлена топографічна зйомка в М 1:500.
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Надати до міської ради креслення проектного плану для попереднього розгляду.
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Проектні рішення узгодити з містобудівною документацією вищого рівня –генеральним планом м. Северодонецьк. До затвердження містобудівної документації забезпечити її розгляд архітектурно-містобудівною радою при відділі містобудування та архітектури Северодонецької міської ради.
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Не передбачаються. Виконуються за окремим договором.
17	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	Не передбачаються.
18	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма	Текстові та графічні матеріали проекту детального плану території розробляються українською мовою в 3-х примірниках.

	їх представлення	
19	Форма представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Графічні матеріали у форматі: JPG або PDF.
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Програмне забезпечення: <ul style="list-style-type: none"> • текстові матеріали: PDF; • графічні матеріали: JPG.
21	Додаткові вимоги	Відсутні

Головний архітектор проекту

_____ І.Ю. Медяник

(підпис)

III. Графічні матеріали