

ФОП Мороз О.Л.

93000, м. Рубіжне, вул. Менделєєва, 29, 323, Луганська область, р/р № 26003053714480,
в ПАТ КБ «Приватбанк», МФО 304795, код ЄДРПОУ 2344813475, тел. 0689172805

**Детальний план частини території
міста Сєвєродонецька
в районі вул. Маяковського, 18**

**Замовник: Військово – цивільна адміністрація
міста Сєвєродонецьк Луганської області**

Договір № 32-ДПТ/20

ФОП

Мороз О.Л.

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

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 умов	10
3 Оцінка існуючої ситуації	12
3.1 Стан навколишнього середовища	12
3.2 Використання території	13
3.3 Характеристика будівель (за видами, технічним станом)	13
3.4 Характеристика об'єктів культурної спадщини.	13
3.5 Характеристика об'єктів історико-культурної спадщини	13
3.6 Характеристика планувальних обмежень	13
4 Основні рішення планувально-просторової організації території. .	14
4.1 Функціональне зонування території	14
4.2 Характеристика видів використання території.	15
4.3 Встановлення режиму забудови території для перспективної міс- тобудівної діяльності	15
4.4 Переважні, супутні і допустимі види використання території . . .	17
4.5 Містобудівні умови та обмеження.	17
5 Транспорт і вулично-дорожна мережа	19
6 Інженерне забезпечення території	19
7 Інженерна підготовка та інженерний захист території	20
8 Комплексний благоустрій та озеленення території.	20
9 Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього се- редовища	20 22
10 Протипожежні заходи.	21
11 Заходи цивільної оборони.	22
12 Техніко-економічні показники	22

13	Перелік вихідних даних.	23
I I. Додатки		
	Розпорядження керівника військово-цивільної адміністрації Луганської області від 23 жовтня 2020 № 703	25
	Кваліфікаційний сертифікат АА №0022928 від 12.05.2016 на розроблення містобудівної документації Харчова М.О.	27
	Кваліфікаційний сертифікат АА №000244 від 24.07.2012 на архітектурне об'ємне планування Медяник І.Ю.	28
	Завдання на розроблення детального плану території	29
III. Графічні матеріали		
30		
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 пла- нування 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	-	
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

Медяник І.Ю.

Інженер - проектувальник

Мороз О.Л.

Містобудівну документацію - детальний план частини території міста Северодонецька в районі вул. Маяковського, 18, розроблено відповідно до чинних норм та стандартів.

Головний архітектор проекту



A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name.

Харчов М.О.

I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1 Підстава для розроблення детального плану території

Детальний план частини території міста Северодонецька Луганської області, в районі просп. вул. Маяковського, 18 розроблений на замовлення Військово – цивільної адміністрації міста Северодонецьк Луганської області згідно Розпорядження керівника військово-цивільної адміністрації міста Северодонецьк Луганської області від 23 жовтня 2020 № 703.

Тривалість розрахункового періоду реалізації проектних рішень детального плану прийнята в одну чергу будівництва терміном до 7 років.

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 територій»;
- ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги».

Детальний план розроблено на підставі документів:

- завдання на розроблення детального плану території окремої земельної ділянки;

- договору № 32-ДПТ/20;

– Розпорядження керівника військово-цивільної адміністрації Луганської області від 23 жовтня 2020 № 703

Територія, на яку розроблений детальний план, розташована в східній частині м. Сєвєродонецька Луганської області.

Основна мета Детального плану території даного об'єкта містобудування:

- уточнення планувальної організації і функціонального призначення території, параметрів існуючої забудови;

- узгодження приватних, громадських та державних інтересів при використанні території;

- визначення усіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами, протипожежними нормами та санітарно-гігієнічними вимогами;
- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- визначення містобудівних умов і обмежень у разі відсутності плану зонування;
- розроблення проекту забудови території;
- оцінка можливості відведення земельної ділянки з цільовим призначенням В 03.04 «Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій».

2 Стислий опис природних умов

Природні умови

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, °C	27,5
2.	Середньомісячна температура повітря найбільш холодного місяця року, T, °C	-6,8
3.	Середньорічна роза вітрів % С П _н .С _х . П _н П _д .С _х . П _д П _д .З _х . З _х П _н .З _х .	16,4 8,8 12,2 16,8 14,6 8,6 11,6 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.

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.

Опрацьовані в ДПТ земельні ділянки розташована на забудованій міській території. Підземні інженерні комунікації обстежені та прив'язані. Рельєф поверхні рівний, спланований, 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.

Ґрунтові 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 1 м. 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.

3 Оцінка існуючої ситуації

3.1 Стан навколишнього середовища

В цілому екологічна ситуація на проєктованій території є сприятливою. Поблизу ділянки немає великих об'єктів, які забруднюють повітря, ґрунт і водні об'єкти.

В процесі експлуатації об'єктів, розміщених на земельних ділянках, 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.

Санітарно-захисні зони (СЗЗ) відсутні.

Територія знаходиться поза межами зони з найбільш забрудненими ділянками ґрунтів. В цілому стан навколишнього середовища на території проєкування можна характеризувати як добрий.

3.2 Використання території

Територія, яка підлягає детальному плануванню загальною площею 1,5 га. На даний час територія вільна від забудови, з твердим бетонним покриттям.

Земельна ділянка на території не була сформована.

Особливо цінні землі відсутні, охоронні зони відсутні.

Детальним планом охоплюються ділянки з таким функціональним призначенням:

- територія житлової багатоквартирної забудови;
- території громадського призначення;
- землі загального користування – вулиці, проїзди, озеленені території громадського користування.

3.3 Характеристика (за видом, технічним станом)

будівель та споруд

Територія проектування знаходиться у середовищі, сформованому багатоповерховою житловою забудовою та громадською забудовою з півночі та півдня. Зі сходу – Автомобільна стоянка на 50 машиномісць, з заходу - – Адміністративна двоповерхова будівля. Капітальні будівлі, розміщені на території в основному знаходяться в задовільному стані.

3.4 Характеристика об'єктів культурної спадщини

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

3.5 Характеристика об'єктів

історико-культурної спадщини

Цінні зелені насадження на території ділянки проектування відсутні.

3.6 Характеристика планувальних обмежень

Прилегла територія забезпечена інженерними мережами: електро-, теп-

ло-, 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 – Маяковського і Молодіжна.

4 Основні рішення планувально-просторової організації території

4.1. Функціональне зонування території

Пропозиції ДПТ базуються на планувальних рішеннях, закладених у Генеральному плані міста і направлені на формування нового якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме підвищенню комфорту життєдіяльності (проживання, праці й відпочинку) мешканців. При цьому враховано:

- місце розташування проектної території;
- природні умови та планувальні обмеження;
- побажання інвестора та інтереси власників земельних ділянок, що знаходяться в межах проектованої території;
- існуюча забудова та інженерно-транспортна інфраструктура;
- сучасні потреби населення у культових спорудах.
- врахуванні існуючих інженерних споруд.

Завданням детального плану є розробка планувального рішення будівництва Храму-каплиці на честь мученика Іоанна Воїна на частини території м. Сєвєродонецьк, рекомендувати для відведення земельну ділянку із цільового призначенням земельної ділянки В 03.04 «Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій».

Проектованій об'єкт знаходиться на відстані 22,5 метрів від автостоянки, та на відстані 17,0 метрів від п'ятиповерхового житлового будинку.

Планування території Храму-каплиці повинне забезпечувати раціональну організацію обслуговування і відповідний комфорт проживаючим.

4.2 Характеристика видів використання території

На території детального плану території можна виділити такі основні види функціонального використання території:

- територія житлової забудови;
- територія об'єктів громадської забудови;

Загальна площа території в межах детального плану становить 1,5 га.

Розташування об'єктів громадської забудови - автомобільна стоянка на 50 машиномісць, адміністративні будівлі.

Житлова забудова - розташування багатоповерхових житлових будинків.

4.3 Встановлення режиму забудови території для перспективної містобудівної діяльності

Забудова та благоустрій території в межах району проектування передбачається на основі переліку переважних, супутніх та до-

пустимих видів забудови, єдиних умов та обмежень, що діють у межах території

Планувальні обмеження	Режим використання і забудови територій, на яких діють планувальні обмеження
Екологічні та санітарні норми:	
- зона шумового впливу від автомагістралей	Рекомендації щодо проведення планувальних, конструктивних та містобудівних заходів для зниження шумового впливу.
- охороні зони від інженерних мереж	Мережа водопостачання – 5,0 м в кожную сторону; Мережа теплотраси – 2,0 м в кожную сторону; ЛЕП низької напруги – 1,0 м від крайніх проводів в кожную сторону; Підземна траса електрокабелю високої напруги – 1,0 м в кожную сторону; Електрокабель зв'язку – 1,0 м в кожную сторону;
- зона шумового впливу від залізниці	Відповідно до СП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», санітарно-захисна зона від автостанції становить 100 м.
Червоні лінії	В межах червоних ліній ліній заборонено розміщення будь-яких капітальних споруд.
Лінії регулювання забудови	Будівництво вести з урахуванням межі розташування будинків та споруд.

4.4 Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження

Громадська забудова

Переважні види використання:

- будівництво та обслуговування будівлі релігійної організації - Северодонецької єпархії Української Православної Церкви - Храму-каплиці на честь мученика Іоанна Воїна.

Супутні види використання:

- споруди інженерно-технічної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної забудови;
- малі архітектурні форми;

4.5 Містобудівні умови та обмеження

- Гранична висота будівлі – 17,0 м
- Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – згідно норм.
- Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній / ліній регулювання забудови: згідно норм.

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші зони охорони) — згідно норм.

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд – згідно протипожежних та санітарних розривів.
7. Зони охорони інженерних комунікацій – згідно норм.
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань, згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» - вимагаються в обсягах, що визначаються розробником проектної організації;
9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою): згідно проекту;
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку – згідно проекту;
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту – згідно норм.
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини – відповідно до ДБН Б.2.2- 12:2019 «Планування та забудова територій».
13. Вимоги щодо архітектурних та інженерних рішень – згідно норм.

5. Транспорт і вулично-дорожня мережа

5.1 Вулична мережа

Проектом ПДП проаналізована вулично-дорожня мережа.

Територія проєктованого ПДП обмежена вулицями Маяковського та Молодіжно.

Покриття проїжджої частини асфальтобетонне.

Проектом не передбачається улаштування нових проїздів та пішохідних переходів, всі вони зберігаються в існуючих місцях розташування.

Транспортний зв'язок населення здійснюється лініями руху транспорту, передбаченими згідно рішень генерального плану.

5.2 Транспортне обслуговування

Проектом ДПП проаналізовано транспортне обслуговування населення.

В безпосередній близькості розташовані зупинки міського транспорту по вул. Маяковського.

6 Інженерне забезпечення території

Територія забезпечена можливістю підключення до всіх необхідних інженерних мереж міста. Інженерне забезпечення території проєктування може бути здійснено від існуючих інженерних мереж. Прилегла територія забезпечена електро -, газо- та водопостачанням, побутовою каналізацією, промислова каналізація відсутня.

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

7 Інженерна підготовка та інженерний захист території

Територія земельних ділянок має сформовану забудову, вертикального планування виконується, згідно проекту.

8 Комплексний благоустрій та озеленення території

Благоустрій та озеленення території, що розглядається ДПТ, повинно бути виконано згідно діючих норм з максимальним використанням існуючого рельєфу та озеленення території і являється частиною комплексної системи благоустрою.

Дороги, проїзди та площадки передбачати з твердим покриттям.

Озеленення існуюче у вигляді рядової посадки дерев, кущів, влаштування живих огорож, газонних посадок, квітників з багаторічників, і т.д. вздовж доріг, проїздів.

Озеленення території біля об'єктів громадського обслуговування населення, передбачити створенням газонних посадок з багаторічників.

9 Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

Використовуючи комплексний підхід до виконання заходів по поліпшенню стану навколишнього природного середовища необхідно виконувати вимоги нормативних документів, будівельних норм і правил. Дана територія являє собою ділянку з упорядкованими формами рельєфу.

Загальний стан навколишнього середовища території, що розглядається, визначається санітарним станом повітря, води, ґрунту, акустичним режимом, благоустроєм території.

Проектом розглядалась низка заходів щодо збереження, охорони і поліпшення навколишнього середовища в межах проєктованої ділянки і прилеглих територій, що включають заходи з охорони атмосфери, ґрунтів від забруднень, захист від шуму і електромагнітних досліджень, які охоплюють напрямки:

- забезпечення сприятливих умов забудови за комплексом кліматичних факторів (сприятливий вітрової, вологісний і температурний режим);

- забезпечення достатньої інсоляції території та приміщень;

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 - не розробляється.

10 Протипожежні заходи

Для протипожежної безпеки території, що проєктується, передбачається використання пожежного депо в м. Северодонецьк.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння прийняті згідно зі ДБН В.2.5- 74:2013, табл. 3 і складають 10 л/сек. при 1 пожежі.

Забезпечення водою на потреби зовнішнього пожежогасіння передбачено від проєктованого пожежгидранту розташованого на існуючій мережі водопроводу, що проходить вздовж вул. Маяковського.

11 Заходи цивільної оборони

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.

12 Техніко-економічні показники

<i>Поз.</i>	<i>Найменування</i>	<i>Од. вим.</i>	<i>Кількість</i>	<i>Примітка</i>
1	Площа детального плану	га	1,5	
2	Площа земельної ділянки	га	0,04255	
3	Площа забудови	м ²	60	в межах земельної ділянки
4	Площа тротуарного заощення	м ²	240,5	в межах земельної ділянки
5	Площа озеленення	м ²	125	в межах земельної ділянки
6	Щільність забудови	%	14	в межах земельної ділянки

13 Перелік вихідних даних

1. Розпорядження керівника військово-цивільної адміністрації Луганської області від 23 жовтня 2020 № 703;
2. Завдання на проектування ДПТ;
3. Матеріали ПКК України <http://www.map.land.gov.ua/kadastrova-karta>.

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

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

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

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

Детальний план території не підлягає експертизі.

II. Додатки