

Товариство з обмеженою відповідальністю

«ЛЕКСТАТУС ГРУП»

Код ЄДРПОУ 39403451, місцезнаходження: 01054, м. Київ, вул. Івана Франка, 40, літ. Б, офіс 107
www.lexstatus.ua / lexstatus.go@gmail.com, +38(067) 279 89 31

Замовник: Сєвєродонецька міська військово-цивільна адміністрація

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН
ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ МІСТА СЄВЄРОДОНЕЦЬК В РАЙОНІ ВУЛИЦІ
НОВІКОВА**

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ,
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ
ЛСГ-252-17082021**

Товариство з обмеженою відповідальністю

«ЛЕКСТАТУС ГРУП»

Код ЄДРПОУ 39403451, місцезнаходження: 01054, м. Київ, вул. Івана Франка, 40, літ. Б, офіс 107
www.lexstatus.ua / lexstatus.go@gmail.com, +38(067) 279 89 31

Замовник: Сєвєродонецька міська військово-цивільна адміністрація

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН
ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ МІСТА СЄВЄРОДОНЕЦЬК В РАЙОНІ ВУЛИЦІ
НОВІКОВА**

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ,
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ
ЛСГ-252-17082021**

ДИРЕКТОР

Д. ГОНЧАР

ГОЛОВНИЙ АРХІТЕКТОР ПРОЕКТУ

М. ХАРЧОВ

(Кваліфікаційний сертифікат Серія АА № 002928)

ЗМІСТ ТОМУ

Позначення	Найменування	Аркуш
1	2	3
	Титульний аркуш	1
	Зміст тому	2
	Склад проекту (Перелік матеріалів детального плану території)	4
	Підтвердження ГАП	5
	Відомість про учасників проектування розділів проекту	6
Серія АА № 002928	Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів (послуг), пов'язаних із створення об'єкта архітектури	7
Серія НС № 006836	Свідоцтво про підвищення кваліфікації	8
	I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	9
	1. Вступна частина	10
	2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов	10
	3. Стисла історична довідка	11
	4. Оцінка існуючої ситуації	11
	4.1. Стан навколишнього середовища	12
	4.2. Використання території	12
	4.3. Характеристика будівель	12
	4.4. Характеристика об'єктів культурної спадщини	12
	4.5. Характеристика земель історико-культурного призначення	13
	4.6. Характеристика інженерного обладнання	13
	4.7. Характеристика транспорту	13
	4.8. Характеристика озеленення і благоустрою	13
	4.9. Планувальні обмеження	13
	5. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується.	14
	6. Характеристика видів використання території.	15
	7. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в тому числі для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.	15
	8. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення).	15
	9. Основні принципи планувально-просторової організації території.	19
	10. Житловий фонд та розселення.	19
	11. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.	19
	12. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.	20
	13. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.	20
	14. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.	23
	15. Комплексний благоустрій та озеленення території.	23
	16. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.	23
	17. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років.	23
	18. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони).	23
	19. Перелік вихідних даних.	23
	20. Техніко - економічні показники, у тому числі прогнозовані показники відповідно до етапів реалізації генерального плану.	24
	II. ДОДАТКИ.	25
№ 529 від 29.09.2020 р.	Розпорядження Сєверодонецької міської військово-цивільної адміністрації.	26
Без номера та дати.	Завдання на розроблення ДПТ.	27
Додаток до завдання на розроблення ДПТ.	Викопіювання з генерального плану м. Сєверодонецька.	30
Без номера та дати.	Інвестиційні наміри які необхідно врахувати при розробленні детального плану території.	31
	Схема інженерних мереж по вул. Новікова.	35
	Топогеодезичне знімання М 1:2000.	36

	ІІІ. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	37
ЛСГ-252-17082021 - ГП-1	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту.	38
ЛСГ-252-17082021 - ГП-2	План існуючого використання території поєднаний з опорним планом та існуючими планувальними обмеженнями. М 1:2000.	39
ЛСГ-252-17082021 - ГП-3	Проектний план поєднаний з планом червоних ліній та прогнозованими планувальними обмеженнями. М 1:2000.	40
ЛСГ-252-17082021 - ГП-4	Схема організації руху транспорту і пішоходів (М 1:2000) , з кресленням поперечних профілів вулиць .	41
ЛСГ-252-17082021 - ГП-5	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:2000.	42
ЛСГ-252-17082021 - ГП-6	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:2000.	43

СКЛАД ПРОЕКТУ
(Перелік матеріалів детального плану території)

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
	ЛСГ-252- 17082021	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА. ДОДАТКИ. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ.	1 книга
		ТОПОПЛАН М 1:2000	ТОВ «ЗЕМСТОЙПРОЕКТ»

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО
ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТИВ

Головний архітектор проекту

М. Харчов

ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ ПРОЕКТУВАННЯ РОЗДІЛУ ПРОЕКТУ

Розділ проекту	Посада	Прізвище	Підпис
ДПТ ТОВ «ЛЕКСТАТУС ГРУП»	ГАП	ХАРЧОВ М.	
	АРХІТЕКТОР	КАРПЕНКО Л.	



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 002928

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

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що Харчов Микола Олексійович

(прізвище, ім'я, по батькові)

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

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____

(рішенням відповідної секції Комісії

від 11.05.2016 № 4-5-16, затвердженим президією

Комісії 12.05.2016 № 51-А).

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

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

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 13 травня 20 16 року

Голова (заступник голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії _____



(підпис)

Негода В'ячеслав Андронович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Для детального плану
частини території міста Северодонецьк в районі вулиці Новікова

Архітектор

М. Харчов



ТОВ «НАВЧАЛЬНО-ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР НСАУ»
01001, м. Київ, вул. Грінченка, 7, оф. 8
тел. (044) 279-63-57

СВІДОЦТВО

№ 3611 від "25" лютого 2021р.

видане про те, що

Харчов Микола Олексійович

пройшов підвищення кваліфікації архітекторів

з "22" лютого 2021р. по "25" лютого 2021р.

за видом робіт

Розроблення містобудівної документації

Програма погоджена Атестаційною архітектурно-будівельною комісією Національної спілки архітекторів України (Протокол № 7-07-20_пр від 17.07.2020 р.) загальним обсягом 30 годин.

Директор ТОВ
«НАВЧАЛЬНО-
ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР
НСАУ»

І. Костенко



Серія НС

№ 006836

I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1. Вступна частина

Детальний план частини території міста Северодонецьк в районі вулиці Новікова (далі ДПТ) розроблено у відповідності до:

- Закону України № 3038-ві від 17.02.2011 р. «Про регулювання містобудівної діяльності», із змінами;
- Земельного кодексу України, із змінами;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.2-9:2019 «Громадські будинки та споруди»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»;
- ДСТУ – Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»;
- ДСП 173-96 «Санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДСТУ Б В.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
- ДСТУ–Н Б В.1.1–10:2010 «Настанова з виконання розділів «Охорона навколишнього природного середовища» у складі містобудівної документації. Склад та вимоги»;
- ВСН 01-89 «Підприємства по обслуговуванню автомобілів»;
- Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства № 290 від 16.11.2011 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації» із змінами, що зареєстрований в Міністерстві юстиції України 20 грудня 2011 за № 1468/20206.
- Культові будинки та споруди різних конфесій. Посібник з проектування. КиївЗНДІЕП 2002.

Проект детального плану виконаний на замовлення Северодонецької міської військово-цивільної адміністрації згідно договору № 252 від 17 серпня 2021 року.

При розробці ДПТ враховано:

- Матеріали оновленого топогеодезичного знімання М 1:2000, результати натурних обстежень та контрольних обмірів яке виконане ТОВ «Земстройпроект» у 2020 році;
- Схему інженерних мереж по вул. Новікова розроблену Ворошиловградською філією «УкрвостокГІІНТИЗ» У 1988 році;
- Відомості з публічної кадастрової карти України;
- Матеріали генерального плану міста Северодонецьк, розробленого Харківським інститутом «Укрміськбудпроект» та Донецьким інститутом «Промбуд НДІ проект»;
- Розпорядження Северодонецької міської військово-цивільної адміністрації № 529 від 29.09.2020 р.;
- Завдання та додаток на розроблення детального плану території;
- Інвестиційні наміри забудовників;
- Внесення змін до детального плану території 73 мікрорайону міста Северодонецька, розробленого ТОВ «Інститут Харківпроект» у 2020 році.
- Детальний план частини території міста Северодонецька в районі перехрестя вул. Новікова просп. Центральний.

Детальний план території, після його затвердження, повинен стати основним містобудівним документом для розроблення проекту землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, будівництва, благоустрою та інженерного облаштування зазначеної території.

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

Северодонецьк є одним з найбільших промислових центрів Луганської області.

Населення – 101 135 чол. Площа міста – 3223.5 га.

Місто розташоване в степовій зоні на сході України в долині річки Сіверський Донець і її лівої притоки річки Борової в межах заплави.

Клімат – помірно-континентальний. Літо жарке, сухе, з недостатньою кількістю опадів. Зима холодна, малосніжна, з частими відлигами.

Найхолодніші місяці – січень і лютий (середня температура мінус 6.6 градусів за Цельсієм). Найтепліший місяць – липень (плюс 22.3 градуса за Цельсієм).

Характерні східні та західні вітри. Кількість опадів на рік 453 мм.

Тривалість опалювального сезону 180 днів на рік.

Максимальна глибина промерзання ґрунту 100 см.

На території міста розташовані озера Паркове та Чисте.

Після адміністративно-територіальної реформи утворена Сєвєродонецька міська територіальна громада з адміністративним центром – місто Сєвєродонецьк, до складу громади входять 20 населених пунктів.

Сєвєродонецьк - великий транспортний вузол. Через Сєвєродонецьк проходять автошляхи регіонального і місцевого значення, такі, як: Контрольно-пропускний пункт «Демино-Олександрівка» -Сватове-Лисичанськ-Луганськ» (Р-66), «Сєвєродонецьк-Новоайдар» (Т-1306), «Сєвєродонецьк - 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). Приміське, міжміське, міжнародне автобусне сполучення здійснюється з міського автовокзалу. Автовокзал «Сєвєродонецьк» розташований на найбільшій транспортній розв'язці міста - пр. Хіміків, шосе Будівельників – траса Т-1303.

3. Стисла історична довідка

Сєвєродонецьк — місто обласного значення Луганської області. Заснований в 1934 році у зв'язку з будівництвом азотно-тукового комбінату. До 1950 року тоді ще селище міського типу мало назву Лисхімстрой (Лисичанське хімічне будівництво).

У 1951 році отримав статус міста. У 1970 переступив 100-тисячну позначку населення.

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

4. Оцінка існуючої ситуації

Територіально ділянка що розглядаються детальним планом, знаходяться в південній частині м. Сєвєродонецька на вулиці Новікова яка починається з вулиці Богдана Ліщини і складає близько 3000 м (по дорозі вул. Новікова). Житлова забудова знаходиться на відстані 430-480 м від території ділянки проектування. Загальна площа ділянки, на яку розробляється детальний план території складає 20.0 га.

Територія проектування обмежена:

- з півночі - землі загального користування – вулиця Новікова;
- з півдня – землі Сєвєродонецької міської ради;
- зі сходу – землі під автостоянку легкового автотранспорту на 160 машино-місць з шиномонтажною майстернею та мийкою; землі під автостоянку легкового автотранспорту на 88 машино-місць з шиномонтажною майстернею та землі Сєвєродонецької міської ради;
- з заходу – землі для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти під учбовий комплекс.

На території розроблення ДПТ зі сходу на захід розташовуються :

- земельна ділянка (частково) з кадастровим номером 4412900000:07:002:0033 цільове призначення 1.11.1 автотехобслуговування під відкриту автостоянку легкового автотранспорту на 160 машино-місць з шиномонтажною майстернею на якій розміщені шиномантажна майстерня, мийка, автостоянка на 160 м/м «Перехрестя»;
- земельна ділянка (частково) комунальної власності з кадастровим номером 4412900000:07:002:0036 цільове призначення В.03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі під існуючу автостоянку з шиномонтажною майстернею на якій розміщені шиномантажна майстерня та автостоянка на 88 м/м «Озерна»;
- земельна ділянка з кадастровим номером 4412900000:07:002:0011 площею 0.3859 га цільове призначення 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі під магазин на якій розміщена будівля сантехмаркету «Гейзер»;
- земельна ділянка комунальної власності з кадастровим номером 4412900000:07:002:0029 площею 0.35га цільове призначення 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі під автозаправну станцію з магазином супутніх товарів на якій розміщена автозаправна станція «Okko» з модулем АГЗП;
- земельна ділянка комунальної власності з кадастровим номером 4412900000:07:002:0030 площею 1.0 га цільове призначення 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі під будівництво автосалону з продажу автомобілів яка вільна від будівель і споруд;
- земельна ділянка з кадастровим номером 4412900000:07:003:0017 площею 0.2552 га цільове призначення .03.07. для будівництва та обслуговування будівель торгівлі під автомобільний газозаправний пункт на якій розміщена автомобільна газова заправна станція (АГЗП) «Пропан»;
- земельна ділянка приватної власності з кадастровим номером 4412900000:07:003:0016 площею 0.3152 га цільове призначення 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі під розміщення існуючої автозаправної станції на якій розміщена автозаправна станція «WOG»;
- земельна ділянка комунальної власності з кадастровим номером 4412900000:07:001:0069 площею 0.36 га цільове призначення 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків,

офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку для будівництва автосервісного комплексу яка вільна від будівель і споруд;

- земельна ділянка (частково) державної власності з кадастровим номером 4412900000:07:003:0035 цільове призначення 03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти під учбовий комплекс на якій розміщено вище професійне училище № 92.

По генеральному плану м. Сєвєродонецька територія, що розглядається ДПТ знаходиться в зоні зелених насаджень загального користування.

Відповідно до наказу Мінрегіонбуду від 14.08.2015 № 193 «Про затвердження Переліку класів об'єктів містобудівного кадастру» існуючі об'єкти, окрім вищого професійного училища № 9, відносяться до групи "Об'єкти транспортної інфраструктури", Код Групи-03; Код Підгрупи-0.2; Код Класу Об'єктів – 030200. Підгрупа "Транспортна інфраструктура автомобільного транспорту".

4.1. Стан навколишнього середовища

Джерелом шумового навантаження в межах розробки ДПТ є вулично-дорожня мережа. Значення інтенсивності шуму виникає від час руху транспортних засобів: легковий автомобіль-70-80 дБА, автобус 80-85 дБА, вантажний автомобіль 80-90 дБА. (Результати дослідження шумового навантаження на вулицях, дорогах та проспектах м. Києва. Вісник НТУУ КПІ. 201р. Вип. 19). Шумовий вплив мінімальний.

На території розроблення ДПТ існують автозаправні станції (АЗС) та автомобільний газозаправний пункт (АГЗП) які є джерелом хімічного забруднення атмосферного повітря викидами від технологічного обладнання.

Викиди забруднюючих речовин автотранспортом в атмосферу незначні.

4.2. Використання території

Територія, на яку розробляється детальний план території, на разі, в основному використовується для розміщення громадської забудови:

- будівель торгівлі 03.07;
- будівель ринкової інфраструктури 03.10;
- будівель закладів освіти 03.02 (частково).

4.3. Характеристика будівель

На момент проектування на території опрацювання ДПТ зі сходу на захід розташовуються будівлі :

- ряди накриття над стоянкою автомобілів на 160 машиномісць та будівля шино монтажу з мийкою (частково);
- ряди накриття над стоянкою автомобілів на 88 машиномісць та будівля шино монтажу (частково);
- будівля сантехмаркету;
- КТП – 403 10/0.4 кВ потужністю Т1-100кВа;
- автозаправна станція, типу А категорії І (мала) з двома підземними резервуарами загальним об'ємом 104 м³ до 200 заправок /доба з модулем АГЗП та КТП – 410 10/0.4 кВ потужністю Т1-160; Т2-100 кВа;
- автомобільна газова заправна станція (АГЗП) до 100 заправок /доба з 1 наземним резервуаром об'ємом 10м³;
- автозаправна станція типу А категорії І (мала) з чотирма підземними резервуарами загальним об'ємом 80 м³ до 250 заправок /доба з малим комплексом обслуговування ;
- розпочате будівництво СТО;
- одноповерхова будівля електричної підстанції;
- п'ятиповерхова будівля учбового комплексу вищого професійного училища № 92(частково).

4.4. Характеристика об'єктів культурної спадщини

На території опрацювання ДПТ об'єкти культурної спадщини, відповідно до Переліку об'єктів культурної спадщини національного значення, які занесені до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, що затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 3 вересня 2009 р. № 928 та Переліку об'єктів культурної спадщини національного значення, які внесені до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, що затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 10 жовтня 2012 р. № 929 відсутні.

Об'єкти, що входять до реєстру пам'яток місцевого значення (Мінкультури та інформаційної політики України) відсутні.

4.5. Характеристика земель історико-культурного призначення

На території опрацювання ДПТ землі історико-культурного призначення відсутні. Відповідно до ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи.

4.6. Характеристика інженерного обладнання

Згідно топопідоснови М 1:2000 наданої замовником, та обстеження ділянки, на території опрацювання ДПТ існують діючі:

А.1 Підземні інженерні мережі що проходять в межах вул. Новікова:

- господарчо-побутове водопостачання із сталевих труб $\varnothing$ 300мм;
- напірна господарчо-побутова каналізація із залізобетонних труб $\varnothing$ 800мм;
- напірна господарчо-побутова каналізація із чавунних труб $\varnothing$ 400мм;
- самопливна господарчо-побутова каналізація $\varnothing$ 150мм із чавунних труб;
- буд. тепловий колектор;

- кабельна лінія електропередачі (ПЛ) 10 кВт;

- кабель електрозв'язку;

Б.1 Надземні інженерні мережі:

- повітряна лінія електропередачі (ПЛ) 0.4 кВт.

А.2 Підземні інженерні мережі що проходять на безпосередньо на території опрацювання ДПТ:

- господарчо-побутове водопостачання;

- кабель електрозв'язку;

- кабельна лінія електропередачі (ПЛ) 10 кВт;

Б.2 Надземні інженерні мережі:

- повітряна лінія електропередачі (ПЛ) 6 кВт;

- повітряна лінія електропередачі (ПЛ) 0.4 кВт.

На території опрацювання ДПТ існує тригонометричний пункт «Метьолкіне».

4.7. Характеристика транспорту

Територія опрацювання ДПТ має сформовану вулично-дорожню мережу. Доступ до території проектування ДПТ здійснюється з вул. Новікова, яка з'єднана з міськими вулицями: Богдана Ліщини, Молодіжною, Космонавтів, Курчатова по якій здійснюється основний транспортний потік усіх видів громадського та приватного транспорту. Вулиця Новікова знаходиться в задовільному стані, має асфальтобетонне покриття. Зупинка громадського транспорту «Льодовий палац» існуюча.

4.8. Характеристика озеленення і благоустрою

На території проектування існує поодинокі деревно-чагарникова рослинність з дикоростучих малоцінних порід дерев та кущів, дикоростуча трав'яниста рослинність переважно з багаторічних бур'янів.

Також на території проектування існує незначна частина упорядкованих зелених насаджень загального користування.

Комплексний благоустрій території ДПТ відсутній. Благоустрій виконаний на територіях будівель АЗС та поруч будівель торговельного призначення.

4.9. Планувальні обмеження (існуючі)

Планувальними обмеженнями на території ДПТ є межі земельних ділянок суміжних землекористувачів, СЗЗ, нормативні відстані від підземних та надземних інженерних мереж до будинків і споруд, протипожежні відстані, червоні лінії вулиці Новікова.

Нормативні санітарно – захисні зони

Назва об'єкту	Розмір СЗЗ (м)	Документ
АЗС	50.0	ДБН Б.2.2-12:2019 пункт 10.8.27
АГЗП	100.0	П.5.33. додаток 4. ДСП 173-96.

Нормативна протипожежна відстань від об'єктів навколишнього середовища

Назва	Тип АЗС	Нормативна мінімальна відстань до житлових та громадських будівель, (м)	Документ
АЗС «Okko»	А мала	20.0	ДБН Б.2.2-12:2019 табл. 15.5 П. 1

АГЗП «Пропан»	Скраплений вуглеводневий газ	60.0	ДБН Б.2.2-12:2019 табл. 15.7 П. 1
АЗС «WOG»	А мала	20.0	ДБН Б.2.2-12:2019 табл. 15.5 П. 1

Нормативні відстані від найближчих підземних мереж до фундаментів будівель і споруд

Інженерні мережі	Нормативна відстань, (м)	Документ
Водопровід	5.0	ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток И.1)
Самопливна каналізація (побутова)	3.0	ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток И.1)
Напірна каналізація	5.0	ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток И.1)
Кабелі електрозв'язку	2.0	ПКМУ від 29 січня 1996 р. № 135

Нормативні охоронні зони ліній електропередачі

Об'єкти та тип ліній, напруга кВ	Нормативна охоронна зона, м	Документ
Підземні кабельні лінії електропередачі	0.6	ПКМУ від 4 березня 1997 р. № 209 П.5
Повітряна лінія електропередачі (ПЛ) до 1 кВт.	2.0	ПКМУ від 4 березня 1997 р. № 209 П.5
Повітряна лінія електропередачі (ПЛ) до 20 кВт.	10.0	ПКМУ від 4 березня 1997 р. № 209 П.5
КТП (комплектна трансформаторна підстанція)	3.0 від огорожі	ПКМУ від 4 березня 1997 р. № 209 П.5
Електропідстанція	3.0 від огорожі	ПКМУ від 4 березня 1997 р. № 209 П.5

Нормативні відстані від стоянок легкових автомобілів та СТО

Будівлі до яких визначається відстань	Нормативна відстань, (м)				Документ
	Стоянки при кількості автомобілів 160	Стоянки при кількості автомобілів 88	СТО при кількості постів		
			10 і менше	11-30	
Житлові будинки	35	25	15	25	Додаток №10 ДСП 173-96 «Санітарні правила планування та забудови населених пунктів»; ДБН Б.2.2-12:2019 Табл.. 10.1. табл.. 10.6.
Громадські будівлі	25	15	15	20	

ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ

5. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується.

За функціональним призначенням територія проектування по генеральному плану розробленому Харківським інститутом «Укрміськбудпроект», що затверджений рішенням Северодонецької міської ради народних депутатів №717 від 26.04.1994 року територія що розглядається ДПТ відноситься до рекреаційної зони озелених територій загального користування. В процесі містобудівного освоєння та реалізації генплану незначна частина території, що розташовується південніше та прилягає до вул. Новікова забудувалась.

Містобудівна документація ДПТ уточнює положення генерального плану і відповідно до п.5.1 ДБН Б.2.2-12:2019 відносить територію, що розглядається до сільбищної території у межах якої земельні ділянки планувально об'єднані в функціональну зону громадської забудови.

Існуюча структура забудови в межах території проектування ДПТ не змінюється.

Проектна структура забудови в межах території проектування ДПТ наступна:

- Нове будівництво культової будівлі на 55 осіб з орієнтацією по лінії схід-захід та господарської будівлі на земельній ділянці площею 0.4 га.
- Нове будівництво будівлі автосалону з продажу автомобілів в складі: одноповерхової будівлі для обслуговування клієнтів та персоналу, відкритого майданчика для продажу автомобілів,

- автостоянки для тимчасового паркування легкових автомобілів відвідувачів на земельній ділянці площею 1.0 га.
- Нове будівництво центру обслуговування автомобілів на 5 постів (СТО) на земельній ділянці площею 0.25 га.
- Нове будівництво об'єкту громадського харчування на 30 місць на земельній ділянці площею 0.2 га.
- Нове будівництво туристично-спортивного центру в складі основної літньої будівлі – кафе на 30 посадкових місць та актового залу на 30 місць та 10 літніх будинків тимчасового розміщення (3 особи у будинку) (туристична база) та відкритих спортивних та тренажерних майданчиків на земельній ділянці площею 1.0 га.

Проектована категорія земель – розділ: Секція В 03; назва - землі громадської забудови (землі, які використовуються для розміщення громадських будівель і споруд (готелів, офісних будівель, торговельних будівель, для публічних виступів, для музеїв та бібліотек, для навчальних та дослідних закладів, для лікарень та оздоровчих закладів), інших об'єктів загального користування) (в межах розробки ДПТ).

Проектоване цільове призначення ділянок- підрозділ:

- Культова будівля на 55 осіб: 03.04 для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій.
- Автосалон з продажу автомобілів: 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
- Центр обслуговування автомобілів (СТО): 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку).
- Об'єкт громадського харчування: 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.
- Туристично-спортивний центр: 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.

Вид використання ділянок – для розміщення об'єктів громадського призначення.

6. Характеристика видів використання території.

Територія вулиці Новікова, в межах червоних ліній, відноситься до зони транспортної інфраструктури ТР, територіальна підзона ТР-2 (ДБН Б.1.1-22:2017).

Територія, визначена детальним планом для містобудівного освоєння, за своїм функціональним призначенням відносяться до територіальної зони Г - громадська зона (ДБН Б.1.1-22:2017).

7. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в тому числі для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.

Детальним планом прийнятий загальний режим використання території – додержання нормативних санітарно-захисних зон, протипожежних та нормативних відстаней, охоронних зон.

Планувальні обмеження (проектні):

Нормативні відстані від стоянок легкових автомобілів та СТО

Будівлі до яких визначається відстань	Нормативна відстань, (м)		Документ
	Автосалон. Стоянки при загальній кількості автомобілів 139	СТО при кількості постів 5	
Житлові будинки	35	15	Додаток №10 ДСП 173-96 «Санітарні правила планування та забудови населених пунктів»; ДБН Б.2.2-12:2019 Табл.. 10.1. табл.. 10.6.
Громадські будівлі	25	15	

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

Переважні види використання території:

1. Будинки для підприємств торгівлі та громадського харчування.
2. Будинки Культових закладів.
3. Будинки та споруди фізкультурно-оздоровчі та спортивні.

4. Будинки для комунального господарства-готельних підприємств, мотелів та кемпінгів.
5. Туристичні, спортивні та фізкультурно - оздоровчі заклади.
6. Центри з обслуговування туристів.
7. Парки, сквери.

Супутні види використання:

1. Споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів.
2. Підприємства з обслуговування транспортних засобів. Для обслуговування в зоні об'єктів.
3. Тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності.
4. Малі архітектурні форми.

*Допустимі види використання території
(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. Стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування в зоні об'єктів, майстерні по обслуговування автомобілів існуючих в зоні об'єктів.

Містобудівні умови та обмеження:

- Центр обслуговування автомобілів на 5 постів (СТО):

1. Назва об'єкту будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта: Центр обслуговування автомобілів на 5 постів (СТО) у м Северодонецьк. по вул. Новікова.

2. Інформація про замовника: фізична або юридична особа яка відповідно до Законодавства України набула право на володіння, користування чи розпорядження земельною ділянкою.

3. Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні: відповідно до діючого генерального плану м. Северодонецьк. 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку).

4. Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах: не вище 6 метрів (відстань (різниця висотних відміток) від поверхні землі до найвіддаленішого по вертикалі елементу будівлі (будинку, споруди).

5. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: визначити проектом, але не більше 50%.

6. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): житлова забудова не допускається.

7. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

8. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони) : Відповідно до ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи.

Планувальні обмеження відповідно до Додатку №10 ДСП 173-96 «Санітарні правила планування та забудови населених пунктів»; ДБН Б.2.2-12:2019 Табл. 10.1. табл. 10.6.

9. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж) відповідно до додатку И.1 до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

- Автосалон з продажу автомобілів:

1. Назва об'єкту будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта: Автосалон з продажу автомобілів у м Северодонецьк. по вул. Новікова.

2. Інформація про замовника: фізична або юридична особа яка відповідно до Законодавства України набула право на володіння, користування чи розпорядження земельною ділянкою.

3. Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні: відповідно до діючого генерального плану м. Сєверодонецьк. 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

4. Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах: не вище 6 метрів (відстань (різниця висотних відміток) від поверхні землі до найвіддаленішого по вертикалі елементу будівлі (будинку, споруди).

5. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: визначити проектом, але не більше 10%.

6. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): житлова забудова не допускається.

7. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

8. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони) : Відповідно до ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи.

Планувальні обмеження відповідно до Додатку №10 ДСП 173-96 «Санітарні правила планування та забудови населених пунктів»; ДБН Б.2.2-12:2019 Табл. 10.1. табл. 10.6.

9. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж) відповідно до додатку II.1 до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

- Об'єкт громадського харчування :

1. Назва об'єкту будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта: Об'єкт громадського харчування у м Сєверодонецьк. по вул. Новікова.

2. Інформація про замовника: фізична або юридична особа яка відповідно до Законодавства України набула право на володіння, користування чи розпорядження земельною ділянкою.

3. Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні: відповідно до діючого генерального плану м. Сєверодонецьк. 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.

4. Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах: не вище 9 метрів (відстань (різниця висотних відміток) від поверхні землі до найвіддаленішого по вертикалі елементу будівлі (будинку, споруди).

5. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: визначити проектом, але не більше 60%.

6. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): житлова забудова не допускається.

7. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

8. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони) : Відповідно до ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи.

9. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж) відповідно до додатку II.1 до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

- Культова будівля:

1. Назва об'єкту будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта: Культова будівля у м. Сєверодонецьк. по вул. Новікова.

2. Інформація про замовника: місцева релігійна громада м. Сєверодонецьк.

3. Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні: відповідно до діючого генерального плану м. Сєверодонецьк. 03.04 для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій.

4. Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах: не вище 21 метрів (відстань (різниця висотних відміток) від поверхні землі до найвіддаленішого по вертикалі елементу будівлі (будинку, споруди).

5. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: визначити проектом, але не більше 40%.

6. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): житлова забудова не допускається.

7. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

8. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони) : Відповідно до ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи.

9. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж) відповідно до додатку II.1 до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

- Туристично-спортивний центр:

1. Назва об'єкту будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта: Туристично-спортивний центр у м. Сєверодонецьк. по вул. Новікова.

2. Інформація про замовника: Сєверодонецька міська ВЦА.

3. Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні: відповідно до діючого генерального плану м. Сєверодонецьк. 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування

4. Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах: не вище 6 метрів (відстань (різниця висотних відміток) від поверхні землі до найвіддаленішого по вертикалі елементу будівлі (будинку, споруди).

5. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: визначити проектом, але не більше 10%.

6. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): житлова забудова не допускається.

7.Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

8.Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони) : Відповідно до ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи.

9. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж) відповідно до додатку II.1 до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

9. Основні принципи планувально-просторової організації території.

Проектне рішення детального плану території базоване на наступних принципах:

- максимальне збереження існуючої міської вулично-дорожньої ;
- максимальне збереження існуючих взаємозв'язків планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючих житлових кварталів та громадської забудови;
- раціональне використання території;
- використання існуючого планування території з максимальним збереженням існуючого рельєфу та мінімальним обсягом земляних робіт.

Відведення поверхневої води передбачається до центральних мереж дощових стоків.

Детальним планом території передбачено раціональне розміщення забудови, з визначенням основних регламентів:

Містобудівний регламент.

Містобудівним регламентом визначено правила та параметри і умови забудови території, вид використання земельних ділянок, збереження кадастрових меж існуючих ділянок. Визначена зонування території відповідно до ДБН Б.Б. 1.1 -22:2017 «Склад та зміст плану зонування території» – Г - громадська зона.

Планувальний регламент.

Планувальним регламентом передбачається:

- Визначення виду використання території.
- Визначення принципової планувальної структури території, що розглядається, забезпечення транспортного обслуговування об'єктів проектування, забезпечення місцями для паркування.
- Раціональне використання і формування об'ємно - просторової композиції території.
- Визначення параметрів будівництва об'єктів.
- Визначення допустимої поверховості об'єктів.
- Визначення планувальних обмежень.

Функціональний регламент.

За функціональним призначенням територія, що розглядається, детальним планом території віднесена для розміщення громадської забудови.

Регламент за санітарно-гігієнічними нормами.

Проектом передбачається додержання санітарно-захисних зон та санітарно-гігієнічних норм за вимогами охорони здоров'я та захисту життя, впорядкування функціонального зонування території з урахуванням санітарно-гігієнічних вимог.

Регламент за протипожежними нормами.

Проектом передбачено дотримання протипожежних відстаней, враховані вимоги до проїзду пожежних автомобілів, враховані заходи по зовнішньому та внутрішньому пожежогашінню.

10. Житловий фонд та розселення.

Житлова забудова на території розроблення ДПТ не передбачається.

11. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.

Об'єкти, що проектуються знаходяться у сформованому міському середовищі з розвинутою інфраструктурою первинного громадського обслуговування.

ДПТ передбачаються об'єкти:

- повсякденного обслуговування населення: об'єкт громадського харчування на 30 місць; центр обслуговування автомобілів на 5 постів (СТО);
- періодичного обслуговування населення: культова будівля на 55 осіб;
- епізодичного обслуговування: автосалон з продажу автомобілів; туристично-спортивний центр на 30 місць.

12. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок

Загальноміська вулично-дорожня мережа сформована. Рух транспорту передбачено існуючими дорожніми мережами.

Проектом передбачається основний під'їзд до ділянок проектування з вулиці Новікова, яка є магістральною вулицею районного значення. Загальна ширина проїзної частини 14.0 м з чотирма смугами проїзної частини для руху автомобілів з шириною однієї смуги 3.5м. Поперечний переріз вулиці в межах червоних ліній складає 47.0м.

Рух транспорту по вулиці передбачається легковим, пасажирським та вантажним автотранспортом, спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, забудови, доступ пожежних машин, тощо).

Зупинка громадського транспорту «Льодовий палац» існуюча і знаходиться в радіусі пішохідної досяжності від території проектування 600м (п. 10.4.9 ДБН Б.2.2-12:2019) і проектом не передбачається.

Проектування додаткових під'їздів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів на території проектування та поруч ділянки проектом не передбачається.

На території розробки ДПТ в межах ділянки передбачається розміщення автостоянок для тимчасового паркування легкових автомобілів, кількість машиномісць приймається відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.10.8.10 та таблиці 10.7 і складає відповідно до розрахунку

Назва будівлі ДПТ	Громадські будинки і споруди масового відвідування ДБН Б.2.2-12:2019	Розрахункова одиниця	Кількість машино-місць	Кількість машино-місць по розрахунку проектна
Центр обслуговування автомобілів на 5 постів (СТО)	Інвестиційні наміри			5
Культова будівля на 55 осіб	Культові споруди, парки культури та відпочинку	На 100 відвідувачів	6-10	6
Туристично-спортивний центр на 30 місць	Спортивні будинки і споруди, стадіони, зали і басейни	На 100 відвідувачів	6-10	3 (прийнято 6)
Об'єкт громадського харчування на 30 місць	Ресторани і кафе	На 100 місць у залі	8-10	3
Автосалон з продажу автомобілів	Інвестиційні наміри	-----	-----	17

Проектом передбачаються машиномісця для особистих автотransпортних засобів людей з обмеженими фізичними можливостями. Розмір стоянки одного машино-місця для легкового автомобіля складає 2.5×5.3м. п.5.2 ДБН В.2.3-15:2007. Проїзди передбачаються з асфальтобетонного покриття.

13. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.

13.1. Водопостачання

Водопостачання господарчо-питне передбачається від існуючої міської водопровідної мережі що проходить по вул. Новікова відповідно до технічних умов. Витрати води передбачаються на господарчо-побутові, питні, протипожежні потреби та зрошення території.

Орієнтовні потреби водопостачання на господарсько-питні потреби відповідно до табл. А.2 ДБН В.2.5-64:2012 складають :

№п/п ДБН	Споживачі	Одиниця виміру	Розрахункові показники за л/доба	Розрахунок
П.8	Центр обслуговування автомобілів на 5 постів (СТО)	1 працівник	15	15×5 працівників = 75 л/доба = 0.075м³/доба
П.8	Автосалон з продажу автомобілів	1 працівник	15	15×5 працівників = 75 л/доба = 0.075м³/доба
П.9	Об'єкт громадського харчування на 30 місць	1 страва	12	12×4752 страв = 5 702 л/доба = 5.702м³/доба

П.8	Культова будівля на 55 осіб	1 особа	15	15×55 осіб віруючих =825 л/доба = 0.825м³/доба
П.15	Туристично-спортивний центр на 30 місць	1 чоловік	50	50×30 фізкультурників =1500 л/доба = 1.5м³/доба

Загальні витрати води на господарсько-питні потреби орієнтовно складають 8.18 м³/добу – 0.34 м³/год.

13.2. Водовідведення. Господарсько-побутова каналізація

Відповідно до п. 7.1.1 ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація, зовнішні мережі та споруди», середньодобове водовідведення приймається рівним середньодобовому водоспоживанню.

Загальні орієнтовні потреби водовідведення складають 8.18 м³/добу.

Водовідведення передбачається до централізованої системи каналізації що проходить по вул. Новікова відповідно до технічних умов.

13.3. Дощове водовідведення.

Водовідведення дощових та талих вод передбачається до центральних мереж водовідведення дощових стоків. Загальний об'єм дощових вод, що стікають з території водозбірних басейнів відповідно ДСТУ 3013-95 «Правила контролю за відведенням дощових і снігових стічних вод з територій міст і промислових підприємств» обчислюється за формулою:

$$W_s = 10h_g Y F$$

де h_g – середньорічний шар опадів, мм (відповідно до ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 для Київської області становить 514 мм);

Y – коефіцієнт стоку, приймається $Y = 0,6$;

F – площа басейну водозбору, га (19.07 га).

Отже, об'єм дощових та талих вод:

$$W_s = 10 \cdot 514 \cdot 0,6 \cdot 19.07 = 58812 \text{ м}^3/\text{рік}.$$

13.4. Санітарна очистка.

Сміття та тверді побутові відходи, що тимчасово накопичуються в спеціалізованих контейнерах для сміття MGB 1100L, що розташовуються на майданчиках для побутових відходів з твердим покриттям та огороженням, вивозяться спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.

13.5. Теплопостачання.

Теплопостачання, опалення та гаряче водопостачання будівель передбачається від окремо розташованих блочно-модульних топкових (котельних) на твердому та газовому паливі. Опалення будівель туристично-спортивного центру на 30 місць не передбачається.

Орієнтовні експлуатаційні показники за проектами аналогами:

- Центр обслуговування автомобілів на 5 постів (СТО): 591 100 Вт.
- Автосалон з продажу автомобілів: 16.52 кВт.
- Об'єкт громадського харчування: 52 219 Вт.

13.7. Газопостачання

Споживання газу та підведення мереж газопостачання передбачається лише до об'єкту громадського харчування на 30 місць.

13.7. Вентиляція

Вентиляція будівель припливно-витяжна з природним спонуканням. Приплив повітря – неорганізований, за рахунок природної інфільтрації повітря через зовнішні огороження, двері та вікна. Видалення повітря через витяжні вентиляційні канали у стінах.

Вентиляція об'єкту громадського харчування механічно-примусова з встановленням вентиляційних агрегатів.

13.8. Електропостачання.

Потреби електропотужності визначатимуться на інших стадіях проектування. Проектом передбачається електропостачання від існуючих закритих трансформаторних підстанцій відповідно до технічних умов.

Орієнтовні експлуатаційні показники за проектами аналогами:

- Центр обслуговування автомобілів на 5 постів (СТО): 147.6 кВт.

- Автосалон з продажу автомобілів: 5.7 кВт.
- Об'єкт громадського харчування: 91.20 кВт.
- Культова будівля: 16.3 кВт.
- Туристично-спортивний центр 182.4 кВт.

13.19. Система зв'язку та сигналізації.

Будівлі обладнуються системою автоматичної пожежної та охоронної сигналізації та оповіщенням про пожежу, телефонним зв'язком від міської АТС, інтернет - зв'язком.

13.10. Протипожежні заходи

13.10.1 Зовнішнє пожежогашіння.

Витрати води на потреби **зовнішнього пожежогашіння** основних будівель складають:

- Центр обслуговування автомобілів на 5 постів (СТО) при орієнтовному будівельному об'ємі будівлі 918 м³ (відповідно до таблиці 4 ДБН В.2.5-74:2013 при об'ємі до 1 тис.м³ включно; при кількості до двох поверхів включно, при ступені вогнестійкості будівель – III) на одну пожежу складають 10 л/с .
- Автосалон з продажу автомобілів при орієнтовному будівельному об'ємі будівлі 277.2 м³ (відповідно до таблиці 4 ДБН В.2.5-74:2013 при об'ємі до 1 тис.м³ включно; при кількості до двох поверхів включно, при ступені вогнестійкості будівель – III) на одну пожежу складають 10 л/с .
- Об'єкт громадського харчування на 30 місць при орієнтовному будівельному об'ємі будівлі 1080 м³ (відповідно до таблиці 4 ДБН В.2.5-74:2013 при об'ємі від 1 до 5 тис.м³ включно; при кількості до двох поверхів включно, при ступені вогнестійкості будівель – III) на одну пожежу складають 10 л/с .
- Культова будівля на 55 осіб при орієнтовному будівельному об'ємі будівлі 1113 м³ (відповідно до таблиці 4 ДБН В.2.5-74:2013 при об'ємі від 1 до 5 тис.м³ включно; при ступені вогнестійкості будівель – III) на одну пожежу складають 10 л/с .
- Туристично-спортивний центр на 30 місць при загальному орієнтовному будівельному об'ємі будівлі 2340 м³ (відповідно до таблиці 4 ДБН В.2.5-74:2013 при об'ємі від 1 до 5 тис.м³ включно; ; при кількості до двох поверхів включно, при ступені вогнестійкості будівель – III) на одну пожежу складають 10 л/с .

Зовнішнє водопостачання передбачається від існуючої мережі протипожежного водопроводу Ø 300 із сталевих труб із запроєктованими пожежними гідрантами на відстані 150м один від одного, які забезпечують необхідні витрати води на протипожежні заходи. Відстань від місця розташування гідранта до будівлі не перевищує 200 м.

На фасаді будівель встановлюються покажчики місцезнаходження пожежних гідрантів із світло відбивного покриття ПО ДЗСТ 12.4.009-83 згідно вимог «ППБ в Україні» п.6.3.1.11. Покажчики місцезнаходження пожежного гідрантів підключається до систем загального електроосвітлення будівель відповідно до п. 2.6.14 ДНАОП 0.00-1.32-01.

На території об'єктів проектування встановлюється первинні засоби пожежогашіння: пожежні щити за ГОСТ 12.4.026-76 та ящики з піском. Для гашіння пожеж у початковій стадії їх розвитку силами персоналу до прибуття штатних підрозділів пожежної охорони, всі приміщення обладнуються вогнегасниками.

Для забезпечення пожежної безпеки території проектування проектною містобудівною документацією передбачається використання підрозділів державної пожежно-рятувальної частини ДПРЧ-12 ГУ ДСНС України у Луганській області, яка розташовується по вул. Новікова 1-б.

13.10.2 Внутрішнє пожежогашіння.

Витрати води на потреби **внутрішнього пожежогашіння** складають:

- Центр обслуговування автомобілів на 5 постів (СТО) при орієнтовному будівельному об'ємі будівлі 918 м³ (відповідно до таблиці 3 ДБН В.2.5-64:2012) не передбачається.
- Автосалон з продажу автомобілів при орієнтовному будівельному об'ємі будівлі 277.2 м³ (відповідно до таблиці 3 ДБН В.2.5-64:2012) не передбачається.
- Об'єкт громадського харчування на 30 місць при орієнтовному будівельному об'ємі будівлі 1080 м³ (відповідно до таблиці 3 ДБН В.2.5-64:2012) не передбачається.
- Культова будівля на 55 осіб при орієнтовному будівельному об'ємі будівлі 1113 м³ (відповідно до посібника з проектування культових будинків та споруд різних конфесій) не передбачається.
- Туристично-спортивний центр на 30 місць при загальному орієнтовному будівельному об'ємі будівлі 2340 м³ (відповідно до таблиці 3 ДБН В.2.5-64:2012) не передбачається.

14. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.

Рельєф на площі розробки ДПТ, характеризується порізаними елементами рельєфу малої пересіченості – природною нерівністю. На ділянці розташовується пагорб з висотою 72.7м. на якому існує тригонометричний пункт «Метьолкіне».

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

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Вертикальне планування виконано з урахуванням таких основних вимог:

- максимального збереження існуючого рельєфу;
- максимального збереження ґрунтів;
- відведення поверхневих вод із швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;
- мінімального обсягу земляних робіт;

В цілому, територія в межах детального плану, при умові її забудови, не потребує комплексного захисту території від підтоплення.

Підземний простір у будівлях відсутній.

15. Комплексний благоустрій та озеленення території.

Для забезпечення більш привабливого стану території та відповідних санітарно-гігієнічних умов на території розробки ДПТ передбачається заходи щодо благоустрою та озеленення території.

Одним з головних елементів озеленення є влаштування газону звичайного типу з газонних багаторічних трав та влаштування квітника посадковим матеріалом із квітниково-оранжерейних господарств.

До складу споруд зовнішнього благоустрою входять влаштування покриття з асфальтобетону, покриття майданчиків плиткою типу ФЕМ, освітлення території та встановлення урн для сміття.

Загальна площа озеленення території складає 142 138 м².

16. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

Проектом передбачено:

- Благоустрій території.
- Водовідведення до існуючих міських очисних споруд.
- Дощове водовідведення до очисних споруд дощових стоків.
- Озеленення території.

Проектом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови проживання в суміжній громадській та житловій індивідуальній забудові.

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

Термін реалізації ДПТ передбачається від 3 років до 7 років.

18. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (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 (цивільної оборони)» на особливий період розробляється в складі генерального плану. «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» 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 (цивільної оборони) розробляють з урахуванням відповідного розділу у складі генерального плану населеного пункту. Склад та зміст визначають відповідно до ДБН Б.1.1-5.

19. Перелік вихідних даних.

При розробленні ДПТ використані наступні матеріали:

- Матеріали генерального плану міста Сєвєродонецьк.
- Матеріали оновленого топогеодезичного знімання М 1:2000, результати натурних обстежень та контрольних обмірів яке виконане ТОВ «Земстройпроект» у 2021 році;
- Схему інженерних мереж по вул. Новікова розроблену Ворошиловградською філією «УкрвостокГІІНТИЗ» У 1988 РОЦІ;

- Розпорядження Сєверодонецької міської військово-цивільної адміністрації № 529 від 29.09.2020 р.
- Завдання на розроблення детального плану території.
- Додаток до завдання на розроблення детального плану території.
- Інвестиційні наміри які необхідно врахувати при розробленні детального плану території.

**20. Техніко - економічні показники,
у тому числі прогнозовані показники відповідно до етапів реалізації детального плану
території (таблиця В.1 ДБН Б.1.1-14:2012)**

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Проектний стан
	Територія в межах проекту	га	19,07	19,07
1.	Площа території проектування	м ² /%	190707/100	190707/100
1.1	Площа забудови	м ² /%	4966/2,6	7198/16,7
1.2.	Площа заощення	м ² /%	29748/15,6	40734/21,6
1.3.	Площа озеленення	м ² /%	159460/81,8	142138/61,7
2.	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів/техніки	маш.-місць		38
3.	Кількість працівників	чол.		46
4.	Загальний обсяг водоспоживання	м ³ /добу		8.18
5.	Загальний обсяг водовідведення	м ³ /добу		8.18
6.	Споживання електроенергії	кВт		443

Примітка: відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» від 17 червня 2020 №711-IX, розділу II п.3 «Прикінцеві положення» якщо розробка містобудівної документації (плану зонування, генплану чи детального плану території) була розпочата до 24.07.2021 року – містобудівну документацію можна розробляти та затверджувати за діючими на сьогоднішній день нормами до 24.07.2022 року.

До 24.07.2022 року містобудівна документація на місцевому рівні, розроблення якої розпочато до 24.07.2021 року, може затверджуватися без урахування вимог Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель" щодо складу та змісту містобудівної документації на місцевому рівні.

II. ДОДАТКИ



УКРАЇНА
ВІЙСЬКОВО-ЦИВІЛЬНА АДМІНІСТРАЦІЯ
МІСТА СЕВЕРОДОНЕЦЬК ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ
КЕРІВНИКА ВІЙСЬКОВО-ЦИВІЛЬНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ

Луганська обл., м. Северодонецьк,
 бульвар Дружби Народів, 32
 «29» вересня 2020 року

№ 529

Про розроблення детального плану
 частини території міста Северодонецьк
 в районі вул.Новікова

Керуючись пунктом 2 частини 1 статті 4, частиною 3 статті 6 Закону України «Про військово-цивільні адміністрації», Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Наказом Мінрегіону України від 16.11.2011 № 290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», з метою забезпечення збалансованого економічного та соціального розвитку території міста Северодонецьк, уточнення положень генерального плану міста, визначення планувальної організації частини територій міста Северодонецьк в районі вул.Новікова, призначеної для громадської забудови, відповідно до Програми з розроблення містобудівної документації на території міста Северодонецька на 2020 рік, затвердженої розпорядженням керівника ВЦА м.Северодонецьк від 04.09.2020 №202,
ЗОБОВ'ЯЗУЮ:

1. Розробити детальний план частини території міста Северодонецьк в районі вул.Новікова.
2. Управлінню землеустрою, містобудування та архітектури ВЦА м.Северодонецьк здійснювати координацію робіт з розроблення, розгляду та затвердження детального плану частини території міста Северодонецьк в районі вул.Новікова.
3. Дане розпорядження підлягає оприлюдненню.
4. Контроль за виконанням цього розпорядження покласти на заступника керівника військово-цивільної адміністрації Олександра Ольшанського.

Керівник військово-цивільної адміністрації **Олександр СТРЮК**



ПОГОДЖЕНО

Директор
ТОВ «ЛЕКСТАТУС ГРУП»

_____ Дмитро Гончар
«__» _____ 2021
м.п.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Керівник Северодонецької
міської військово-цивільної
адміністрації Северодонецького
району Луганської області

_____ Олександр Стрюк
«__» _____ 2021
м.п.

**ЗАВДАННЯ**

на розроблення детального плану
частини території міста Северодонецьк в районі вул. Новікова

№ п/п	Складова завдання	Зміст
1.	Підстава для проектування	Розпорядження керівника ВЦА м. Северодонецьк «Про розроблення детального плану частини території міста Северодонецьк в районі вул. Новікова» від 29.09.2020 №529. Розпорядження керівника Северодонецької міської ВЦА «Про затвердження Програми з розроблення містобудівної документації на території населених пунктів Северодонецької міської територіальної громади на 2021 рік» від 30.03.2021 №245
2.	Замовник розроблення детального плану	Северодонецька міська військово-цивільна адміністрація Северодонецького району Луганської області
3.	Розробник детального плану	Товариство з обмеженою відповідальністю «ЛЕКСТАТУС ГРУП»
4.	Фінансування проекту	Кошти бюджету міської територіальної громади
5.	Строк виконання детального плану	Протягом 3-х місяців з дати укладання договору
5.1	Кількість та зміст окремих етапів виконання робіт	В один етап
6.	Мета розроблення детального плану	Уточнення положень Генерального плану м. Северодонецька, планувальної структури, функціонального призначення частини території в районі вул. Новікова для визначення можливості будівництва об'єктів громадського призначення, створення інженерно - транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, комплексного благоустрою та озеленення території.
7.	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	1.Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту - б/м. 2. План існуючого використання території поєднаний з опорним планом та існуючими планувальними обмеженнями – М 1:2000. 3. Проектний план поєднаний з планом

		червоних ліній та прогнозованими планувальними обмеженнями – <i>М 1:2000</i> . 4. Схема організації руху транспорту і пішоходів - <i>М 1:2000</i> , з кресленням поперечних профілів вулиць <i>М 1:200 – 1:100</i> . 5. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування - <i>М 1:2000</i> . 6. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору - <i>М 1:2000</i> .
8.	Склад текстових матеріалів	У відповідності з вимогами ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»
9.	Перелік основних техніко-економічних показників	Орієнтовна площа території, на яку розробляється детальний план території – <i>20,0 га</i> .
10.	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації руху транспорту, пішоходів	1. В детальному плані передбачити розміщення об'єктів громадського призначення з врахуванням існуючої забудови. 2. Матеріали ДПТ виконати на основі оновленого топографічного плану в цифровому та паперовому вигляді
11.	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробці окремих розділів схеми планування та їх тиражуванні	Не встановлюються
12.	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т. ч. топогеодезична основа	1.Схема території опрацювання. 2.Геодезичне знімання <i>М 1:2000</i> , в паперовому та цифровому вигляді. 3. Викопіювання з генплану м. Сєвєродонецька. 4. Картографічні основи з існуючими магістральними інженерними мережами. 5. Інвестиційні наміри забудовників, які доцільно врахувати у детальному плані території. 6. Дані Державного земельного кадастру – кадастрові плани.
13.	Необхідність попереднього розгляду замовником ДПТ	Передати розроблений проектний план детального плану Замовнику для попереднього розгляду.
14.	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Не встановлюються
15.	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Виконується за окремим завданням та договором.
16.	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу),	Не вимагається

	додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів	
17.	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Для розгляду архітектурно-містобудівною радою та громадського обговорення підготувати демонстраційні матеріали (<i>графічні матеріали в кольорі</i>)
18.	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Містобудівну документацію видати замовнику на цифрових носіях: - текстові матеріали - <i>PDF</i> ; - графічні матеріали - <i>JPEG</i> та <i>DWG</i> .
19.	Додаткові вимоги	Містобудівну документацію видати Замовнику на паперових носіях у 3-ох примірниках (один примірник кольоровий), а також на електронних носіях
20.		Доставка за рахунок Виконавця. Місце доставки документації : <i>Луганська область, м.Севєродонецьк, бульвар Дружби Народів, 32, каб. 4</i>

Начальник управління землеустрою,
містобудування та архітектури

 Тарас Куций

В.о. начальника відділу містобудування
та архітектури управління
землеустрою, містобудування
та архітектури, головного архітектора

 Андрій Єгоров

Головний архітектор проекту

_____ Микола Харчов

Викопіювання з генерального плану м. Северодонецька
М 1:5000



В.о. начальника ВМтаА управління
землеустрою, містобудування та архітектури,
головного архітектора



— — — — — - межа детального плану території

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Керівник

Сєвєродонецької міської ВЦА



Олександр СТРЮК

Інвестиційні наміри

які необхідно врахувати при розробленні детального плану території частини території міста Сєвєродонецьк в районі вул. Новікова

При розробці детального плану території передбачити формування ділянок під розміщення культової споруди, автосалону з продажу автомобілів, центру обслуговування автомобілів, закладу громадського харчування та туристично-спортивного центру.

Етап реалізації ДПТ передбачити від 3 до 7 років.

При розробленні ДПТ передбачити наступні основні будівлі і споруди:

Культова споруда:

Земельна ділянка площа – 0,4 га

Найменування будівлі.	Місткість (кількість працюючих) та розміри будівлі
Церква	55 осіб, висота 21,0 м
Чи потрібна дзвіниця? Окрема або вбудована?	ні
Господарська будівля	так
Допоміжна будівля	ні
Надвірний туалет	ні
Автопарковка	згідно норм
Контрольно-пропускний пункт	ні

Додати за необхідності інші будівлі та споруди.

Потреби в ресурсах:

Теплопостачання, опалення та гаряче водопостачання – пелетна котельня;

Електропостачання – від існуючої трансформаторної підстанції;

Водопостачання – від існуючої централізованої мережі;

Господарчо-побутове водовідведення – підключення до центральних мереж водовідведення;

Водовідведення дощових стоків – підключення до центральних мереж водовідведення дощових стоків;

Газопостачання – ні;

Пожежогасіння – ДПРЧ по вул. Новікова, 1-б;

Санітарне очищення – майданчик для ТПВ з подальшим вивезенням спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.

Центр обслуговування автомобілів:

Земельна ділянка площа – 0,25 га

Найменування будівлі	Місткість (кількість працюючих) та розміри будівлі
Основна будівля автосервісу	на 5 постів, висота 6,0 м
Господарська будівля	зблокована з основною будівлею
Допоміжна будівля	ні
Автопарковка	згідно норм
Контрольно-пропускний пункт	ні
Складська будівля	ні

Додати за необхідності інші будівлі та споруди.

Потреби в ресурсах:Теплопостачання, опалення та гаряче водопостачання – пелетна котельня;Електропостачання – від існуючої трансформаторної підстанції;Водопостачання – від існуючої централізованої мережі;Господарчо-побутове водовідведення – підключення до центральних мереж водовідведення;Водовідведення дощових стоків – підключення до центральних мереж водовідведення дощових стоків;Газопостачання – ні;Пожежогасіння – ДПРЧ по вул. Новікова;Санітарне очищення – майданчик для ТПВ з подальшим вивезенням спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.**Автосалон з продажу автомобілів:**

Земельна ділянка площа – 1,0 га, цільове призначення: 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

Найменування будівлі	Місткість (кількість працюючих) та розміри будівлі
Основна будівля автосалону	Будівля для обслуговування клієнтів та для персоналу
автосалон	Відкритий майданчик для продажу автомобілів
Господарська будівля	ні
Допоміжна будівля	ні
Автопарковка для відвідувачів	17 м/м
Контрольно-пропускний пункт	ні
Складська будівля	ні
Огорожа	так

Потреби в ресурсах:Теплопостачання, опалення та гаряче водопостачання – пелетна котельня;Електропостачання – від існуючої трансформаторної підстанції;

Водопостачання – від існуючої централізованої мережі;

Господарчо-побутове водовідведення – підключення до центральних мереж водовідведення;

Водовідведення дощових стоків – підключення до центральних мереж водовідведення дощових стоків;

Газопостачання – ні;

Пожежогасіння – ДПРЧ по вул. Новікова, 1-б;

Санітарне очищення – майданчик для ТПВ з подальшим вивезенням спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.

Об'єкт громадського харчування:

Земельна ділянка площа – 0,2 га

Найменування будівлі.	Місткість (кількість працюючих) та розміри будівлі
Об'єкт громадського харчування	1 поверх, висота – 9,0м
Автопарковка	згідно норм

Потреби в ресурсах:

Теплопостачання, опалення та гаряче водопостачання – автономна котельня;

Електропостачання – від існуючої трансформаторної підстанції;

Водопостачання – від існуючої централізованої мережі;

Господарчо-побутове водовідведення – підключення до центральних мереж водовідведення;

Водовідведення дощових стоків – підключення до центральних мереж водовідведення дощових стоків;

Газопостачання – так;

Пожежогасіння – ДПРЧ по вул. Новікова, 1-б;

Санітарне очищення – майданчик для ТПВ з подальшим вивезенням спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.

Туристично-спортивний центр:

Земельна ділянка площа – 1 га

Найменування будівлі	Місткість (кількість працюючих) та розміри будівлі
Основна будівля центру	1 поверх, висота – 6,0 м
Господарська будівля	зблокована з основною будівлею
Допоміжна будівля	Будинки тимчасового розміщення, дитячі майданчики, міні атракціони
Автопарковка	згідно норм
Контрольно-пропускний пункт	ні
Складська будівля	ні

Також передбачається розміщення фонтанів та водоспадів, алеї та невеличкого дендропарку. Додати за необхідності інші будівлі та споруди.

Потреби в ресурсах:

Теплопостачання, опалення та гаряче водопостачання – ні;

Електропостачання – від існуючої трансформаторної підстанції;

Водопостачання – від існуючої централізованої мережі;

Господарчо-побутове водовідведення – підключення до центральних мереж водовідведення;

Водовідведення дощових стоків – підключення до центральних мереж водовідведення дощових стоків;

Газопостачання – ні;

Пожежогасіння – ДПРЧ по вул. Новікова;

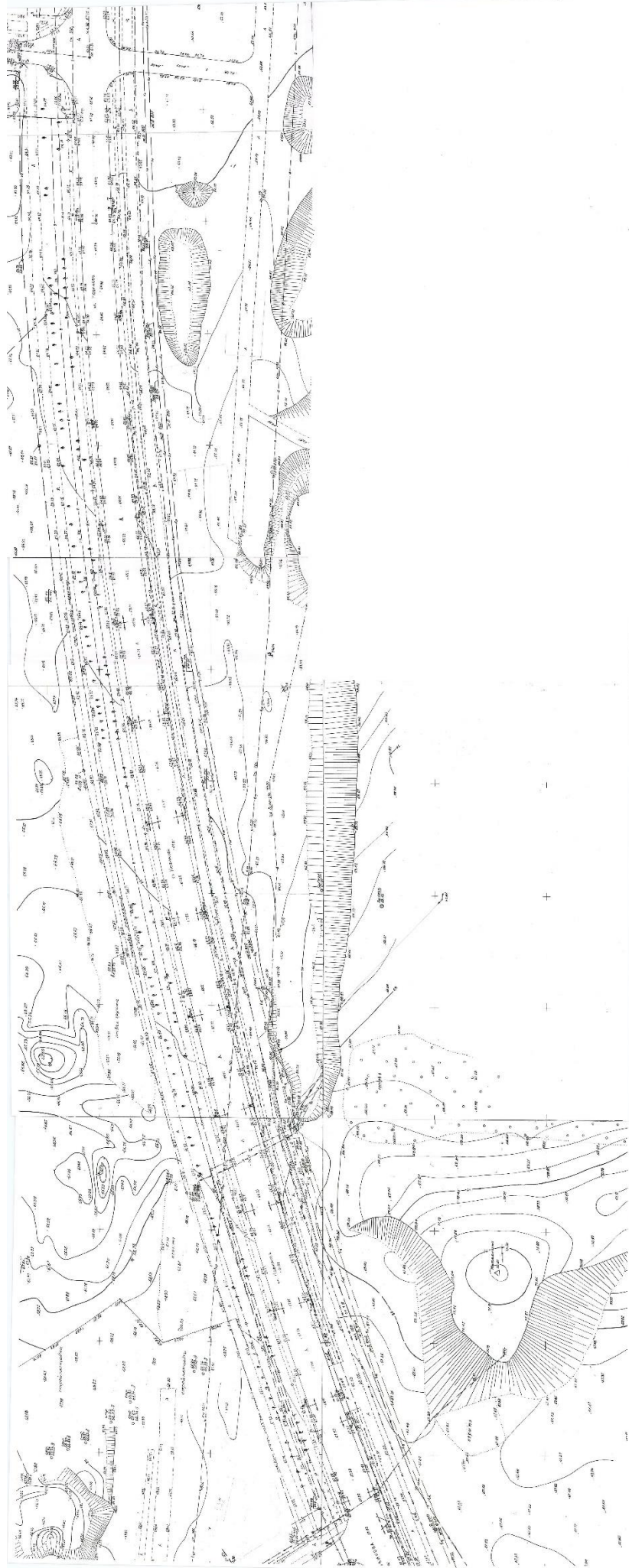
Санітарне очищення – майданчик для ТПВ з подальшим вивезенням спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.

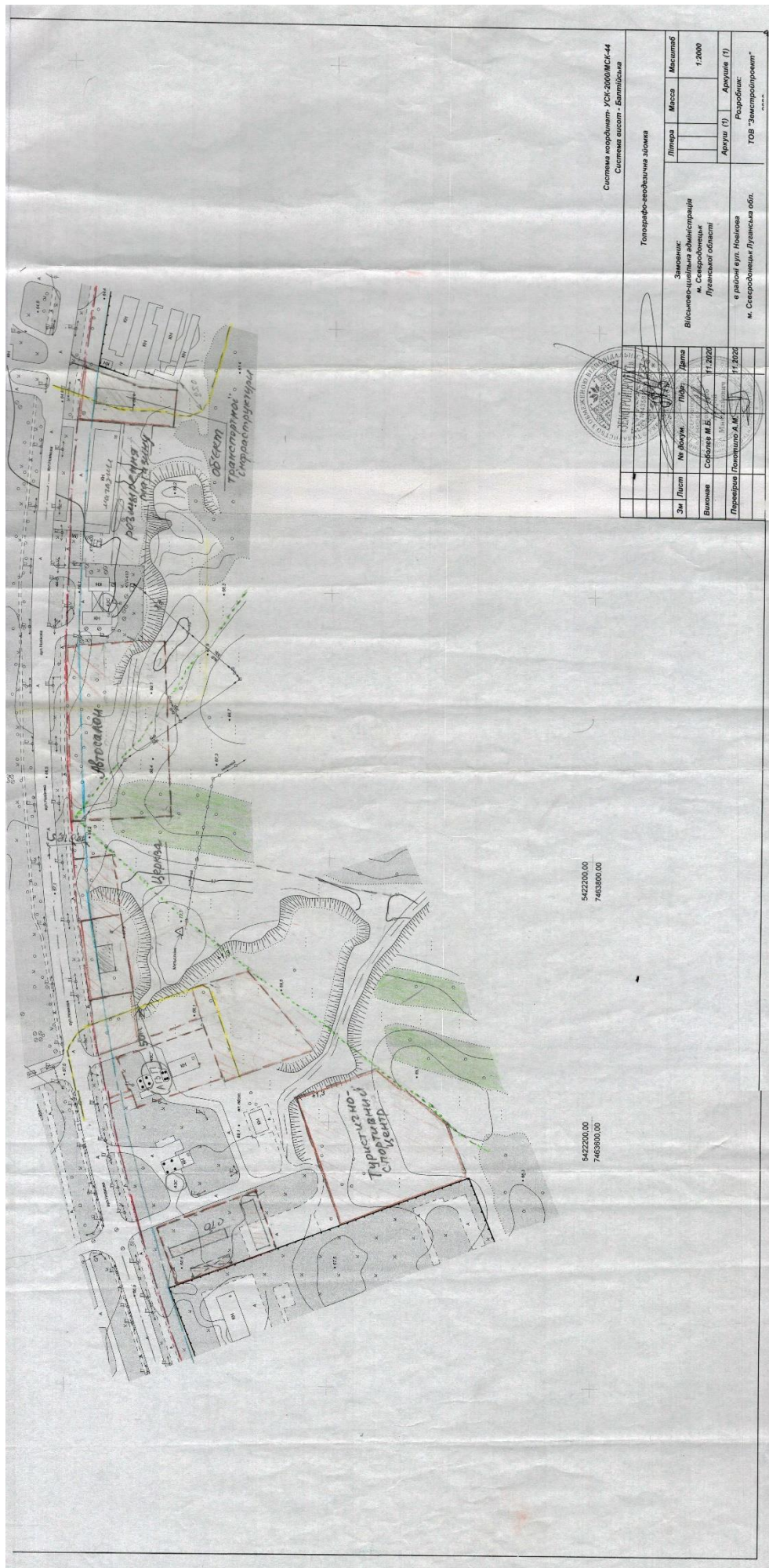
Начальник управління землеустрою,
містобудування та архітектури

Тарас КУЦІЙ

В.о. начальника відділу містобудування
та архітектури, головного архітектора

Андрій ЄГОРОВ





III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ