

Зміст

1.	Вступ.....	С. 2
2.	Стислий опис природних, соціально-економічних та містобудівних умов	2
2.1	Природно-кліматичні умови.....	2
2.2	Соціально-економічні умови.....	3
2.3.	Містобудівні умов.....	3
3.	Оцінка існуючої ситуації.....	3
3.1.	Стан навколишнього середовища	3
3.2.	Використання території.....	3
3.3.	Характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель	4
3.4.	Озеленення та благоустрій	4
3.5.	Інженерне обладнання , транспорт.....	4
4.	Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови, структура забудови, яка пропонується.....	4
5.	Характеристика виду використання території.....	4
6.	Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території та основні принципи планувально-просторової організації території.....	4
7.	Переважні, супутні і допустимі види використання території.....	5
8.	Житловий фонд та розселення.....	5
9.	Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.....	5
9.1	Електропостачання.....	5
9.2	Водопостачання та каналізування.....	6
9.3	Теплопостачання та гаряче водопостачання.....	7
10.	Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.....	7
11.	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.....	7
12.	Протипожежні заходи та заходи цивільного захисту (цивільної оборони)	7
13.	Заходи щодо реалізації детального плану.....	8
14.	Основні техніко-економічні показники детального плану.....	8

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ор.

104/18-00-ПЗ

Зм.	Кільк.	Арк	№ док	Підп.	Дата	104/18-00-ПЗ		
						Пояснювальна записка. Детальний план території по вулиці Колеснікова, 7в в смт Вороніж Шосткинського району Сумської області для будівництва та обслуговування будівель торгівлі		
Виконав		Дубина				Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Якименко				ДПТ	1	8
Н.контр		Жолудь				ФОП Якименко В.І. м. Шостка, 2019р.		

1. Вступ

Проект детального плану території по вул. Колеснікова, 7в в смт Вороніж Шосткинського району Сумської області для будівництва і обслуговування будівель торгівлі розроблений згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», державних будівельних норм:

ДБН Б 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»

ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад і зміст генерального плану населеного пункту»

ДБН Б.1.1-6:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження схем планування території району»

ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»

ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»

ДСП 173-96 «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів»

ДБН В.2.2-9-2009 «Будинки і споруди. Громадські будинки і споруди. Основні положення»

Детальний план території забудови розроблений на матеріалах топогеодезичних вишукувань, наданих замовником, виконаних ПП «УКРПРОМТОРГ» в 2019 році.

Завданням проекту є:

на основі аналізу містобудівної ситуації та стану містобудівної документації:

- уточнити межі земельних ділянок що розглядаються ДПТ для формування нової земельної ділянки для будівництва прибудови до існуючого магазину з метою його розширення;
- оцінити ступінь впливу проєктованих об'єктів на використання суміжних земельних ділянок;
- визначити всі планувальні обмеження використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;
- уточнити параметри існуючих споруд та прилеглих до них територій;
- обґрунтувати можливість розміщення об'єктів в умовах сформованої містобудівної ситуації.

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

2.1 Природно-кліматичні умови

Смт Вороніж розташоване на півночі Сумської області і в геоморфологічному відношенні знаходиться в межах Українського Полісся.

Згідно ДСТУ-Н Б.В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» територія смт Вороніж відноситься до зони I В1 кліматичного району (північно-західного). Кліматична характеристика району характеризується наступними даними:

Температура зовнішнього повітря:

абсолютна мінімальна — мінус 37⁰С;

абсолютна максимальна — плюс 37⁰С;

Клімат – помірно-континентальний із середньорічною температурою плюс 6,8⁰С. Середня за рік відносна вологість 70 %. Середньорічна кількість опадів — 625мм/рік. Глибина промерзання — 1,30м.

Клімат місцевості характеризується помірною холодною зимою та теплим літом. Земельна ділянка в умовних межах має незначні перепади висот, відмітки коливаються від 161,0 до 161,5. Загальний ухил поверхні спостерігається із південного сходу на північний захід.

Зам. інв. №	Підп. і дата	Інв. № ор.							104/18-00-ПЗ	Арк.
										2
			Зм.	Кільк.	Арк	Недок	Підп.	Дата		

Грунтові води залягають на глибині 5,0-8,0 м. Ґрунти дерново-середньопідзолені супіщані і суглинкові. Інженерно-геологічна складність освоєння території – І.

Район будівництва сейсмічно не активний.

2.2. Соціально-економічні умови

Розробка даної документації викликана клопотанням ФОП Титович Н. Г., для формування земельної ділянки комунальної власності для будівництва і обслуговування громадських будівель і споруд (будівель торгівлі).

Конфліктних інтересів суміжних з даною ділянкою територіальних громад, щодо забудови та використання території, водо- та енергозабезпечення, охорони довкілля не визначено.

2.3 Містобудівні умови

Територія, що розглядається проектом детального плану знаходяться в південній частині смт Вороніж по вул. Колеснікова, 7в (згідно діючого ГП смт Вороніж) в районі житлової та громадської забудови неподалік залізничного вокзалу. Детальним планом розглядається ділянка, яка розташована на землях для будівництва і обслуговування громадських будівель і споруд (будівель торгівлі).

Пам'ятки культурної спадщини на ділянках, що розглядаються – відсутні. Оточуюча забудова не несе історичної цінності.

В залежності від ступеня придатності території під забудову, ділянка, що проектується, відноситься до придатних територій.

3. Оцінка існуючої ситуації

3.1 Стан навколишнього середовища

Оцінка стану навколишнього природного середовища виконана на основі спостереження за змінами екологічного балансу території.

Територія розташована поза межами зон суттєвих екологічних впливів на навколишнє середовище. В межах ділянки, що проектується не передбачається розташування екологічно небезпечних об'єктів. В якості планувальних протишумових заходів рекомендуються: озеленення, застосування протишумових вікон, конструкцій, тощо. Охоронні зони від інженерних комунікацій слід приймати згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»

Основним джерелом забруднення навколишнього середовища передбачається авто- та залізничний транспорт, що рухається по автомобільній та залізничній дорозі згідно генерального плану міста.

Джерелом можливого механічного локального забруднення ґрунтів та території може бути недосконала система збору побутових відходів.

3.2 Використання території

На даний час територія у комунальній власності.

3.3. Характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель

На даний час на ділянці, яка розглядається для відведення, детальним планом, відсутні будь-які будівлі та споруди.

3.4. Озеленення та благоустрій

В даний час ділянка має тверде ґрунтове покриття та, частково, природню трав'янисту рослинність.

3.5. Інженерне обладнання, транспорт

До території підведено електро- та водопостачання.

Зам. інв. №	Підп. і дата	Інв. № ор.							104/18-00-ПЗ	Арк.
										3
			Зм.	Кільк.	Арк	Недок	Підп.	Дата		

Під'їзд до території здійснюється по асфальтованій дорозі по вул. Колеснікова.

4. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови, структура забудови, яка пропонується

Територія, що розглядається детальним планом в умовних межах - 0,1214га.

Детальним планом передбачається формування нової земельної ділянки громадського призначення, площею 0,0074 га для будівництва прибудови до існуючого магазину з метою його розширення.

5. Характеристика виду використання території

Відбувається формування нової земельної ділянки під територію громадського призначення.

У відповідності до п.5.9 ДСТУ-Н Б Б.1-1-12:2011 режим існуючої забудови визначено як: громадські, призначаються для розташування магазинів, торговельних центрів, ринків.

Характер забудови території, місце розташування об'єкта містобудування в структурі населеного пункту, типи громадських будівель і споруд, та їх поверховість відповідають типу громадської зони – **торгівельні зони Г-5** (ДСТУ-Н Б Б.1-1-12:2011 п.5.10.2)

6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території та основні принципи планувально-просторової організації території

Планувальна організація території зумовлена ситуацією, що склалася. Проектом передбачається формування нової земельної ділянки із прибудовою до існуючої будівлі магазину. Розміщення прибудови забезпечує збереження навколишнього середовища.

При подальших стадіях проектування можливі зміни – основних параметрів прибудови за умови дотримання нормативних розривів від існуючих будівель сусідніх ділянок та їх меж. Перед початком будівельних робіт необхідно провести інженерну підготовку території.

7. Переважні, супутні і допустимі види використання території

Детальний план території розроблено у відповідності до загальних вимог чинної нормативно-правової бази та діючої містобудівної документації щодо використання даного типу території (громадська зона) з визначенням містобудівного регламенту щодо її забудови.

Містобудівний регламент для громадської **торгівельної зони Г-5** встановлює:

- переважні види використання;
- супутні види дозволеного використання;
- допустимі види використання;
- умови та обмеження забудови земельних ділянок.

Переважні види забудови та використання земельних ділянок:

- громадська забудова (магазини, торговельні центри, ринки).

Супутні види переважного використання та забудови земельних ділянок:

- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів або сприяють їх безпеці, в тому числі протипожежні, у відповідності до чинної нормативно-технічної документації;
- споруди, що призначені для охорони об'єктів переважного чи дозволеного виду використання;
- об'єкти благоустрою (майданчики для відпочинку дорослого населення, дитячі ігрові, фізкультурні, для господарських цілей)
- автостоянки.

8. Житловий фонд та розселення

Згідно існуючого стану територія не є житловою.

Зам. інв. №	Підп. і дата	Інв. № ор.							104/18-00-ПЗ	Арк.
										4
			Зм.	Кільк.	Арк	Недок	Підп.	Дата		

9. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд

9.1 Електропостачання

Підключення до електромережі існуюче, здійснюється від електромережі смт Вороніж, відповідно до технічних умов, отриманих замовником.

Напруга приєднання 0,4кВ, КТП-188.

Категорія надійності електропостачання – III.

На вводі передбачити технічний облік електроенергії за допомогою електронних лічильників, які необхідно обладнати пристроями для пломбування.

В розрахунок береться територія в умовних межах, що розглядається детальним планом

Річне число годин приймаємо на розрахунковий період 4100 годин. Приймаємо для магазину-5кВт.

$$4100 \times 5 = 20500 \text{ кВт год. на рік}$$

$$\text{Приймаємо } 20,5 \text{ МВт/рік}$$

Всі металеві не струмопровідні частини електрообладнання підлягають зануленню шляхом приєднання до нульового проводу мережі.

9.2 Водопостачання і каналізування

Підключення водопостачання існуюче, від існуючої мережі вуличного господарсько-питного водопроводу.

Обсяги води на господарсько-питне водопостачання магазину розраховано відповідно до додатку А ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» за формулою:

$$Q_{\text{доб\max}} = \frac{q \times N}{1000} \times k_1 \times k_2, [\text{м}^3/\text{добу}],$$

де q – середньодобовий (питомий) норматив господарсько-питного водоспоживання на одного працівника магазину в одну зміну, що враховує витрати води на потреби громадських будівель,

$$q = 250 \text{ л/доб},$$

k_1 – коефіцієнт, що враховує необлічені витрати води на господарсько-питні потреби,

$$k_1 = 1,1$$

k_2 – коефіцієнт добової нерівномірності (ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» пункт 6.1.2), $k_2 = 1,3$.

Для магазину згідно додатку А, таблиці А.2 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» за формулою

$$Q_{\text{max}} = \frac{250}{1000} \times 1,1 \times 1,3 = 0,36 \text{ м}^3/\text{добу}$$

Для подальшого розгляду приймаємо розрахункову максимальну витрату води на господарсько-питні потреби житлової садибної забудови та магазину у розмірі $0,4 \text{ м}^3/\text{добу}$.

Вода у мережі господарсько-питного водопроводу за хімічним і бактеріологічним складом повинна відповідати вимогам ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною»

Зам. інв. №	Підп. і дата	Інв. № ор.							104/18-00-ПЗ	Арк.
										5
			Зм.	Кільк.	Арк	Медок	Підп.	Дата		

Остаточні рішення щодо схеми водопостачання даної земельної ділянки, пропонується прийняти на подальших стадіях проектування та згідно генерального плану міста від вуличної мережі водопроводу.

Відповідно на території, що розглядається детальним планом є існуючий септик, який відповідає діючим нормативним вимогам.

Загальна добова кількість господарсько-побутових стічних вод від магазину, що розглядається, складає $1,4\text{ м}^3/\text{добу}$

Остаточні рішення щодо схеми каналізування забудови що пропонується уточнювати на подальших стадіях проектування (стадія «Робочий проект») та згідно генерального плану міста від вуличної мережі побутової каналізації.

9.3 Теплопостачання та гаряче водопостачання

Опалення та гаряче водопостачання магазину передбачається від автономних побутових теплогенераторів, які розміщуються в кухнях або у відокремлених приміщеннях у відповідності до ДБН та працюють на природному газі або твердому паливі

10. Інженерна підготовка та інженерний захист території

При визначенні складу заходів з інженерної підготовки території закладений основний принцип - збереження і поліпшення природних якостей існуючого ландшафту.

Підземний простір не використовується. Вертикальне планування виконати виходячи з умов максимального збереження природного рельєфу, ґрунтового покриву та зелених насаджень. Ґрунтові води за всіма показниками для фундаментів – неагресивні

11. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища ний захист території, використання підземного простору

11.1 Охорона атмосфери

1. Організація своєчасного збору та вивезення побутового сміття
2. Висадження зелених насаджень

11.2 Захист геологічного та водного середовища, ґрунтів

1. Інженерна підготовка території. По можливості влаштування асфальтового покриття підїзду до земельної ділянки
2. Максимальне збереження вертикального планування території
3. Антикорозійний захист будівельних конструкцій
4. Благоустрій і озеленення території

11.3 Заходи по збору та утилізації відходів

Побутові відходи будуть вивозитись на сміттєзвалище спеціалізованим транспортом згідно з угодами та за існуючим графіком укладеними з комунальними службами.

Для магазину при нормі сухих відходів – $0,3\text{ кг}$ на 1 м^2 торгівельної площі на добу, загальна кількість сміття становить:

$$80 \times 0,3 = 24 \text{ кг/добу} = 8,8 \text{ т/рік}$$

Площа додаткової земельної ділянки на сміттєзвалищі-полігоні при нормі 0.05 га на 1000 тонн відходів складе:

$$0,05 \times 0,0088 = 0,00044 \text{ га}$$

Приймаємо: загальна кількість сміття - $8,8$ т/рік,

площа додаткової земельної ділянки на сміттєзвалищі-полігоні - $0,00044$ га

Зам. інв. №	Підп. і дата	Інв. № ор.							Арк.
			104/18-00-ПЗ						
			Зм.	Кільк.	Арк	Недок	Підп.	Дата	

Договори з підприємствами, які виконують роботи по збору і переробці вторинних матеріалів, повинні бути складені на момент здачі об'єктів в експлуатацію

11.4 Захист від електромагнітних випромінювань

Спеціальний захист від дії існуючої ЛЕП не передбачається

12. Протипожежні заходи та заходи цивільного захисту (цивільної оборони)

Пожежні відстані між будівлями відповідають протипожежним вимогам, згідно ДБН Б.2.2.12:2018. Конструкції та будівельні матеріали, що застосовуються у будівництві, повинні відповідати пожежним вимогам.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння згідно з вимогами ДБН В.2.5-74:2013 табл.3,4 становить 10л/с. Внутрішнє пожежогасіння не передбачається (ДБН В.2.5-74:2013). Розрахунковий час гасіння пожежі – 3 години (п. 6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013). Зовнішнє пожежогасіння на даний час на даній ділянці, передбачається від існуючих пожежних гідрантів на водопровідній мережі по вулиці Колеснікова.

Детальна інформація, до заходів пожежогасіння пропонується уточнити на подальших стадіях проектування ("Проект" і "Робоча документація")

До ділянки передбачається безперешкодний під'їзд пожежної техніки. Аварійно-рятувальні та протипожежні заходи здійснюються 35 професійною пожежною частиною смт Вороніж територіального управління міністерства надзвичайних ситуацій у Сумській області, що знаходиться на відстані 900 м від ділянки, що розглядається детальним планом.

Детальна інформація, до заходів пожежогасіння даної ділянки передбачена в комплексних протипожежних заходах генерального плану міста.

Окремі види інженерно-технічного захисту (цивільної оборони) можуть містити у спеціальних державних програмах і розроблятися за окремими вимогами (на підставі завдання на проектування на наступних стадіях згідно з вимогами ДБН В.1.2- 4-2006) та окремим розділом генерального плану міста.

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

Перспективою розвитку передбачено:

- формування нової ділянки громадської забудови (будівель торгівлі) та будівництва прибудови до існуючого магазину.
- вдосконалення існуючих мереж.

14. Техніко-економічні показники детального плану території

У таблиці нижче наводяться техніко-економічні показники проекту:

Назва показників	Од. виміру	Кількість	
		Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років
Площа території в умовних межах детального плану всього, в тому числі:	га / %	0,1322100	0,1322/100
- Територія громадської забудови (існуюча)	га / %	0,0685/51,8	0,0685/51,8
- Територія громадської забудови (сформована)	га / %	-	0,0074/5,6
- Територія загального	га / %	0,0637/48,2	0,0563/42,6

Зам. інв. №												
Підп. і дата												
Інв. № ор.												
Зм.						Кільк.	Арк	Недок	Підп.	Дата	104/18-00-ПЗ	Арк.
												7

Зам. інв. № Підп. і дата Інв. № ор.							104/18-00-ПЗ		Арк.
									8
	Зм.	Кільк.	Арк	Медок	Підп.	Дата			

користування			
Площа забудови (загальна)	м ²	482,6	540,4
Під газонами та зеленими насадженнями	га	0,0285	0,0285
Під вимощенням, майданчиками, тротуарами, доріжками	га	0,0555	0,0497
Інженерне обладнання			
Водопостачання			
Водоспоживання, всього	м ³ /добу	-	0,36
Протяжність водопровідних мереж	м	-	-
Каналізація			
Сумарний об`єм стічних вод	м ³ /добу		1,4
Протяжність каналізаційних мереж	м	-	
Електропостачання			
Споживання сумарне	МВт/рік	-	20,5
Протяжність електромереж	м	-	

Наведені техніко-економічні та технологічні показники щодо щільності забудови, загальної площі будівель та споруд, можуть дещо коригуватись. Остаточна щільність забудови та загальна площа будівель та споруд буде уточнена на наступних, більш детальних стадіях проектування.