

Позначення	Найменування	Аркуш
1108.17-ПДП-ПЗ-3	Зміст	2
1108.17-ПДП -ПЗ-СП	Склад проекту	3
1108.17-ПДП -ПЗ-ПД	Підтвердження ГІП	4
1108.17-ПДП -ПЗ-АК	Авторський колектив	5
1108.17-ПДП-ПЗ	1. Загальні відомості	6
	2. Коротка характеристика природних, соціально-економічних та містобудівних умов	7
	3. Оцінка існуючої ситуації	10
	4. Основні принципи планувально-просторової організації території	12
	5. Основні принципи забудови території та формування плаувальної структури	16
	6. Транспорт і вулично-дорожня мережа	17
	7. Інженерне обладнання території	18
	8. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору	19
	9. Комплексний благоустрій та озеленення території	22
	10. Містобудівні заходи по поліпшенню навколошнього середовища	20
	11. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років	21
	Вихідні данні на проектування	
	Завдання на проектування, затверджене замовником.	
	Письмо-замовлення на розробку проектної документації	
	Рішення сесії Старобільської міської ради №28/12 та №28/13 від 27.07.2017 р.;	
	Документи, що додаються	
	Викопіювання з генерального плану м.Старобільськ	
	Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця робіт	

1108.17-ПДП-ПЗ-3

	Зм.	Колк.діл	Лист	№док	Підп.	Дата		Стадія	Аркуш	Аркушів
Інв № подп							Зміст	РП		
	Розроб.	Костяшко Ю.П.								
	ГАП	Чуприна Т.І.								

Містобудівна документація розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проекту

Чуприна Т.І.

Погоджено:	
Подп. и дата	Взам. инв. №

Инв № подп	Подп. и дата	Взам. инв. №			
Зм.	Колк.діл.	Лист	№док	Підп.	Дата
Розроб	КостюшюО.П.				
ГАП	Чуприна Т.І.				

1108.17-ПДП-ПЗ-ДП

Підтвердження ГАП

Стадія	Аркуш	Аркушів
РП		
	ЧП	Чуприна Т.І.

Розділ проекту	Посада	ПІП	Підпис
	ГАП	Чуприна Т.И.	
ГП (генеральний план)	Інженер проектувальник Архітектор	Циганкова А.Г. Костюшко Ю.П.	

Інв № подп	Подп. и дата	Взам. інв. №

Зм.	Колк.діл	Лист	Недок	Підп.	Дата

1108.17-ПДП-ПЗ-АК

Аркуш

Розділ 1. Загальні відомості

Проект ТЕО 1108.17-ПДП «Детальний план частини території м.Старобільськ обмеженою вул. Буткова – П.Болота та Монастирська – Велика Садова» розроблений з метою: уточнення архітектурно-планувальної структури в більшому масштабі положень генерального плану, червоних ліній вулиць і доріг, ділянок громадських будівель, більш детального опрацювання питань економіки, транспортного обслуговування, інженерного обладнання, благоустрою, інженерної підготовки території, яка підлягає детальному плануванню, а також функціональне зонування території та уточнення цільового призначення земельних ділянок.

Завданням ПДП є розробка планувального рішення щодо раціонального використання частини території м.Старобільськ при дотриманні планувальних норм.

Детальний план території м. Старобільськ обмеженої вул. Буткова – П.Болота та Монастирська – Велика Садова розроблений на основі топогеодезичної зйомки і відповідно до основних положень існуючого генерального м.Старобільськ.

Проект розроблено відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН 360-92 ** ***. Планування и забудова міських и Сільських поселень ", ДСП -173« Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів », ДБН В.2.3- 5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.2.4-1-94 «Планування и забудова Сільських поселень», ДБН Б.1.1-14 «Склад та зміст детального плану території».

Червоні лінії і лінії забудови виконані відповідно до вимог інженерного облаштування та містобудівної значущості ситуації.

При розробці детального плану території також:

- уточнено кордони громадських будівель;
- проаналізовано забезпеченість прилеглих територій об'єктами побутового, торговельного та соціально-культурного призначення;
- визначено планувальні обмеження використання території;
- враховано приватні та державні інтереси;

Узгодження розміщення ділянок з експлуатуючими та зацікавленими службами замовник виробляє окремим аркушем.

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

Матеріали проекту можуть бути використані для розробки подальших стадій проектів забудови та благоустрою території.

Інв № подп	Подп. и дата	Взам. инв. №

Зм.	Колк.діл	Лист	№док	Підп.	Дата	1108.17-ПДП-ПЗ	Аркуш

Розділ 2. Коротка характеристика природних, соціально-економічних та містобудівних умов

2.1 Місцезнаходження та межі

М.Старобільськ знаходиться на півночі Луганської області на лівобережжі річки Айдар і є адміністративним центром Старобільського району.

В геоморфологічному відношенні територія представлена першою надзаплавною-піщаною терасою р. Айдар. У рельєфі спостерігається чітко виражена зональність. Безпосередньо до р.Айдар прилягає територія заплави в межах 100-500 м. Територія складається з пісків.

Далі розташована перша надзаводневая тераса. Територія складається з алювіальних пісків..

Територія, що підлягає детальному плануванню розташована в південній частині м.Старобільськ і обмежена: з півночі - землями Старобільського міської ради вул. П.Болота, зі сходу - землями Старобільського міської ради вул. Монастирська, з півдня - землями Старобільського міської ради вул. Буткова, та з заходу - землями Старобільського міської ради вул. Велика Садова.

2.2 Природно-кліматичні умови

Клімат району проектування помірно-континентальний, з помірно холодною зимою і теплим літом. Згідно ДБН Н.Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія і геофізика» територія відноситься до I будівельно-кліматичного району, для якого орієнтація житлових кімнат в межах сектора горизонту від 310 ° до 50 ° і від 200 ° до 290 ° не допускається .

Середньорічна температура повітря - + 7,4 ° С

Абсолютний мінімум -39 ° С

Абсолютний максимум - +41 ° С

Середня температура липня - +27,8 ° С

Середня температура січня - -6,6 ° С

Тривалість періоду з середньодобовою температурою

менше 0°C - 117 діб;

Глибина промерзання ґрунту - 1,2 м.

Район проектування розташований в зоні достатнього зволоження. У річному ході місячних опадів мінімум припадає на лютий-березень, а максимум на червень - липень, однак в окремі роки ці терміни можуть зрушуватися.

Середньорічна кількість опадів - 462 мм.

Середньорічний максимум - 716 мм (1925 г.)

Спостережуваний місячний максимум - 151 мм (липень 1952 г.)

Кількість твердих опадів, що випадають взимку, становить 130 мм.

Інв № подп	Подп. и дата	Взам. инв. №
------------	--------------	--------------

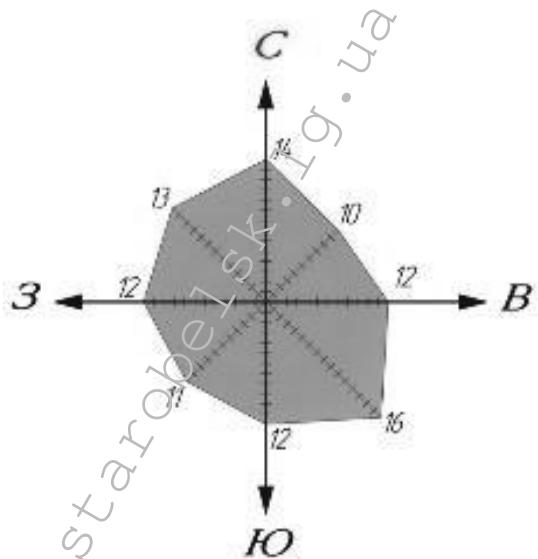
Зм.	Колк.діл	Лист	№док	Підп.	Дата	1108.17-ПДП-ПЗ	Аркуш
-----	----------	------	------	-------	------	----------------	-------

Таблиця 1. Середньомісячна відносна вологість повітря

Показники	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rік
Середньомісячна відносна вологість повітря, %	82	80	77	64	59	62	63	61	66	73	83	85	71

Район характеризується низькими величинами сумарної сонячної радіації 109,3 к.кал /см². Загальний радіаційний і температурний фон визначає порівняно не великі величини випаровуваності.

Розглянутий район характеризується, досить стійкою погодою в теплу пору року і значною мінливістю в холодний період.



Мал. 1 Роза вітрів по повторюваності за рік за даними Луганського обласного гідрометеорологічного центру

Для рози вітрів характерно значне переважання вітрів південно-східного, північного і північно-західного напрямків. Найменшу повторюваність мають північно-східні і південно-західні вітри.

Швидкісний напір вітру прийнятий для III географічного району за ДБН В.1.2-2: 2006 «Навантаження і впливи» (додаток Е) - 0,46 кПа (46 кгс/м²).

Нормативна снігове навантаження прийнята для 1 географічного району згідно ДБН В.1.2-2: 2006 «Навантаження і впливи» (додаток Е) - 1,37 кПа (137 кгс/м²). *54*

У геоструктурном відношенні територія розміщена в межах акумулятивно-денудаційні рівнини Середньоборисівської височини.

У геологічній структурі беруть участь породи крейди, палеогенової, неогенової і четвертинних систем.

Інв № подп	Подп. и дата	Взам. інв. №				
Зм.	Колк.діл	Лист	№док	Підп.	Дата	Аркуш

Для рози вітрів характерно значне переважання вітрів південно-східного, північного і північно-західного напрямків. Найменшу повторюваність мають північно-східні і південно-західні вітри.

Швидкісний напір вітру прийнятий для III географічного району за ДБН В.1.2-2: 2006 «Навантаження і впливи» (додаток Е) - 0,46 кПа ($46 \text{ кгс}/\text{м}^2$).

Нормативна снігове навантаження прийнята для 1 географічного району згідно ДБН В.1.2-2: 2006 «Навантаження і впливи» (додаток Е) - 1,37 кПа ($137 \text{ кгс}/\text{м}^2$).

У геоструктурном відношенні територія розміщена в межах акумулятивно-денудаційні рівнини Середньоросійської височини.

У геологічній структурі беруть участь породи крейди, палеогенової, неогенової і четвертинних систем.

Вклади крейди широко поширені і представлені блакитно-білою крейдою, маслоподібним мергелем загальною потужністю близько 60 м. Палеостенові і неогенові відклади поширені в основному на правобережжі за межами річкової долини р. Айдар, де вони розмиті. Представлені опалово-амвролітовимі вапняно-полускальними, алевролітовимі, піщаними і глинистими породами.

Четвертинний покрив досить різноманітний. На междуречних територіях він представлений делювіальні лесових суглинками потужністю 10-20 м. У долині р.Айдар четвертинні відклади представлені древнім піщаним алювієм з шарами суглинків.

2.3 Соціально-економічні умови

Старобільськ - місто районного значення в Луганській області, адміністративний центр району і розташоване в північній частині Луганської області.

Зовнішні транспортні зв'язки міста Старобільськ з приміською зоною та іншими містами здійснюються залізничним і автомобільним транспортом.

На околиці міста розташована залізнична станція Донецької залізної дороги на лінії Луганськ - Валуйки. Автотранспортний зв'язок міста з іншими населеними пунктами приміської зони забезпечується приміськими автобусними маршрутами та легковим індивідуальним транспортом.

Через місто проходить дорога Н-21 (автомобільна дорога національного значення: Старобільськ-Луганськ-Красний Луч-Донецьк) та дорога Р-07 (автомобільна дорога регіонального значення: Чугуїв-Старобільськ-Мілове)

На території міста розміщено ряд установ районного та міського значення.

Структуру економіки формують такі галузі: промисловість, сільське господарство, будівництво, зовнішній транспорт, сфера послуг та приватна підприємницька діяльність.

2.4 Містобудівні умови

У безпосередній близькості від даної території розташовані адміністративно-побутові будівлі, а саме: школи, магазини, торгівельні бази, монастир, дитяча бібліотека.

Раніше на земельній ділянці для об'єктів транспорту була розташована СТО, санітарно-захисна зона до житлової забудови не дотримувалась. Зараз земельна ділянка не використовується за призначенням.

Інші санітарно-захисні зони до проектованої території дотримані.

Існуючі природні умови території, її місце розташування в системі селищної забудови, ландшафт, і п.р. дозволяють планувати забудову і благоустрій ділянки відповідно до вимог ДБН 360-92 «Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.2-17: 2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та ДБН В.2.3-5- 2001 «Вулиці і дороги населених пунктів».

Інв № подп	Подп. и дата	Взам. инв. №
Зм.	Колк.діл	Лист
		№док
		Підп.
		Дата
1108.17-ПДП-ПЗ		Аркуш

Розділ 3. Оцінка існуючої ситуації

3.1 Стан навколишнього середовища

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

На території розробки ПДП є об'єкти, що впливають на стан навколишнього середовища:

- джерело забруднення повітря і шуму - автотранспорт, що рухається по вулицях і дорогах;
- джерело електромагнітного випромінювання - повітряна ЛЕП 0,4 кВ та трансформаторна підстанція ТП 10/0,4кВ;

В даний момент, на території проектування та в її околицях, відсутні промислові, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища.

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

3.2 Характеристика існуючої забудови

Територія, яка підлягає детальному плануванню загальною площею 2,8 га.

На даний час на земельній ділянці призначений для будівель транспорту розташовані складські будівлі.

На території житлової забудови уздовж вул. Монастирська розташовані так само і громадські будівлі (підприємства торгівлі).

Територія забудована в повному обсязі.

Капітальні будівлі, розміщені на території проектированого ПДП, в основному знаходяться задовільному стані.

На ділянці проектированого ПДП присутні інженерні мережі (низьковольтна та високовольтна ЛЕП, ТП, газопровід низького тиску, лінія зв'язку).

Транспортний зв'язок ділянки яка розглядається здійснюється по існуючим вулицями.

Існуючі вулиці і проїзди озеленені.

При розгляді цільового призначення території, було виявлено категорії земель:

- землі будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії;
- землі житлової малоповерхової індивідуальної забудови;
- землі підприємств торгівлі;

Інв № подп	Подп. и дата	Взам. инв. №

Зм.	Колк.діл	Лист	№док	Підп.	Дата	1108.17-ПДП-ПЗ	Аркуш

З обстеження і аналізу використання і затребуваності земель було виявлено, що ділянки території проектованого ПДП, не впорядковані в зв'язку з чим необхідна зміна функціонального призначення цих ділянок.

3.3 Характеристика інженерних мереж, транспорту, озеленення, благоустрою, планувальних обмежень

Навколо території детального плану уздовж вул. П. Болота, Буткова, Монастирська та Велика Садова проходять лінії газопроводу низького тиску таким чином територія в межах детального плану повністю газифікована.

Також уздовж вулиць проходять лінії низьковольтної ЛЕП.

В даній частині міста відсутні мережі централізованого водопроводу і каналізації

Покриття вулиць, доріг – асфальтобетонне.

Уздовж вулиць - рядове насадження дерев.

Аналіз існуючої містобудівної ситуації виявив такі планувальні обмеження в межах проектованої ділянки і на прилеглій території:

Планувальним обмеженням на території ДПТ є:

- червоні лінії вул. П. Болота, Буткова, Монастирська та Велика Садова;
- лінія регулювання забудови та червоні лінії;
- межі земельних ділянок суміжних землекористувачів;
- інші планувальні обмеження відсутні.

Інв № подп	Подп. и дата	Взам. инв. №
------------	--------------	--------------

Зм.	Колк.діл	Лист	№док	Підп.	Дата	1108.17-ПДП-ПЗ	Аркуш
-----	----------	------	------	-------	------	----------------	-------

Розділ 4. Основні принципи планувально-просторової організації території

4.1. Функціональне зонування території

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

- місце розташування проектної території;
- природні умови та планувальні обмеження;
- побажання замовника – Старобільської міської ради та інтереси власників земельних ділянок, що знаходяться в межах проектованої території;
- існуюча забудова та інженерно-транспортна інфраструктура;
- сучасні тенденції в сфері громадського обслуговування і торгівлі.

Територія для якої розробляється детальний план за своїм функціональним призначенням і характером використання, згідно генерального плану підрозділяється на переважну селищну малоповерхову індивідуальну забудову, територію підприємств транспорту та територію комунальних об'єктів.

Але на даний час земельна ділянка призначена для будівель транспорту, згідно кадастрового плану відведена для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, проектом передбачена зміна призначення ділянки для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, та виділення двох земельних ділянок.

Також на території житлової забудови уздовж вул. Монастирська розташовані так само і громадські будівлі (підприємства торгівлі). Оскільки територія знаходиться вздовж магістральної вулиці, вона є перспективною для будівництва громадських будівель і споруд. Розташування підприємств обслуговування населення на території призначеної для житлової забудови не суперечить концепції генерального плану.

4.2 Характеристика видів використання території

На території детального плану території можна виділити такі основні види (зони та підзони) функціонального використання території:

- територія житлової забудови;
- територія громадських будівель (підприємств торгівлі та ін.);
- територія комунальних об'єктів.

Загальна площа території в межах детального плану становить 2,8 га.

Інв № подп	Подп. и дата	Взам. инв. №

Зм.	Колк.діл	Лист	№док	Підп.	Дата	1108.17-ПДП-ПЗ	Аркуш

Зона розташування громадських будівель знаходиться в східній частині ділянки детального плану та складається з підприємств торгівлі.

На ділянках які проектом призначенні для будівництва та обслуговування будівель торгівлі розташовані складські приміщення проектом передбачена реконструкція цих будівель зі зміною функціонального призначення на торгівельні будівлі.

Житлова зона призначена для розташування житлових будинків, споруд для зберігання індивідуальних транспортних засобів, зокрема основним структурним елементом житлової забудова є садибні ділянки, для розміщення малоповерхових одноквартирних житлових будинків та зблокованих малоповерхових одно-двоквартирними житловими будинками на сусідніх земельних ділянках. Границя площа земельної ділянки – 1 000 кв.м. На території житлової забудови так само розташовані і громадські будинки (підприємства торгівлі).

Зона комунальних об'єктів знаходиться в північній частині детального плану. На ділянці розташована трансформаторна підстанція.

4.3 Встановлення режиму забудови території для перспективної містобудівної діяльності

Забудова та благоустрій території в межах району проектування передбачається на основі переліку переважних, супутніх та допустимих видів забудови, єдиних умов та обмежень, що діють у межах території ДПТ.

Таблиця 3.

Планувальні обмеження	Режим використання і забудови території, на яких діють планувальні обмеження
<i>Екологічні та санітарні норми:</i>	
- зона шумового впливу від автомагістралей	Рекомендації щодо проведення планувальних, конструктивних та містобудівних заходів для зниження шумового впливу.
- санітарно-захисні зони від комунальних об'єктів	Рекомендації щодо проведення планувальних, конструктивних та містобудівних заходів для зниження шкідливого впливу на оточуюче середовище.
<i>Червоні лінії</i>	В межах червоних ліній ліній заборонено розміщення будь-яких капітальних споруд.

Основними видами використання території в межах ДПТ є будівництво та обслуговування житлових будівель, об'єктів громадського призначення, та комунальних об'єктів

Інв № подп	Подп. и дата	Взам. инв. №

Зм.	Колк.діл	Лист	№док	Підп.	Дата	1108.17-ПДП-ПЗ	Аркуш

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

Зона малоповерхової садибної житлової забудови

Переважні види використання:

1. індивідуальні житлові будинки 1-2 поверхові (відповідно до містобудівної документації);

Супутні види використання:

1. споруди інженерно-технічної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
3. окремо розташовані або вбудовано-прибудовані магазини змішаної торгівлі та спеціалізовані, малоповерхові, окремо розташовані;
4. індивідуальне садівництво;

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

- окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі або відкриті автостоянки (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;
- оранжереї та теплиці;
- надвірні вбиральні.

На присадибних ділянках дозволяється вирощування квітів, фруктів, овочів, розведення птиці, індивідуальна трудова діяльність.

Зона розміщення об'єктів громадського призначення

Переважні види використання:

1. підприємства торгівлі;
2. офіси;

Супутні види використання:

1. для паркування автомобілів;
2. малі архітектурні форми
3. підприємства обслуговування;

Інв № подп	Подп. и дата	Взам. инв. №
------------	--------------	--------------

Зм.	Колк.діл	Лист	№док	Підп.	Дата	1108.17-ПДП-ПЗ	Аркуш
-----	----------	------	------	-------	------	----------------	-------

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження)

2. об'єкти реклами.

Зона комунальних об'єктів

Переважні види використання:

1. розташування будівель та споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Границя висота будівлі – 10,0 м до верху даху.

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – згідно норм.

3. Відстані від об'єкта, який проєктується, до меж червоних ліній / ліній регулювання забудови : згідно норм.

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

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктується, до існуючих будинків та споруд – згідно протилежжих та санітарних розривів.

7. Зони охорони інженерних комунікацій – згідно норм.

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань, згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» - вимагаються в обсягах, що визначаються розробником проектної організації;

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою): згідно проекту;

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку – згідно проекту;

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту – згідно норм.

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини – відсутні.

13. Вимоги щодо архітектурних та інженерних рішень – згідно норм.

Інв № подп	Подп. и дата	Взам. инв. №
------------	--------------	--------------

Зм.	Колк.діл	Лист	№док	Підп.	Дата	1108.17-ПДП-ПЗ	Аркуш
-----	----------	------	------	-------	------	----------------	-------

5. Основні принципи забудови території та формування планувальної структури

Проектне рішення детального плану території базоване на:

- врахуванні існуючого рельєфу місцевості;
- врахуванні існуючої мережі проїздів;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- побажаннях та вимогах замовника;
- взаємозв'язках планувальної структури проекту з планувальною структурою міста та з рішеннями генерального плану;
- врахуванні існуючих інженерних споруд.

Основні планувальні та композиційні рішення планувальної організації території детального плану продиктовані місцем району проектування в системі міста та планувальними обмеженнями, що діють на території ділянки.

Територія що розглядається обмежена червоними лінями вулиць, та підпорядкована ідеї створення лінійної садибної забудови з організацією пішохідних та транспортних зв'язків.

5.1 Житловий фонд та розселення.

Житловий фонд території що розглядається складається з існуючої забудови.

Житловий фонд складає орієнтовно 3 550 кв.м.

Розрахунок чисельності населення постійно проживаючого на території, що розглядається приблизно складає – 120 чоловік (виходячи з прийнятої величини коефіцієнта сімейності 4 чоловіка).

5.2 Система обслуговування населення

Всі об'єкти, які формують систему обслуговування, за своєю спеціалізацією і значенням в житті міста, підрозділяються на групу об'єктів районного значення (унікальні і неповторні) і групу місцевого значення.

Система обслуговування населення існує.

Територія що розглядається знаходиться в радіусі доступності до основних торгівельно-громадських комплексів, дошкільних закладів та загальноосвітніх шкіл, закладів охорони здоров'я міста Старобільськ.

На території проектованого ПДП, в даний час присутні об'єкти місцевого значення по обслуговуванню населення - це будівлі підприємств торгівлі (спеціалізовані магазини) з радіусом обслуговування 800 м.

Величини максимально допустимого радіусу обслуговування прийнята згідно ДБН 360-92 ** «Планування і забудова міських і сільських поселень».

Інв № подп	Подп. и дата	Взам. инв. №
------------	--------------	--------------

Зм.	Колк.діл	Лист	№док	Підп.	Дата	1108.17-ПДП-ПЗ	Аркуш
-----	----------	------	------	-------	------	----------------	-------

Розділ 6. Транспорт і вулично-дорожня мережа

6.1 Вулична мережа

Проектом ПДП проаналізована вулично-дорожня мережа.

Територія проектованого ПДП обмежана вул. П. Болота, вул. Монастирська, вул. Буткова та вул. Велика Садова. Покриття вулиць асфальтобетонне.

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

На території в межах детального плану не має доріг та тротуарів. Транспортний зв'язок населення здійснюється лініями руху транспорту, передбаченими згідно рішень генерального плану.

6.2 Транспортне обслуговування

Проектом ДПП проаналізовано транспортне обслуговування населення.

В даний час обслуговування території міста громадським транспортом відсутнє, проектом розглядається транспортний зв'язок за рахунок особистого автотранспорту і таксомоторами.

6.3 Організація руху транспорту та пішоходів, розміщення гаражів та автостоянок

На території що розглядається проектом рух транспорту і пішоходів, рух буде здійснювати по існуючих дорогах і тротуарах які обмежують територію.

Паркування автомобілів особистого автотранспорту передбачено на існуючих автостоянках та гаражах на присадибних ділянка.

Інв № подп	Подп. и дата	Взам. инв. №

Зм.	Колк.діл	Лист	№док	Підп.	Дата	1108.17-ПДП-ПЗ	Аркуш

7. Інженерне обладнання території

Враховуючи наявність мереж інженерних комунікацій, що проходять по розглянутій території та поруч з нею, необхідність проектування та будівництво нових мереж з підключенням до них відсутня.

7.1 Водопостачання

На даний час на території проектованої ділянки міські мережі водопостачання відсутні. Водопостачання – від існуючих свердловин.

Зони санітарної охорони прийняті згідно ДБН 360-92 ** «Планування і забудова міських і сільських поселень».

7.2 Каналізація

На даний час на території проектованої ділянки міські мережі каналізації відсутні. Виконані локальні очисні споруди, які розміщаються на присадибних ділянках;

Зони санітарної охорони прийняті згідно ДБН 360-92 ** «Планування і забудова міських і сільських поселень»..

7.3 Теплоснабжение

Теплопостачання – автономне. Будівлі забезпечені автономними системами опалення, що дозволяє індивідуально регулювати тепловий режим приміщень.

За рішенням власника території може бути використане тверде паливо - вугілля, дрова, пелети з соломи, соняшникового лушпиння, а також вугільних брикетів;

7.4 Газоснабжение

Газопостачання – від існуючих міських підземних та наземних мереж низького тиску які проходять уздовж вулиць.

Зони санітарної охорони прийняті згідно ДБН 360-92 ** «Планування і забудова міських і сільських поселень».

Інв № подп	Подп. и дата	Взам. инв. №
------------	--------------	--------------

Зм.	Колк.діл	Лист	№док	Підп.	Дата	1108.17-ПДП-ПЗ	Аркуш
-----	----------	------	------	-------	------	----------------	-------

7.5 Електропостачання

Електропостачання існуючої забудови здійснюється повітряним лініям електропередачі 0,4кВ та 10кВ через трансформаторну підстанції 10/0,4кВ.

Передача електроенергії до споживачів району ДПТ здійснюється через існуючі розподільчі пункти 10кВ ТП, що знаходяться на території, що розглядається.

7.6 Санітарна очистка території

Санітарна очистка - відповідно до вимог ДБН 360-92 ** «Планування і забудова міських і сільських поселень» передбачається централізований збір і видалення твердих побутових і харчових відходів, а також прибирання вуличного сміття.

Власник ділянки повинен укласти договір з місцевими комунальними службами.

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

Територія проектованого району щодо вертикального планування сформована, тому не потребує інженерної підготовки.

9. Комплексний благоустрій та озеленення території

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

Дороги, проїзди та площинки передбачати з твердим покриттям.

Озеленення існуюче у вигляді рядової посадки дерев, кущів, влаштування живих огорож, газонних посадок, квітників з багаторічників, і т.д. вздовж доріг, проїздів, а також за рахунок озеленення присадибних ділянок.

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

Інв № подп	Подп. и дата	Взам. инв. №
------------	--------------	--------------

Зм.	Колк.діл	Лист	№док	Підп.	Дата	1108.17-ПДП-ПЗ	Аркуш
-----	----------	------	------	-------	------	----------------	-------

10. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколошнього середовища.

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

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

На території в межах ПДП не передбачаються дороги для транзитного транспорту і дороги вантажного призначення. Але біля проходить дорога національного значення по вул. Монастирська.

Автостоянки індивідуальних автомобілів за нормативними документами біля підприємств торгівлі.

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

- забезпечення сприятливих умов забудови за комплексом кліматичних факторів (сприятливий вітрової, вологісний і температурний режим);
- забезпечення достатньої інсоляції території та приміщень;

Джерелом електромагнітного випромінювання в межах проектованої території є існуючі ПЛ - 0,4 кВ та трансформаторна підстанція. Захисні зони (10 м) згідно ДБН 360-92 ** «Планування і забудова міських і сільських поселень».

Інв № подп	Подп. и дата	Взам. инв. №

Зм.	Колк.діл	Лист	№док	Підп.	Дата	1108.17-ПДП-ПЗ	Аркуш

11. Заходи щодо реалізації детального плану на етап до семи років. Черговість будівництва

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

Проектом передбачено виділення двох ділянок для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, площею 0,0153 га та 0,2982.

На ділянках які проектом призначені для будівництва та обслуговування будівель торгівлі розташовані складські приміщення проектом передбачена реконструкція цих будівель зі зміною функціонального призначення на торгівельні будівлі

Основні техніко-економічні показники детального плану території

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап до 7 років	Етап від 15 до 20 років
1	Територія	га/%	2,8/100	2,8/100	-
	Територія в межах проекту у тому числі:				
1.1	- житлова забудова, у тому числі	га/%	2,4467/87,4	2,4467/87,4	-
	а)квартали садибної забудови	га/%	2,4467/87,4	2,4467/86,4	-
	б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	га/%	-	-	-
1.2	- ділянки установ та підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	га/%	-	0,3135/11,9	-
1.3	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га/%	-	-	-
1.4	- вулиці, площі (крім вулиць, площ мікрорайонного значення)	га/%	-	-	-

Інв № подп	Подп. и дата	Взам. инв. №

Зм.	Колк.діл	Лист	№док	Підп.	Дата	Аркуш

1.5	Території (ділянки) забудови іншого призначення (виробничої, транспортної, комунально-складської, культурної, оздоровчої, тощо)	га/%	0,3533/12,6	0,0183/0,7	-
1.6	- інші території	га/%	-	-	-
2	Населення				
2.1	Чисельність населення, всього у тому числі:	тис. осіб	-	-	-
	- у садибній забудові	тис. осіб	0,12	0,12	-
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	тис. осіб	-	-	-
2.2	Щільність населення у тому числі	люд./га	50	50	-
	- у садибній забудові	люд./га	50	50	-
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	люд./га	-	-	-
3	Житловий фонд				
3.1	- Житловий фонд, всього у тому числі	тис. м ² загальної площини	3,55	3,55	-
	- садибна	тис. м ²	3,55	3,55	-
	- багатоквартирна	тис. м ²	-	-	-
3.2	Середня житлова забезпеченість, у тому числі:	м ² /люд.	29,6	29,6	-
	- у садибній забудові	м ² /люд.	29,6	29,6	-
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	м ² /люд.	-	-	-
3.3	Вибудуття житлового фонду	тис. м ² загальної площини	-	-	-
3.4	Житлове будівництво, всього:	тис. м ² загальної площини	-	-	-
	у тому числі за видами:	квартира (будинків)	-	-	-
	- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м ² /буд.	-	-	-

6	Вулична мережа та міський пасажирський транспорт				
6.1	Протяжність вуличної мережі, всього (існуюча, будівництво) у тому числі:	км	-	-	-
	- магістральні вулиці загальноміського значення	км	-	-	-
	- магістральні вулиці районного значення	км	-	-	-
6.2	Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.	-	-	-
6.3	Кількість підземних і наземних пішохідних переходів	км	-	-	-
6.4	Щільність вулично-дорожньої мережі, всього: у тому числі:	км/км ²	-	-	-
	- магістральні мережі	км/км ²	-	-	-
6.5	Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць), всього: у тому числі:	км	-	-	-
	- трамвай	км	-	-	-
	- тролейбус	км	-	-	-
	- автобус	км	-	-	-
6.6	Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км ²	-	-	-
6.7	Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	-	-
6.8	Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	-	-
6.9	Відкриті стоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	-	-
7	Інженерне забезпечення				

7.1	Водопостачання				
	Водопостачання, всього	тис. м ³ /добу	-	-	-
7.2	Каналізація				
	Сумарний об'єм стічних вод	тис. м ³ /добу	-	-	-
7.3	Електропостачання				
	Споживання сумарне	КВт	-	-	-
	у тому числі на комунально-побутові послуги	КВт	-	-	-
7.4	Газопостачання		-	-	-
	Витрати газу, всього	млн. м ³ /рік	-	-	-
	у тому числі на комунально-побутові послуги	млн. м ³ /рік	-	-	-
	Протяжність теплових мереж (будівництво)	км	-	-	-
8	Інженерна підготовка та благоустрій				
	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га % до тер.	-	-	-
	Протяжність закритих водостоків	км	-	-	-
9	Охорона навколошнього середовища				
	Санітарно-захисні зони, всього	м	-	-	-
	у тому числі озеленені	м	-	-	-

Інв № подп	Подп. и дата	Взам. инв. №

Зм.	Колк.діл	Лист	№док	Підп.	Дата	1108.17-ПДП-ПЗ	Аркуш
-----	----------	------	------	-------	------	----------------	-------

<u>Відомість основних комплектів креслень</u>		
№ п/п	Найменування	Марка
1	Генеральний план	ГП

Загальні умови

Проект 0407.17-ПДП "Детальний план частини території м.Старобільськ обмеженою вул.Буткова-П.Болота та Монастирська-Велика Садова" розроблений з метою: уточнення архітектурно-планувальної структури в більшому масштабі положень генерального плану, червоних ліній вулиць і доріг, ділянок громадських будівель, більш детального опрацювання питань економіки, транспортного обслуговування, інженерного обладнання, благоустрою, інженерної підготовки і озеленення території яка підлягає детальному плануванню. А також функціональне зонування території та уточнення цільового призначення нових і реконструйованих об'єктів.

Детальний план території розроблений на підставі:

- листа-замовлення;
- завдання на розробку містобудівної документації;
- матеріалів представлених замовником;
- даних візуального огляду виконаних в натурі.

а також з урахуванням матеріалів:

- "Генерального плану м. Старобільськ"

Згідно генерального плану в межах проектованого ПДП розташована земельна ділянка призначена для будівель транспорту, але згідно кадастрового плану відведена для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, проектом передбачена зміна призначення ділянки для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, та виділення двох земельних ділянок.

Також на території житлової забудови уздовж вул. Монастирська розташовані так само і громадські будівлі (підприємства торгівлі). Оскільки територія знаходиться вздовж магістральної вулиці, вона є перспективною для будівництва громадських будівель і споруд. Розташування підприємств обслуговування населення на території призначеної для житлової забудови не суперечить концепції генерального плану.

Згідно з завданням на проектування на території ПДП відводиться дві ділянки під комерційну діяльність (площею 0,0153 га та 0,2882)

Проектом передбачена реконструкція складських будівель розташованих на цих ділянках зі зміною функціонального призначення на торгівельні будівлі. Будівництво вести з дотримань норм і правил в одну чергу на етап до 7 років.

<u>Ведомость рабочих чертежей основного комплекта АС</u>		
Лист	Наименование	Примечание
1	Загальні дані	ГП-1
2	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	ГП-2
3	Схема використання території, Опорний план	ГП-3
4	Схема планувальних обмежень	ГП-4
5	Проектний план	ГП-5
6	Поперечний профіль вулиць	ГП-6

<u>Відомість документів за посиланням</u>			
№ п/п	Позначення	Найменування	Примітка
1	ДБН 360-92**	Планування і забудова міських і сільських поселень	
2	ДБН В.2.3.-5-2001	Вулиці та дороги населених пунктів	
3	ДБН Б.1.-14:2012	Зміст і склад детального плану території	
4	ДБН Б.1.1-5:2007	Склад, зміст, порядок розроблення, затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільної оборони у містобудівній документації	
5	ДСТУ Б А.2.4-2-95	Умовні графічні позначення елементів генеральних планів та споруд	

<u>ТЭП</u>				
№ п/п	Найменування	Ед. изм.	Кол-во	Примітка
1	Площа ділянки	га	2,8	

Проект розроблено відповідно до діючих Нормами
і Правилами і передбачає заходи, що забезпечують вибухову,
вибухово і пожежну безпеку
при експлуатації будівлі і споруди

Головний архітектор проекту Чуприна Т.І.

Зм.	Кілк. діл.	Лист	№док	Підп.	Дата	Детальний план частини території м.Старобільськ обмеженою вул.Буткова- П.Болота та Монастирська-Велика Садова	Стадія	Арк.	Аркушів
ГАП		Чуприна Т.І.							
Розроб.		Костюшко Ю.П.							
Перевірив		Циганкова А.Г.							
						Загальні дані			

ЧП
Чуприна Т.І.

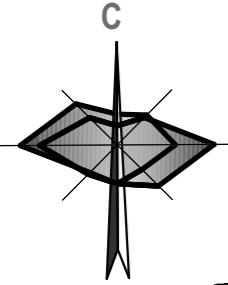
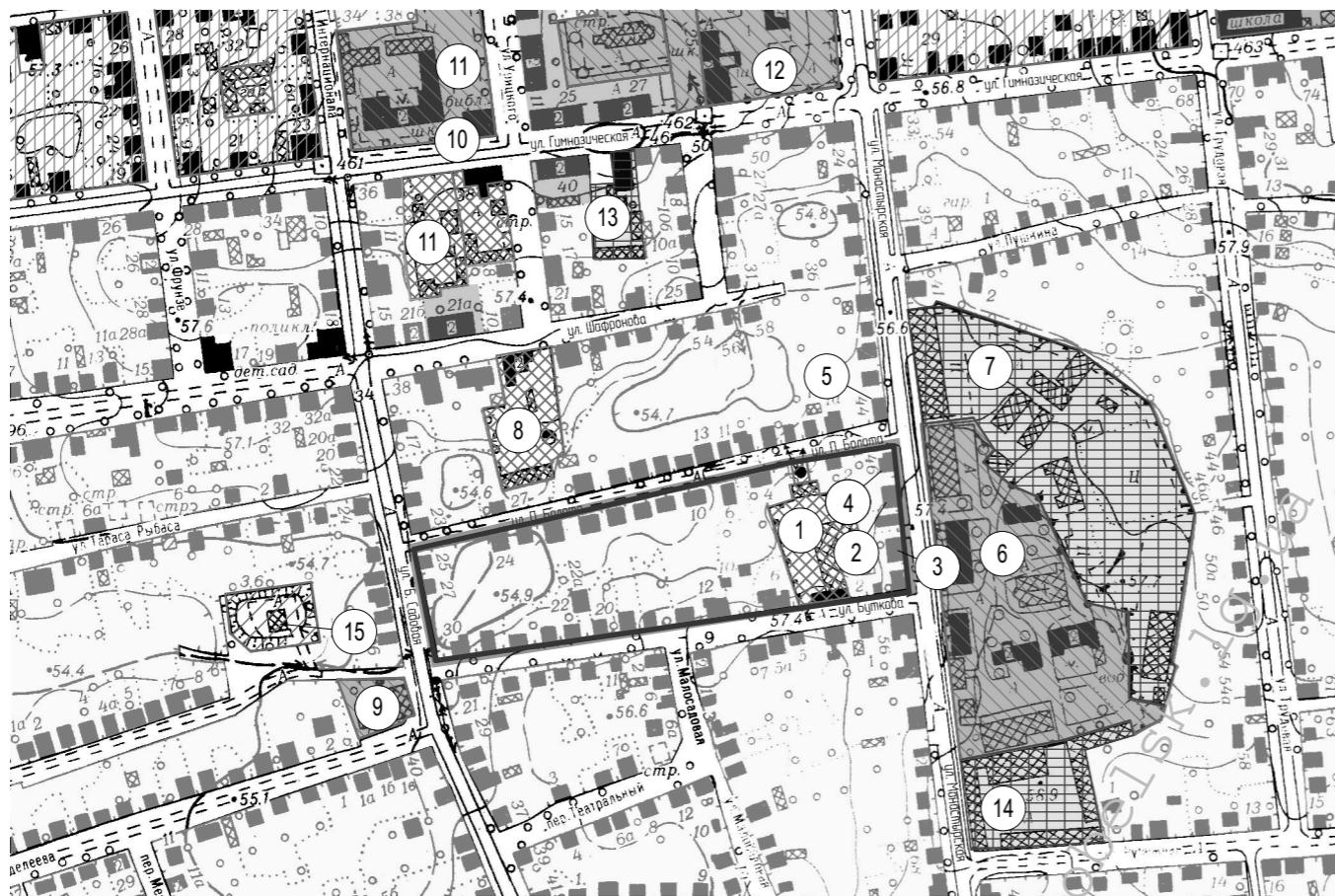


Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту



Експлікація

1. Ділянка що підлягає реконструкції
 2. Магазин "Сезон"
 3. Магазин "Сельхозтехника"
 4. Магазин "Ларчик"
 5. Магазин "Ларчик+"
 6. Свято-скорботний монастир
 7. Торгівельна база буд. матеріалів
 8. Гараж
 9. Теопрокат
 10. Дитяча бібліотека
 11. Школа
 12. Гімназія
 13. Торгівельна база буд. матеріалів
 14. Торгівельна база
 15. КНС

1. Креслення розроблені на даних наданих замовником;
2. Суцільні горизонталі проведені через 1 м, додаткові через 0,5 м;
3. Планувальна структура населеного пункту відповідає генеральному плану м.Старобільськ.

						1108.17-ПДП-ГП		
						Замовник: Старобільська міська рада		
Зм.	Кілк. діл.	Лист	№док	Підп.	Дата			
Розроб.	Костюшко Ю.П.					Детальний план частини території м.Старобільськ обмеженою вул.Буткова- П.Болота та Монастирська-Велика Садова		
Перевірив	Циганкова А.Г.					Стадія ТЕО	Арк.	Аркушів 2
						Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту		ЧП Чуприна Т.І.

План існуючого використання території, опорний план

Согласовано



Експлікація

1. Ділянка що підлягає реконструкції
2. Магазин "Сезон"
3. Магазин "Сельхозтехника"
4. Магазин "Ларчик"
5. Магазин "Ларчик"
6. Свято-скорботний монастир
7. Торгівельна база буд. матеріалів
8. Гараж

Умовні позначення

Існуючий стан
- межа розробки детального плану
- червона лінії
- межі земельних ділянок
- дорога з асфальтобетонним покриттям
- територія садибної малоповерхової забудови
- територія культурно- побутових об'єктів
- територія підприємств транспорту
- територія баз та складів
- територія комунальних об'єктів

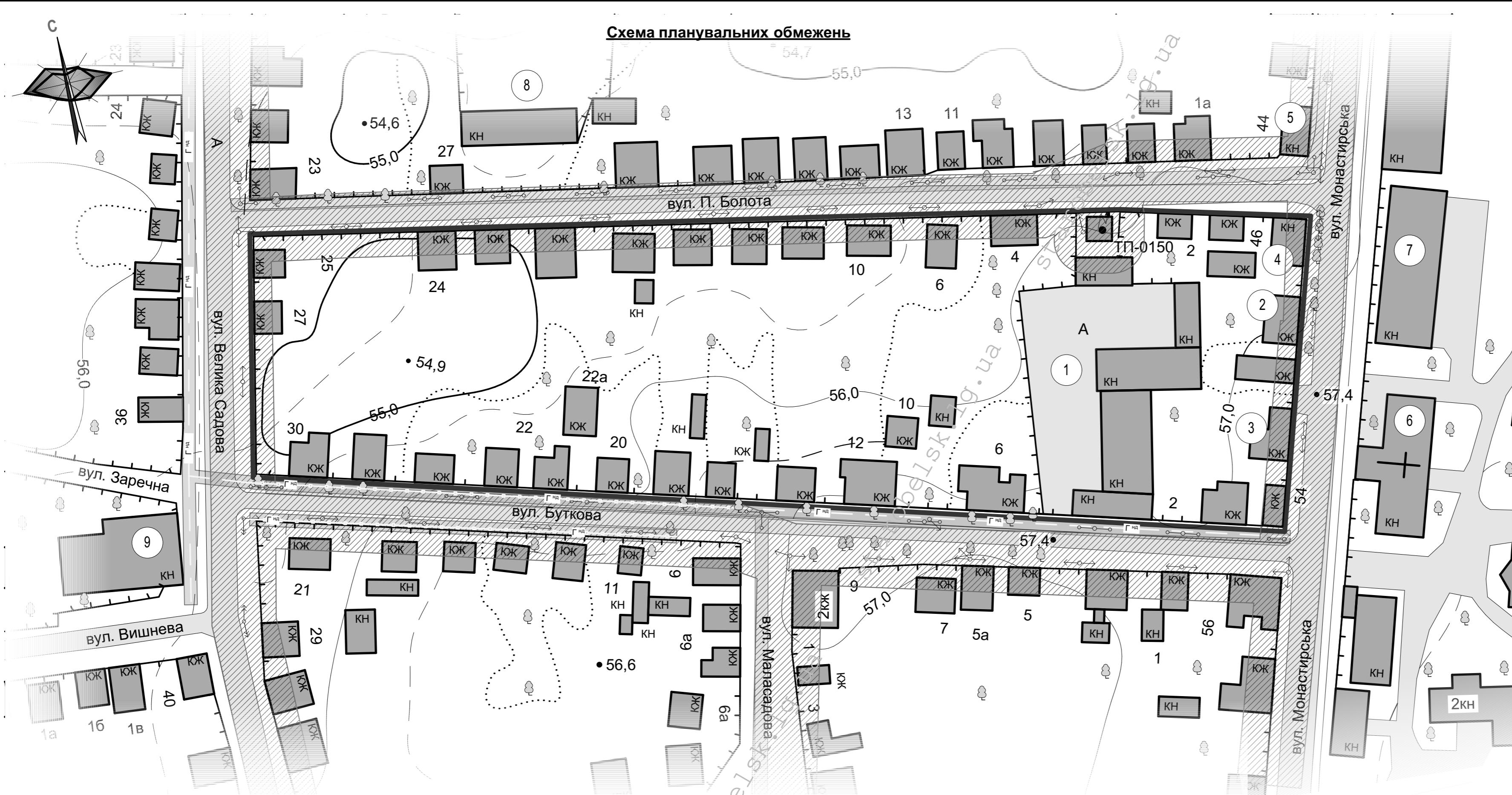
1. Увага! План використання території об'єднан з опорним планом;
2. У місцях де червона лінія співпадає з межею земельної ділянки нанесена тільки червона лінія;
3. Лінія регулювання забудови та червона лінія співпадають;
4. Земельна ділянка згідно генерального плану призначена для будівель транспорту, але згідно кадастрового плану відведена для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
5. Креслення розроблені на даних наданих замовником;
6. Суцільні горизонталі проведені через 1 м, додаткові через 0,5 м;
7. Система координат МСК-44 (УСК-2000, Луганська область), система висот Балтійська;
8. Планувальна структура населеного пункту відповідає генеральному плану м.Старобільськ

Зм.	Кілк. дп.	Лист	Недок.	Підп.	Дата

Схема планувальних обмежень

Мовні позначення

Инв № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №



Експлікація

- | | | |
|--------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| 1. Ділянка що підлягає реконструкції | 4. Магазин "Ларчик" | 7. Торгівельна база буд. матеріалів |
| 2. Магазин "Сезон" | 5. Магазин "Ларчик+" | 8. Гараж |
| 3. Магазин "Сельхозтехника" | 6. Свято-скорботний монастир | |

Креслення розроблені на даних наданих замовником;
Суцільні горизонти проведені через 1 м, додаткові через 0,5 м;
Система координат МСК-44 (УСК-2000, Луганська область), система висот
Лттійська;

Проектний план. План червоних ліній. Схема організації руху транспорту та пішоходів

Інв № подп	Подп. і дата	Взам. інв №
------------	--------------	-------------

Согласовано

Підп. і дата

Взам. інв №

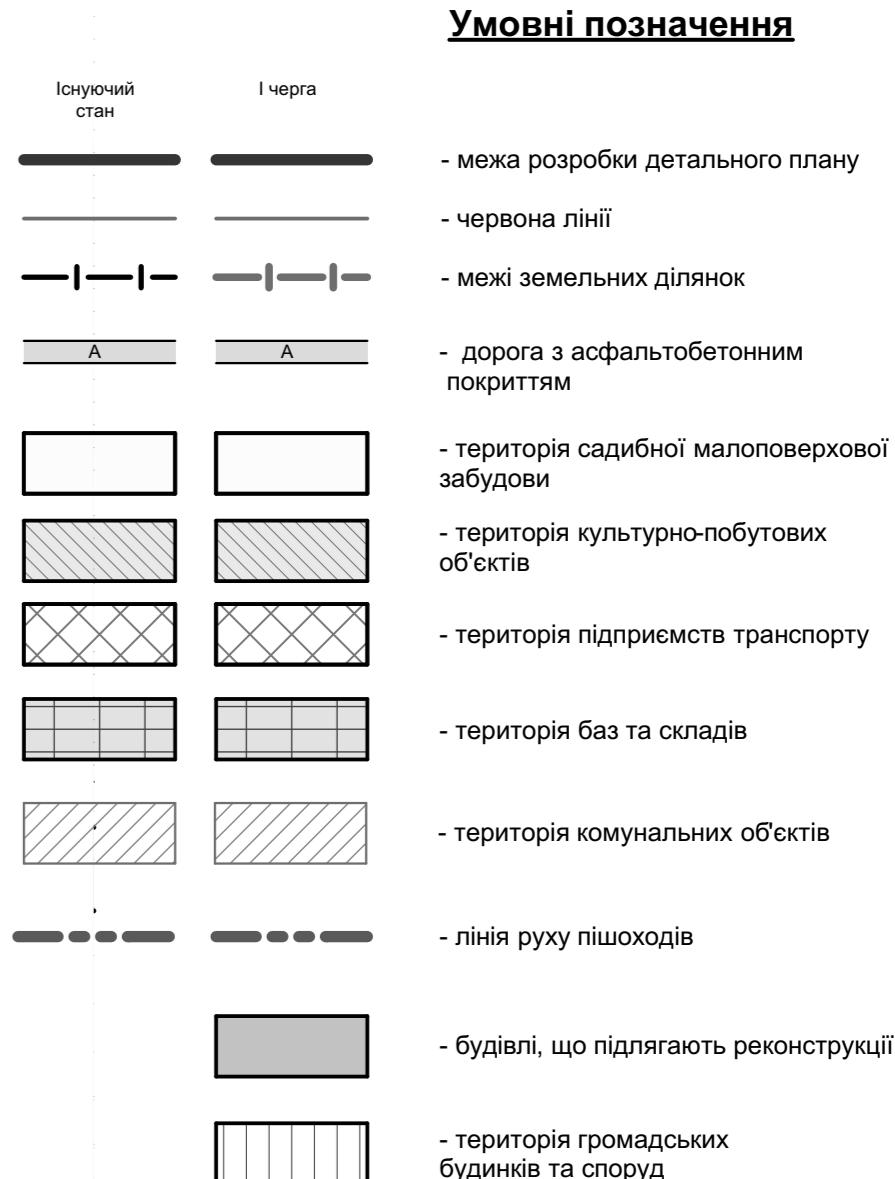


Експлікація

- Ділянка що підлягає реконструкції
- Магазин "Сезон"
- Магазин "Сільхозтехника"

- Магазин "Ларчик"
- Магазин "Ларчик"
- Свято-скорботний монастир

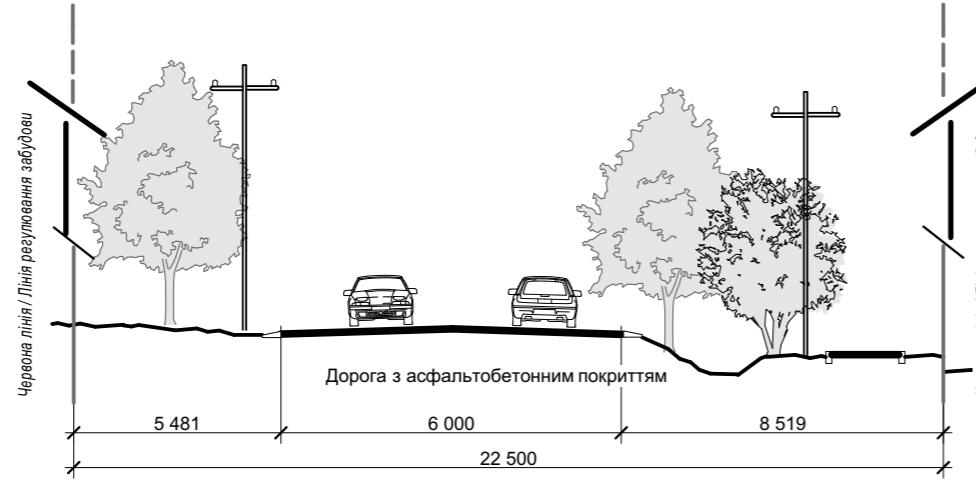
- Уздовж вулиць де нанесена тільки червона лінія, лінії регулювання забудови і червоні лінії співпадають;
- Креслення розроблені на даних наданих замовником;
- Суцільні горизонталі проведені через 1 м, додаткові через 0,5 м;
- Система координат МСК-44 (УСК-2000, Луганська область), система висот Балтійська;
- Планувальна структура населеного пункту відповідає генеральному плану м. Старобільськ;



Умовні позначення

Проектний план	Арк.				
Зм.	Кілк. діл.	Лист	Недок.	Підп.	Дата

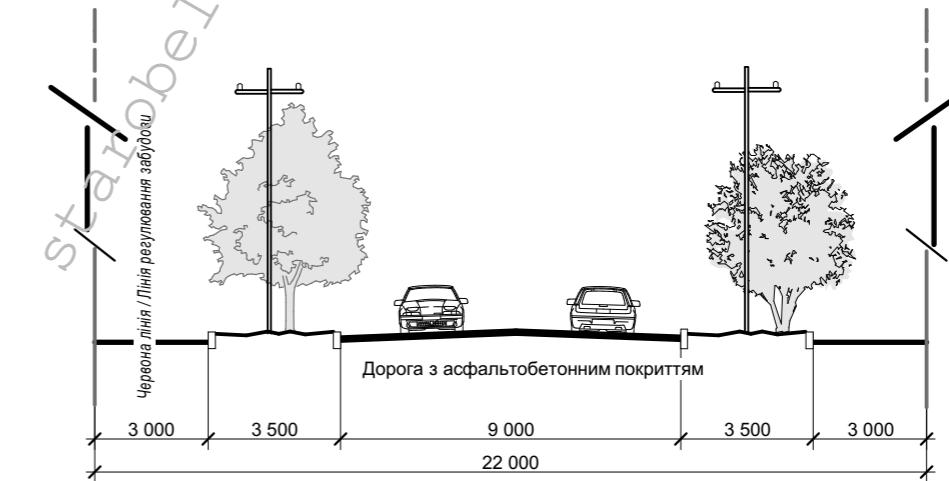
Перетин 1-1 М 1:200
Поперечний профіль вул. Велика Садова



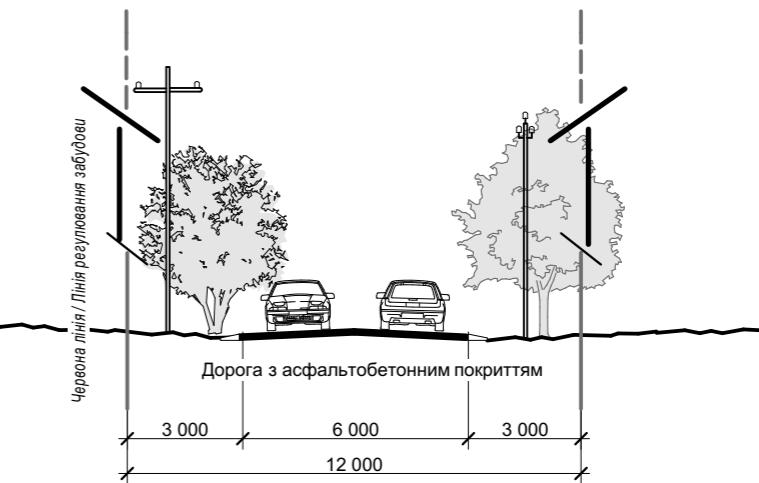
Перетин 3-3 М 1:200
Поперечний профіль вул. Буткова



Перетин 2-2 М 1:200
Поперечний профіль вул. Монастирська



Перетин 4-4 М 1:200
Поперечний профіль вул. П. Болота



Согласовано			
Інв № подп	Подп. и дата	Взам. інв. №	

Зм.	Кілк. діл.	Лист	№док	Підп.	Дата	1108.17-ПДП-ГП
Розроб.	Костюшко Ю.П.					Замовник: Старобільська міська рада
Перевірив	Циганкова А.Г.					Детальний план частини території м.Старобільськ обмеженою вул.Буткова- П.Болота та Монастирська-Велика Садова
						Стадія Арк. Аркушів
						ТЕО 6
						Поперечний профіль вулиць
						ЧП Чуприна Т.І.