Состав проекта

Том I Пояснительная записка
Том II Рабочие чертежи (раздел ГП)

Комплектация проекта

Лист	Наименование	Примеч.
0612.17 - ПДП - ПЗ	Пояснительная записка	Том I
0612.17 - ПДП - ГП	Генеральный план	Том II

Проект разработан согласно правилам застройки г. Старобельск, Старобельского района Луганской области, государственных строительных норм и правил. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других действующих норм и правил и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Главный архитектор проекта Чуприна Т.И.

Авторский коллектив

Главный архитектор проекта ООО «Старстройпроект» _____ Чуприна Т.И.

Главный инженер проекта ООО «Старстройпроект» _____ Чуприна Т.И.

Архитектор _____ Костюшко Ю. П.

starobelsk.lg.ua

Перечень исходной документации на проектирование

1. Задание на проектирование, утвержденное заказчиком;
2. Решение Старобельского городского совета;
3. Топогеодезическая съемка участка, представленная заказчиком.

Пояснительная записка

Раздел 1. Общие сведения……- 3
Раздел 2. Краткая характеристика природных, социально-экономических и градостроительных условий……- 4
2.1 Местоположение и границы……- 4
2.2 Природно-климатические условия……- 4
2.3 Социально-экономические условия……- 5
2.4 Градостроительные условия……- 7
Раздел 3. Оценка существующей ситуации……- 8
3.1. Состояние окружающей среды……- 8
3.2. Характеристика существующей застройки……- 8
3.3. Характеристика инженерного обеспечения, транспорта, озеленения, благоустройства, планировочных ограничений……- 8
Раздел 4. Основные принципы планировочно-пространственной организации территории……- 10
4.1. Функциональное зонирование территории……- 10
4.2. Структура проектируемой застройки……- 10
4.3 Характеристика видов использования территории……- 10
4.4 Система обслуживания населения……- 10
Раздел 5. Транспорт и улично-дорожная сеть……- 12
5.1. Уличная сеть……- 12
5.2. Транспортное обслуживание……- 12
5.3. Организация движения транспорта и пешеходов, размещение гаражей и автостоянок……- 12
Раздел 6. Инженерное обеспечение, размещение магистральных инженерных сетей и сооружений……- 13
6.1 Водоснабжение……- 13
6.2 Канализация……- 13
6.3 Газоснабжение……- 13
6.4 Теплоснабжение……- 13
6.5 Электроснабжение……- 13
6.5 Санитарная очистка……- 13
Раздел 7. Градостроительные мероприятия в плане улучшения состояния окружающей среды……- 14
Раздел 8. Основные технико-экономические показатели детального плана……- 15

starobelsk.lg.ua

Раздел 1. Общие сведения

Проект ТЭО 0612.17-ПДП «Проект детального планування території обмеженої вул. Слобожанська – Монастирська – Руднєва у м. Старобільськ, Луганської області» разработан с целью: уточнения архитектурно-планировочной структуры в более крупном масштабе положений генерального плана, красных линий улиц и дорог, участков общественных зданий и зеленых насаждений, более детальной проработки вопросов экономики, транспортного обслуживания, инженерного оборудования, благоустройства и озеленения территории подлежащей детальной планировке а также функциональное зонирование территории и уточнение целевого назначения новых и реконструированных объектов.

Задачей ПДП является выработка планировочного решения по рациональному использованию части территории общественного центра г. Старобельск при соблюдении планировочных норм.

Детальный план территории ограниченной ул. Слобожанская – Монастырская - Руднева разработан на основании топогеодезической съемки представленной заказчиком и в соответствии с основными положениями существующего генерального плана г.Старобельск.

Проект разработан в соответствии с Законом Украины «Про регулювання містобудівної діяльності» , ДБН 360-92** „„ Планування і забудова міських і 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 і забудова сільських поселень», ДСТУ-Н Б Б.1.1-8:2009 «Настанова щодо складу , змісту , порядку розроблення, погодження та затвердження детального плану території».

Красные линии и линии застройки выполнены в соответствии с требованиями инженерного обустройства и градостроительной значимости ситуации. Транспортно-пешеходная структура обеспечивает безопасную удобную связь, как для пешеходов так и для автотранспорта.

При разработке детального плана территории также:
- уточнены границы территории общественных и жилых зданий;
- проработана возможность выделения территории под предпринимательскую деятельность для размещения предприятия торговли;
- проанализирована обеспеченность прилегающих территорий объектами бытового, торгового и социально-культурного назначения.

Согласование размещения участков с эксплуатирующими и заинтересованными службами заказчик производит отдельным листом.

Продолжительность расчетного периода реализации проектных решений детального плана принята в одну очередь строительства сроком до 7.

Материалы проекта могут быть использованы для разработки последующих стадий проектов застройки и благоустройства территории.

starobelsk.lg.ua

Раздел 2. Краткая характеристика природных, социально-экономических и градостроительных условий

2.1 Местоположение и границы

Г.Старобельск находится на севере Луганской области на левобережье реки Айдар и является административным центром Старобельского района.

В геоморфологическом отношении территория представлена первой надзаплавной-песчаной террасой р. Айдар. В рельефе наблюдается чётко выраженная зональность. Непосредственно к р.Айдар прилегает территория заводи в пределах 100-500 м. Территория состоит из песков.

Далее расположена первая надзаводневая терраса. Территория состоит из алювиальных песков, где и располагается проектируемый участок.

Территория, подлежащая детальной планировке расположена в центральной части г.Старобельска и ограничена: с севера - юга ул. Слобожанская, с запад - ул.Руднева, с севера - земли под общественную и индивидуальную жилую застройку, и с востока - ул. Монастирская.

Территория общей площадью 0,393 га. На территории подлежащей ПДП расположены жилые малоэтажные здания индивидуальной и многоквартирной застройки с вспомогательными сооружениями а также земли общественных зданий и сооружений

Рельеф местности – спокойный, с общим понижением на север. Заболачиваемость – отсутствует, почвы – глинистые и песчаные.

Размещение планируемой территории в отношении к окружающей территории: объектов природного заповедного фонда и другого природоохранного назначения не имеется, земель зарезервированных для заповедников не имеется, находится за пределами прибрежных защитных полос, а так же санитарно-защитных полос промышленных предприятий, водные объекты отсутствуют.

2.2 Природно-климатические условия

Климат района проектирования умеренно-континентальный, с умеренно холодной зимой и теплым летом. Согласно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Строительная климатология» территория относится к Северо-восточному строительно-климатическому району, для которого ориентация жилых комнат в пределах сектора горизонта от 310° до 50° и от 200° до 290° не допускается.

Среднегодовая температура воздуха – + 8,6 °С

Абсолютный минимум – -39 °С

Абсолютный максимум – +41 °С

Средняя температура июля – +22,2 °С

Средняя температура января – -5,0°С

starobelsk.lg.ua

Продолжительность периода со среднесуточной температурой меньше 0°С – 117 суток;

Глубина промерзания почвы – 1,2м.

Район проектирования расположен в зоне достаточного увлажнения. В годовом ходе месячных осадков минимум приходится на февраль–март, а максимум на июнь – июль, однако в отдельные года эти сроки могут сдвигаться.

Среднегодовое количество осадков – 462 мм.

Среднегодовой максимум – 716 мм (1925 г.)

Наблюдаемый месячный максимум – 151 мм (июль 1952 г.)

Количество твердых осадков, выпадающих зимой, составляет 130 мм.

Таблица 1.1 Среднемесячная относительная влажность воздуха

Показатели	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Среднемесячная относительная влажность воздуха, %	82	80	77	64	59	62	63	61	66	73	83	85	71

Район характеризуется низкими величинами суммарной солнечной радиации 109,3 к.кал./см^2. Общий радиационный и температурный фон определяет сравнительно не большие величины испаряемости.

Рассматриваемый район характеризуется, довольно устойчивой погодой в теплое время года и значительной изменчивостью в холодный период.

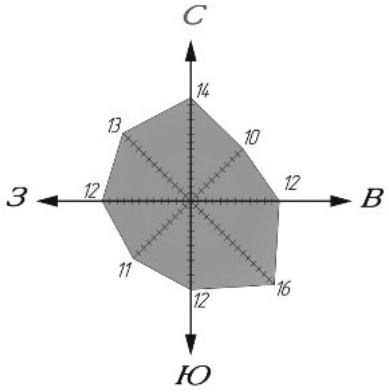


Рис. 1 Роза ветров по повторяемости за год по данным Луганского областного гидрометеорологического центра

Для розы ветров характерно значительное преобладание ветров юго-восточного, северного и северо-западного направлений. Наименьшую повторяемость имеют северо-восточные и юго-западные ветры.

Скоростной напор ветра принят для III географического района по ДБН В.1.2-2:2006 «Нагрузки и воздействия» (прил.Е) - 0,46 кПа (46 кгс / м2).

starobelsk.lg.ua

Нормативная снеговая нагрузка принята для 1 географического района согласно ДБН В.1.2-2:2006 «Нагрузки и воздействия» (прил.Е) - 1,37 кПа (137 кгс/ м2).

В геоструктурном отношении территория размещена в пределах аккумулятивно-денудационной равнины Среднерусской возвышенности.

В геологической структуре принимают участие породы мела, палеогеновой, неогеновой и четвертичных систем.

Вклады мела широко распространены и представлены голубовато-белым мелом, малоподобным мергелем общей мощностью около 60 м. Палеогеновые и неогеновые отложения распространены в основном на правобережье за пределами речной долины р. Айдар, где они размыты. Представлены опалово-амвролитовыми известково-полускальнимы, алевролитовымими, песчаными и глинистыми породами.

Четвертичный покров довольно разнообразен. На междуречных территориях он представлен делювиальными лессовыми суглинками мощностью 10-20 м. В долине р.Айдар четвертичные отложения представлены древним песчаным аллювием с слоями суглинков.

2.3 Социально-экономические условия

Территория разрабатываемого детального плана по своему функциональному назначению и характеру использования, подразделяется в настоящее время на селитебную и общественную застройки.

В настоящее время на территории ПДП располагаются:
- Здание СБУ (Госакт на земельный участок);
- Индивидуальный жилой дом (Госакт на земельный участок);
- Многоквартирный малоэтажный жилой дом;
- Сараи

2.4 Градостроительные условия

В непосредственной близости от рассматриваемой территории расположены административно-бытовые здания, а именно: городской совет, прокуратура, школа, почта, магазины, гостиница, общественный туалет, и пр.

Санитарно-защитные зоны до проектируемой территории соблюдены.

Существующие природные условия территории, ее местоположение в системе городской застройки, ландшафт, и п.р. позволяют планировать застройку и благоустройство участка в соответствии с требованиями ДБН 360-92 «Планировка и застройка городских и сельских поселений», ДБН В.2.2-17:2006 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и ДБН В.2.3-5-2001 «Улицы и дороги населенных пунктов».

starobelsk.lg.ua

Раздел 3. Оценка существующей ситуации

3.1 Состояние окружающей среды

В целом экологическая ситуация на проектируемой территории является благоприятной. Вблизи участка нет крупных объектов загрязняющие воздух, почву и водные объекты.

На территории разработки ПДП имеются объекты, влияющие на состояние окружающей среды:

- источник загрязнения воздуха и шума – автотранспорт, движущийся по улицам и дорогам;
- источник электромагнитного излучения – воздушная ЛЭП 0,4 кВ;

3.2 Характеристика существующей застройки

Участок подлежащий детальной планировке расположен в центральной части г. Старобельск. В общественной застройке. Территория застроена полностью.

Капитальные здания, размещенные на территории проектируемого ПДП, в основном находятся удовлетворительном состоянии.

Рассматриваемый участок территории озеленен и благоустроен, вдоль улиц существуют зеленые зоны, где растут многолетние деревья и кустарники. Та территории проектируемого ПДП инженерные сети отсутствуют. Но вдоль улиц ограничивающих территорию ПДП проходят инженерные сети (низковольтная ЛЕП, газопровод низкого давления, самотечная канализация, водопровод и подземная линия связи).

Транспортная связь рассматриваемого участка осуществляется по существующим улицам.

При рассмотрении целевого назначения территории ПДП, были выявлены категории земель:
- земли общественной застройки;
- земли жилой малоэтажной индивидуальной и многоквартирной застройки;

Из обследования и анализа использования и востребованности земель было выявлено, что часть территории проектируемого ПДП, не упорядочена в связи с чем необходимо выделение новых участков.

3.3 Характеристика инженерных сетей, транспорта, озеленения, благоустройства, планировочных ограничений

Вдоль ул. Слобожанская проходят следующие инженерные сети: низковольтная ЛЕП, газопровод низкого давления, самотечная канализация, водопровод и подземная линия связи.

Также вдоль ул. Руднева проходят подземные линии связи и канализация

Здания и сооружения оснащены основными инженерными коммуникациями (отопление автономное).

starobelsk.lg.ua

Покрытие улиц, дорог – асфальтобетонное;

Вдоль улиц - рядовая посадка деревьев.

Анализ существующей градостроительной ситуации выявил следующие планировочные ограничения в границах проектируемого участка и на прилегающей территории:

- охранные зоны воздушной ЛЭП 0,4 кВ – по 10 м в каждую сторону от крайних проводов;

- охранные зоны подземного газопровода низкого давлений – по 2 м в каждую сторону;

- охранная зона самотечной канализации – по 3 м в каждую сторону;

- охранная зона водопровода – по 5 м в каждую сторону;

starobelsk.lg.ua

Раздел 4. Основные принципы планировочно-пространственной организации территории

4.1. Функциональное зонирование территории

В границах рассматриваемого участка выделены следующие функциональные зоны:

- территория жилой застройки;
- территория общественных (административных) зданий

Общая площадь территории в границах детального плана составляет 0,393 га.

4.2. Структура проектируемой застройки

Согласно заданию на проектирование на территории ПДП отводится участок под коммерческую деятельность.

Застройку проектируемого участка планируется вести малоэтажными здания. Строительство вести с соблюдений норм и правил в одну очередь на этап до 7 лет.

Территория занимает центральную часть города, и является перспективной для строительства общественных зданий и сооружений.

4.3 Характеристика видов использования территории

На участке под коммерческую деятельность проектируется строительство малоэтажного здания. К участку проектируется подъезд с твёрдым покрытием с ул. Слобожанская.

Участки дополнительно озеленены за счет существующей санитарно защитной полосы озеленения улиц. Существующие деревья по возможности сохранены.

4.4. Система обслуживания населения

Все объекты, которые формируют систему обслуживания, по своей специализации и значению в жизни города, подразделяются на группы объектов общегородского значения (уникальные и неповторимые) и группу местного значения.

На территории проектируемого ПДП, в настоящее время присутствуют объекты общегородского значений по обслуживанию населения. К ним относится здание СБУ.

На территории ПДП, проектом предусматривается размещение коммерческого здания местного значения с радиусом обслуживания 500 м.

Величины максимально допустимого радиуса обслуживания принята согласно ДБН 360-92** «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Основной целью разработки данной части проекта является упорядочивание застройки территории и создание нового участка.

Проектом определено его целевое назначение, дано обоснование по застройке данного участка - строительство коммерческого здания.

Объекты по обслуживанию населения, такие как учебные, учреждения здравоохранения, находятся на прилегающей территории в пределах нормативных радиусов обслуживания населения.

starobelsk.lg.ua

Транспорт и улично-дорожная сеть

5.1 Уличная сеть

Проектом ПДП проанализирована улично-дорожная сеть.

Въезды с участков территории детального плана предусмотрены на ул. Слобожанская и ул. Руднева

Проектом предусматривается использование существующей пешеходно-транспортной сети прилегающих улиц. Через проезжую часть дорог сохраняются пешеходные переходы в одном уровне с проезжей частью.

Транспортная схема обеспечивает беспрепятственный подъезд пожарной техники.

5.2. Транспортное обслуживание

Проектом ДПП проанализировано транспортное обслуживание населения.

В настоящее время обслуживание территории города по средствам городского общественного транспорта отсутствует.

С восточной стороны рассматриваемой территории ПДП по ул. Монастырская расположена остановка для общественного транспорта пригородного сообщения.

Проектом предусмотрена транспортная связь по средствам личного автотранспорта и таксомоторами.

5.3. Организация движения транспорта и пешеходов, размещение гаражей и автостоянок

В зоне проектируемого участка движение транспорта и пешеходов будет осуществлять по существующим дорогам местного значения и тротуарам.

Парковка автомобилей личного автотранспорта предусмотрена на существующих автостоянках.

starobelsk.lg.ua

Раздел 6. Инженерное обеспечение, размещение магистральных инженерных сетей и сооружений

Инженерное обеспечение при разработке Детального плана территории выполнено в соответствии с материалами Генерального плана, с использованием действующих нормативных документов:

ДБН 360-92** Містобудування. Планування і забудова міських і сільских поселень;
СНИП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения;
СНИП 2.04.05-91*У Отопление, вентиляция и кондиционирование;
ДБН В.2.5-20-2001 Газопостачання.

Данным разделом проекта решаются вопросы водоснабжения, хозяйственно-бытового и дождевого водоотвода, теплоснабжения, электроснабжения и газоснабжения.

6.1. Водоснабжение

В настоящее время здания и сооружения на территории проектируемого ПДП подключенные к городским сетям водопровода. Водоснабжение проектируемого здания выполнить от существующих городских сетей расположенных вдоль ул.Слобожанская.

Зоны санитарной охраны приняты согласно ДБН 360-92** «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

6.2. Канализация

В настоящее время здания и сооружения на территории проектируемого ПДП подключенные к городским сетям канализации. Водоснабжение проектируемого здания выполнить от существующих городских сетей расположенных вдоль ул.Слобожанская.

Зоны санитарной охраны приняты согласно ДБН 360-92** «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

6.3 Газоснабжение

Территория проектируемого ПДП газифицирована. Проектируемое здание подключить от существующих городских сетей расположенных вдоль ул.Слобожанская.

Зоны санитарной охраны приняты согласно ДБН 360-92** «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

6.4 Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируется автономное. Проектируемое здание должно быть обеспечено автономными системами отопления, позволяющей индивидуально регулировать тепловой режим помещений.

По решению владельца территории может быть использовано твёрдое топливо – уголь, дрова, пеллеты из соломы, подсолнечной шелухи, а также угольных брикетов.

starbelsk.lg.ua

6.5 Электроснабжение

Территория проектируемого ПДП електрофицирована.

Категория электроснабжения проектируемого объекта будет определена на стадии разработки рабочего проекта и решаться конкретного для данного объекта при наличии технических условий.

6.6 Санитарная очистка

В соответствии с требованиями ДБН 360-92** «Планировка и застройка городских и сельских поселений» предусматривается централизованный сбор и удаление твердых отходов, а также уборка уличного мусора.

Удаление твердых бытовых отходов (мусора) осуществляется контейнерным методом (контейнеровозами). Сбор мусора с твердых покрытий улиц осуществляется специализированными службами.

Владелец участка должен заключить договор с местными коммунальными службами.

starobelsk.lg.ua

Раздел 7. Мероприятия по охране и улучшения окружающей среды

Проектом предусмотрен ряд мероприятий по сохранению, охране и улучшению окружающей среды в границах проектируемого участка и прилегающих территорий, включающие мероприятия по охране атмосферы, почв от загрязнений, защиту от шума и электромагнитных изучений, которые охватывают направления:

- обеспечение благоприятных условий застройки по комплексу климатических факторов (благоприятный ветровой, влажностный и температурный режим);
- обеспечение достаточности инсоляции территории и помещений проектируемых зданий;
- максимальное сохранение почвенно-растительного покрова в местах прокладки и восстановления инженерных коммуникаций и разведывательных выработок (скважин, шурфов);
- озеленение неблагоустроенных участков территории с высоким уровнем благоустройства, уход и очистка территории;
- своевременный ремонт дорожных покрытий;
- покрытия проектируемых проездов, автостоянок, пешеходных дорожек должны иметь твердое покрытие без канцерогенных выделений;
- проектирование зданий в соответствии с требованиями по энергоснабжению;
- пофасадное регулирование теплового режима зданий (за счет создания свето- и ветрозащитных приспособлений, а также за счет пространственных планировочных решений).

Источники загрязнения атмосферного воздуха на проектируемой территории отсутствуют, благодаря следующим мероприятиям:
- своевременного сбора и вывоза бытового мусора (исключается неприятный запах, уменьшается количество вредных насекомых и т.п.);
- существующая защитная полоса озеленения вдоль главной сельской ул.Мира (снижение вредных воздействий на прилегающих территориях);
- нормативная ширина в красных линиях проектируемых улиц и проездов, обеспечивающая формирование полноценных зеленых полос вдоль дорог (снижение воздействия выхлопных газов автотранспорта);
- соблюдение санитарно-защитных зон производственных предприятий и других источников вредного влияния.

Мероприятия по защите водных объектов (наземных, подземных) предусмотрены в соответствии с требованиями Водного законодательства и санитарным нормам и включают:
- организацию поверхностного стока дождевых и талых вод.

Таким образом, комплексные мероприятия позволят сохранить благоприятную экологическую ситуацию проектируемой территории и после осуществления строительства.

starobelsk.lg.ua

Раздел 8. Основные технические показатели детального плана

Границами детального плана охвачена территория площадью 0,393 га.
В таблице ниже приводятся технико-экономические показатели проекта:

Наименование показателей	Ед. изм.	Значение показателей		
		Сущ. сост.	Этап до 7лет	Этап от 15 до 20
Территория				
Территория в пределах проекта в том числе:	га|%	0,393|100		
а) жилая и общественная застройка	»	0,393|100	0,393|100	-
- участки административных зданий	»	0,162|41,2	0,162|20,1	-
- территория жилой малоэтажной индивидуальной застройки	»	0,0793|20,1	0,0793|20,1	-
- территория жилой малоэтажной и многоквартирной застройки	»	0,1517|34,1	0,1424|36,4	-
- территория под коммерческую деятельность	»	-	~0,0093|2,3	
б) улицы, площади	»	-	-	
Население				
Численность населения, всего в том числе:	тыс.чел.	0,039	0,0,39	-
- усадебной застройки	»	0,003	0,003	-
- многоквартирной застройки (с учетом общежитий)	»	0,036	0,036	-
Плотность населения в том числе:	чел/га	160	150	-
- усадебной застройки	»	4	19	-
- многоквартирной застройки (с учетом общежитий)	»	450	450	
Инженерное оборудование				

starobelsk.lg.ua

Электроснабжение				
- употребление суммарное	МВт	-	-	-
- Количество квартир, оснащенных электроплитами	Ед.	-	-	-
Водопровод				
- Водопотребления, всего	тыс.м^3/сут	-	-	-
Канализация		-	-	-
- Суммарный объем сточных вод	»	-	-	-
Газоснабжение				
- Расход газа, всего м	лн.м3/год	-	-	-
- в том числе на коммунально-бытовые услуги	»	-	-	-
- Протяженность газовых сетей	км	-	-	-

starobelsk.lg.ua

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Задание на проектирование;
2. Решение Старобельского городского совета;
3. Выкопировка из генерального плана г. Старобельск;
4. Копия тахеометрической съемки представленной заказчиком;
5. Копия сертификата серия АА 001408;

starobelsk.lg.ua

Відомість основних комплектів креслень

№ п/п	Найменування	Марка
1	Генеральний план	ГП

Відомість робочих креслень основного комплекту марки ГП

Лист	Найменування	Примітка
1	Загальні дані	ГП-1
2	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	ГП-2
3	Схема використання території	ГП-3
4	Схема планувальних обмежень	ГП-4
5	Проектний план, Перетин 1-1	ГП-5
6	Схема інженерних мереж, споруд та використання підземного простору	ГП-6

Відомість документів документів

№ 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	

Проект розроблений відповідно до правил забудови смт. Білолуцьк, Новопсковського району, Луганської області, державних будівельних норм і правил. Технічні рішення, прийняті в проекті, відповідають вимогам екологічних, санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших діючих норм і правил та забезпечують безпечну для життя і здоров'я людей експлуатацію об'єкта при дотриманні передбачених робочими кресленнями заходів.

Головний архітектор проекту Чуприна Т.І.

Загальні умови

В проекті 0612.17-ПДП "Проект детального планування території обмеженої вул. Слобожанська - Монастирська - Руднєва у м. Старобільськ" опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території орієнтовною площею 0,393 га. Розрахунковий термін реалізації ДПТ прийнятий в одну чергу на етап - до 7 років. В проекті враховані основні рішення генплану м. Старобільськ.

Проект розроблений у відповідності з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» , ДБН 360-92** „Планування і забудова міських і 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 і забудова сільських поселень», ДСТУ-Н Б Б.1.1-8:2009 «Настанова щодо складу , змісту , порядку розроблення, погодження та затвердження детального плану території» та 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;

Детальний план розроблений з метою: уточнення архітектурно-планувальної структури в більшому масштабі положень генерального плану, червоних ліній вулиць і доріг, ділянок громадських будівель і зелених насаджень, більш детального опрацювання питань економіки, транспортного обслуговування, інженерного обладнання, благоустрою та озеленення території яка підлягає детальному плануванню. А також функціональне зонування території та уточнення цільового призначення нових та існуючих об'єктів.

Територія яка підлягає детальному плануванню розташована в центральній частині м. Старобільськ та обмежена вул. Слобожанська, вул. Руднєва та вул. Монастирська. Згідно генерального плану в межах проектованого ПДП розташована житлові та громадські будівлі. Оскільки територія займає центральну частину міста, вона є перспективною для будівництва.

Згідно з завданням на проектування на території ПДП відводиться нова ділянка під комерційну діяльність.

Забудову проектованої ділянки планується вести малоповерховими будівлями. Будівництво вести з дотриманням містобудівних норм і правил в одну чергу на етап до 7 років.

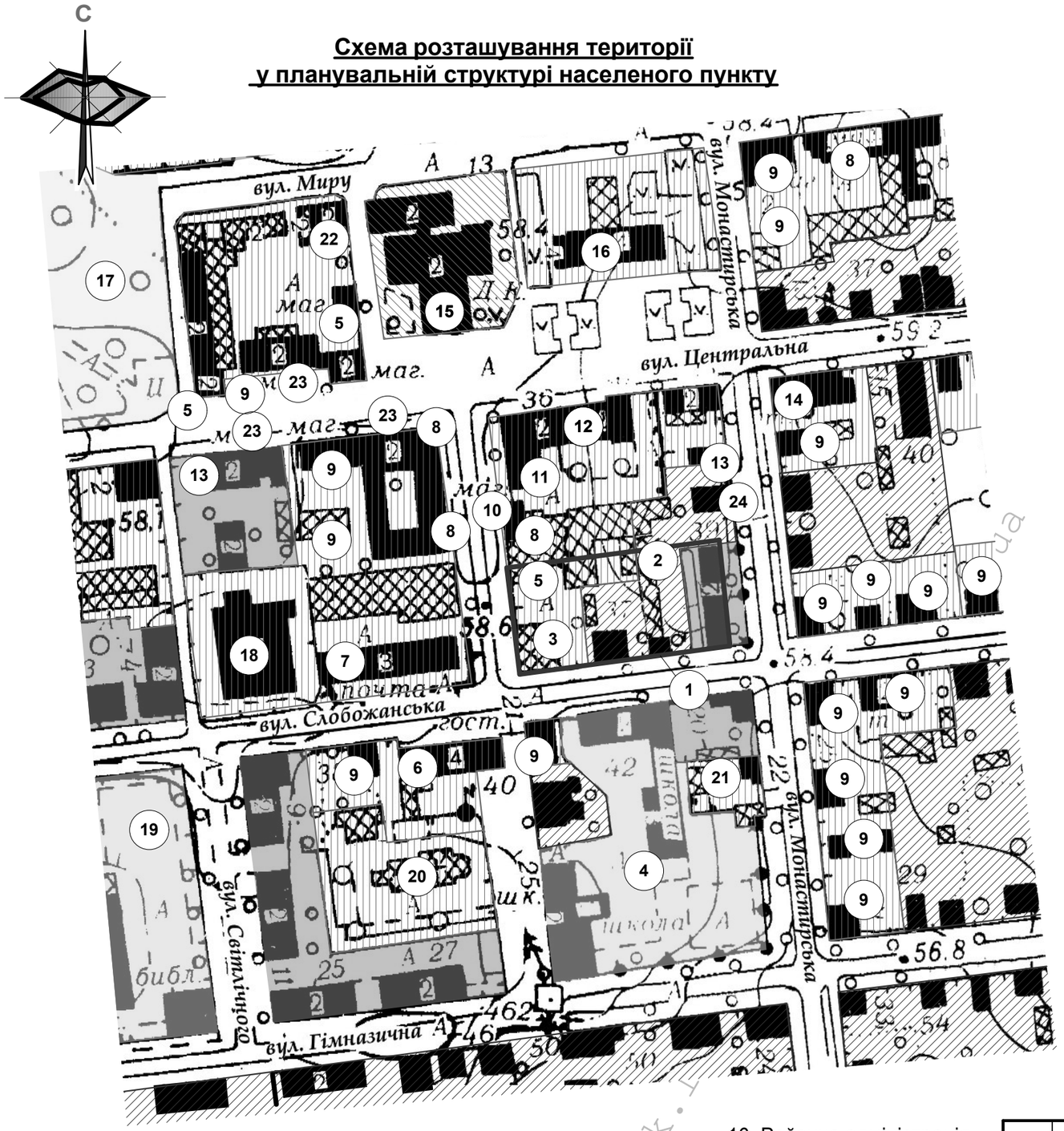
ТЭП

№ п/п	Найменування	Ед. изм.	Кол-во	Примітка
1	Територія зо підлягає детальному плануванню	га	0,393	

Ізм.	Кол.уч	Лист	№док	Підп.	Дата	0312.17-ПДП		
						Замовник: Виконком Старобільської міської ради		
ГАП		Чуприна Т.І.				Проект детального планування території обмеженої вул. Слобожанська - Монастирська - Руднєва у м. Старобільськ	Стадія: ТЕО	Лист: 1 / Листів: 6
Розроб.		Костюшко Ю.П.				Загальні дані, Загальні вказівки	ТОВ "СТАРСТРОЙПРОЕКТ" м. Старобільськ	
Перевірив		Чуприна Т.І.						

starobelsk.lg.ua

Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту



Умовні позначення

Існуючий стан

- межа розробки детального плану
- територія садибної малоповерхової забудови
- територія багатоквартирної забудови
- територія громадської забудови
- територія навчальних закладів
- паркова зона
- дорога з асфальтобетонним покриттям

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

Експлікація

1. Будівля що підлягає реконструкції
2. Сараї
3. СБУ
4. ЗОШ №1
5. Банк
6. Готель "Айдар"
7. Пошта
8. Продовольчий магазин
9. Непродовольчий магазин
10. Готель
11. Міська бібліотека
12. Місцева рада
13. Громадська вбиральня
14. Прокуратура
15. ДК ім. Т.Г.Шевченко
16. Районна адміністрація
17. Парк КіВ
18. Поліклініка
19. ЗОШ №3
20. Храм
21. Кабельна ділянка
22. Кафе
23. Аптека
24. Зупинка громадського транспорту

Ізм.	Кол.уч	Лист	№док	Підп.	Дата
Розроб.		Костюшко Ю.П.			
Перевірив		Чуприна Т.І.			

0612-17-ПДП

Замовник: Виконком Старобільської міської ради

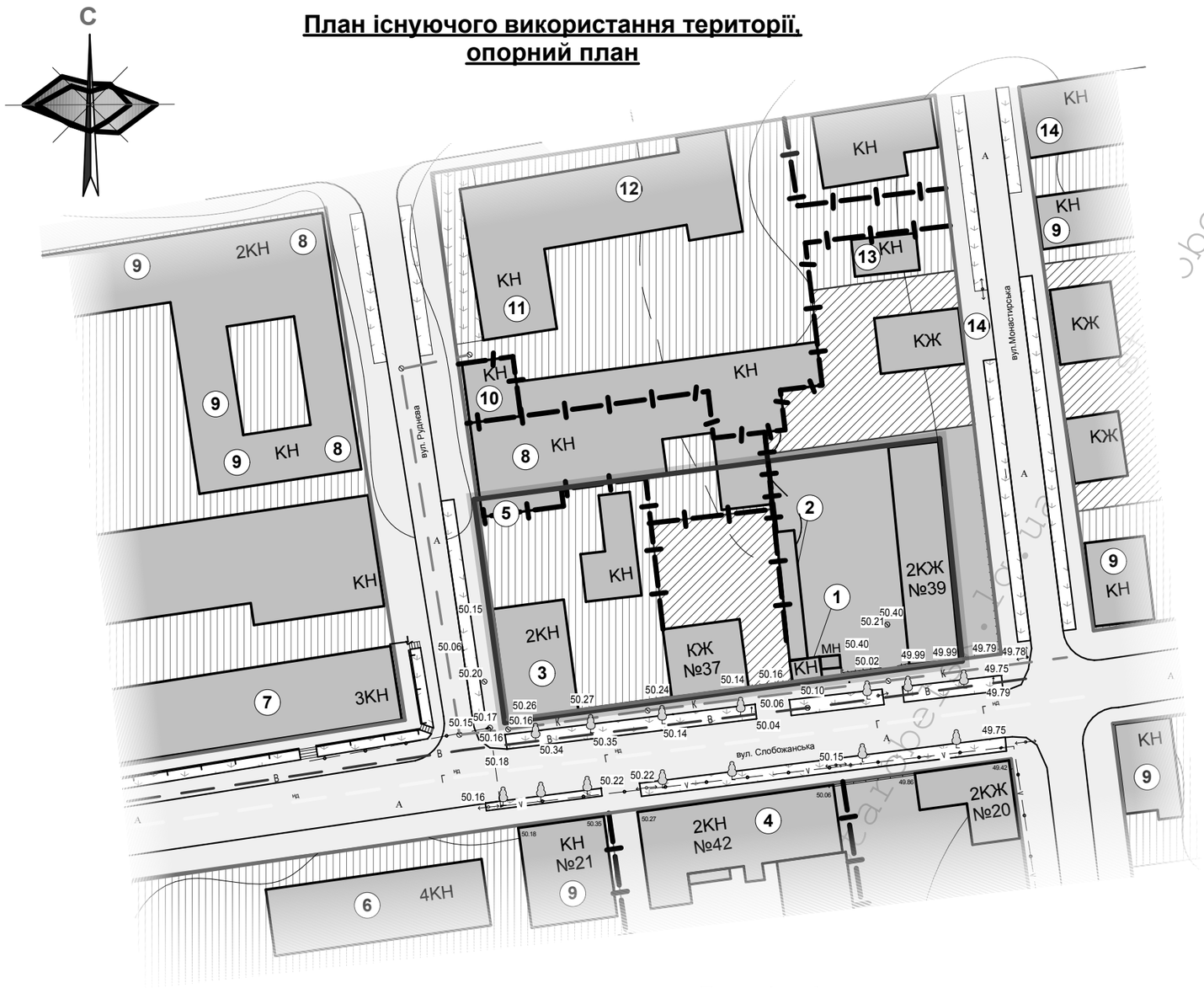
Проект детального планування території обмеженої вул. Слобожанська - Монастирська - Руднєва у м. Старобільськ	Стадія	Лист	Листів
	ТЕО	2	

Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М 1:2 000

ТОВ "СТАРСТРОЙПРОЕКТ" м. Старобільськ

starobelsk.lg.ua

План існуючого використання території, опорний план



Умовні позначення

Існуючий стан

- межа розробки детального плану
- межа земельної ділянки
- КН/КЖ — будівлі та споруди
- територія садибної малоповерхової забудови
- територія багатоквартирної забудови
- територія громадської забудови
- територія навчальних закладів
- існуюча опора низьковольтної ЛЕП
- існуюча опора лінії зв'язку
- К — каналізація
- В — водопровід
- Г н.д. — газопровід низького тиску
- V — підземна лінія зв'язку
- А — дорога з асфальтобетонним покриттям

Експлікація

1. Будівля що підлягає реконструкції
2. Сараї
3. СБУ
4. ЗОШ №1 (корпус 2)
5. Банк
6. Готель "Айдар"
7. Пошта
8. Продовольчий магазин
9. непродовольчий магазин
10. Готель
11. Міська бібліотека
12. Місцева рада
13. Прокуратура
14. Зупинка громадського транспорту

1. **Увага!** План використання території об'єднан з опорним планом;
2. Креслення розроблені на даних наданих замовником;
3. Суцільні горизонталі проведені через 1 м, додаткові через 0,5 м;
4. Система координат місцева, система висот Балтійська;
5. Планувальна структура населеного пункту відповідає генеральному плану м. Старобільськ

Ізм.	Кол.уч	Лист	№док	Підп.	Дата
Розроб.		Костюшко Ю.П.			
Перевірив		Чуприна Т.І.			

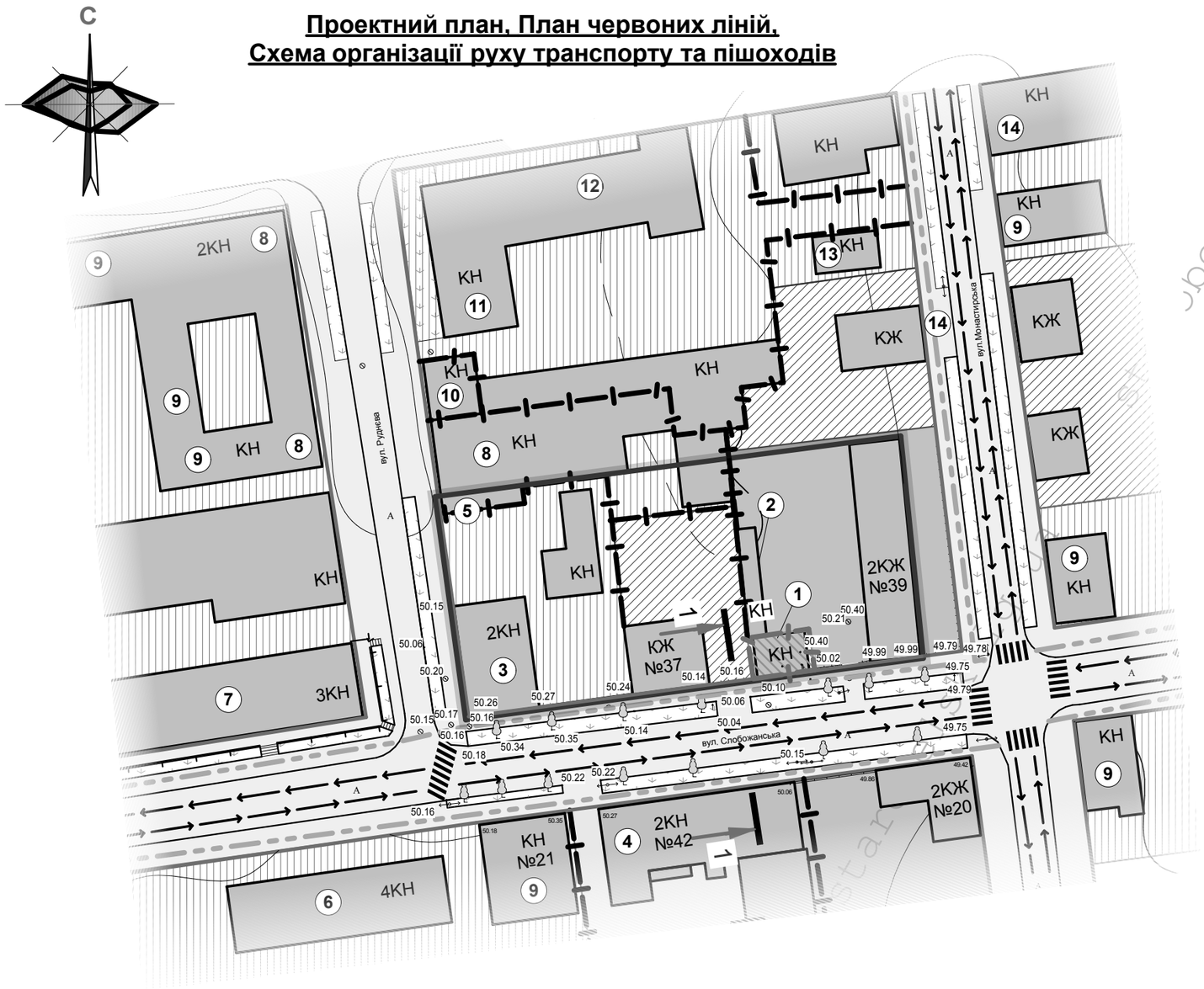
0312.17-ПДП

Замовник: Виконком Старобільської міської ради

Проект детального планування території обмеженої вул. Слобожанська - Монастирська - Руднєва у м. Старобільськ	Стадія	Лист	Листів
	ТЕО	3	
План існуючого використання території, опорний план М 1:1 000	ТОВ "СТАРСТРОЙПРОЕКТ" м. Старобільськ		

starobelsk.lg.ua

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



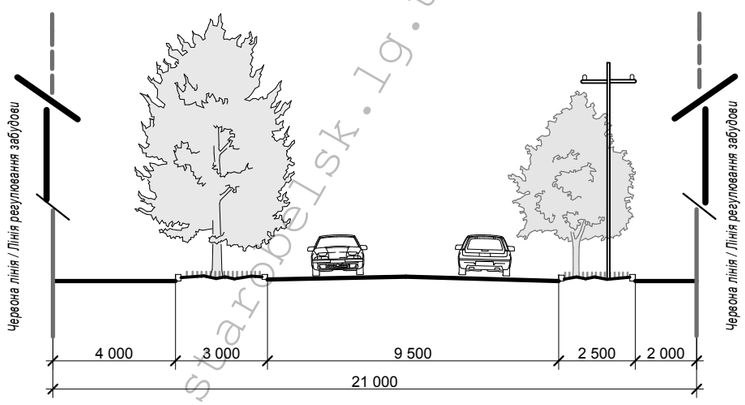
Умовні позначення

Проектне рішення	Існуючий стан	
		- межа розробки детального плану
		- межа земельної ділянки
КН/КЖ	КН/КЖ	- будівлі та споруди
		- територія садибної малоповерхової забудови
		- територія багатоквартирної забудови
		- територія громадської забудови
		- територія навчальних закладів
		- існуюча опора низьковольтної ЛЕП
		- існуюча опора лінії зв'язку
	A	- дорога з асфальтобетонним покриттям
		- лінія руху пішоходів
		- пішохідний перехід
		- напрям руху пасажирського транспорту

Експлікація

1. Будівля що підлягає реконструкції
2. Сараї
3. СБУ
4. ЗОШ №1 (корпус 2)
5. Банк
6. Готель "Айдар"
7. Пошта
8. Продовольчий магазин
9. непродовольчий магазин
10. Готель
11. Міська бібліотека
12. Місцева рада
13. Прокуратура
14. Зупинка громадського транспорту

Перетин 1-1 М 1:200
Поперечний профіль вул. Слобожанська

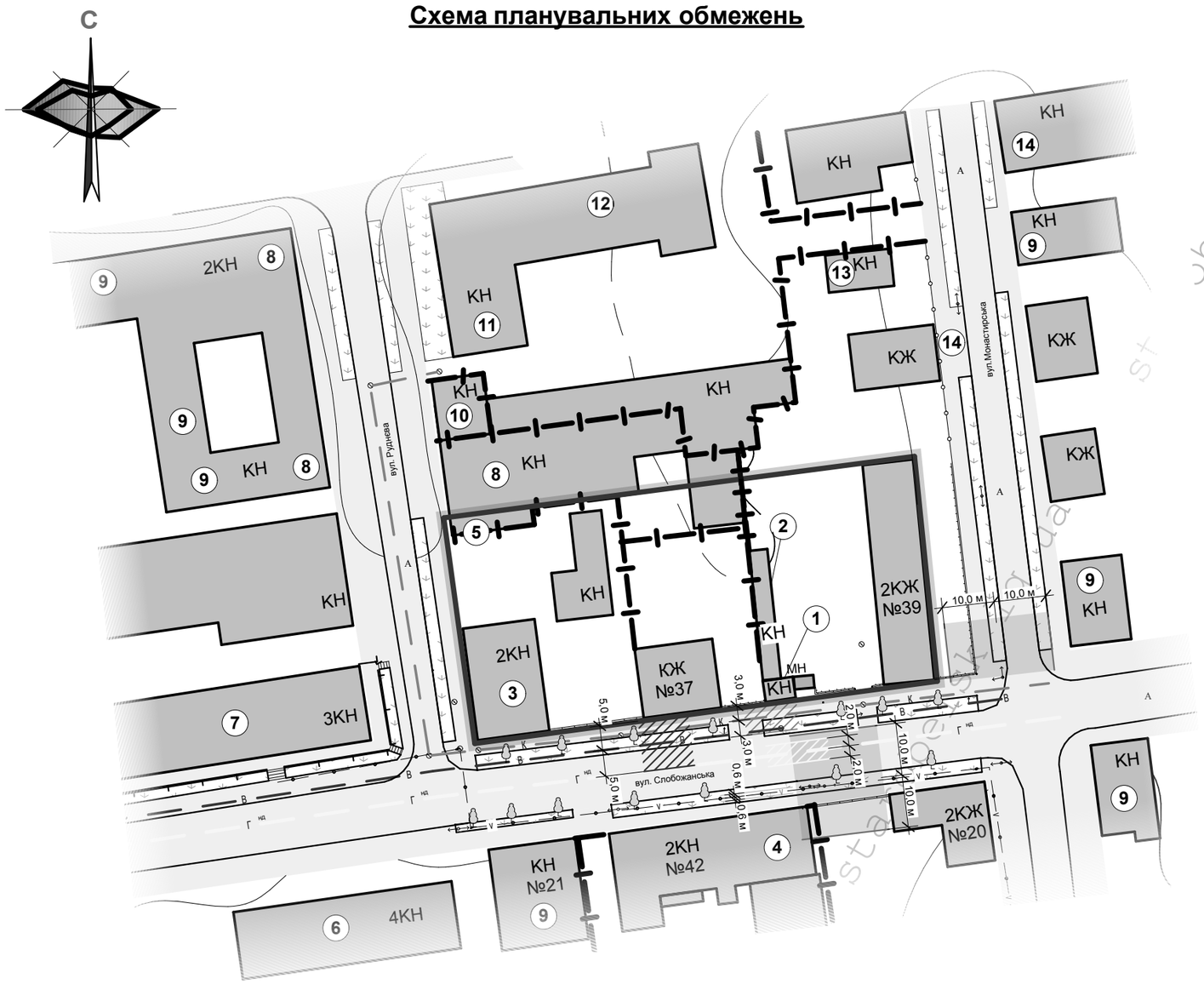


1. Уздовж вулиць де нанесена тільки червона лінія, лінії регулювання забудови і червоні лінії співпадають;
2. Креслення розроблені на даних наданих замовником;
3. Суцільні горизонталі проведені через 1 м, додаткові через 0,5 м;
4. Система координат місцева, система висот Балтійська;
5. Планувальна структура населеного пункту відповідає генеральному плану м. Старобільськ;

Ізм.	Кол.уч	Лист	№док	Підп.	Дата	0312.17-ПДП		
						Замовник: Виконком Старобільської міської ради		
						Проект детального планування території обмеженої вул. Слобожанська - Монастирська - Руднєва у м. Старобільськ	Стадія: ТЕО	Лист: 5 / Листів:
Розроб.		Костюшко Ю.П.				Проектний план, План червоних ліній, Схема організації руху транспорту та пішоходів М 1:1 000, Перетин 1-1	ТОВ "СТАРСТРОЙПРОЕКТ" м. Старобільськ	
Перевірив		Чуприна Т.І.						

starobelsk.lg.ua

Схема планувальних обмежень



Умовні позначення

Існуючий стан

- межа розробки детального плану
- межа земельної ділянки
- КН/КЖ - будівлі та споруди
- існуюча опора лінії зв'язку
- існуюча опора низьковольтної ЛЕП
- К - каналізація
- В - водопровід
- Г н.д. - газопровід низького тиску
- V - підземна лінія зв'язку
- охоронна зона водопроводу
- охоронна зона самопливної каналізації
- охоронна зона газопроводу
- охоронна зона низьковольтної ЛЕП
- охоронна зона підземної лінії зв'язку

Експлікація

1. Будівля що підлягає реконструкції
2. Сараї
3. СБУ
4. ЗОШ №1 (корпус 2)
5. Банк
6. Готель "Айдар"
7. Пошта
8. Продовольчий магазин
9. непродовольчий магазин
10. Готель
11. Міська бібліотека
12. Місцева рада
13. Прокуратура
14. Зупинка громадського транспорту

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

Ізм.	Кол.уч	Лист	№док	Підп.	Дата
Розроб.		Костюшко Ю.П.			
Перевірив		Чуприна Т.І.			

0312.17-ПДП

Замовник: Виконком Старобільської міської ради

Проект детального планування території обмеженої вул. Слобожанська - Монастирська - Руднєва у м. Старобільськ

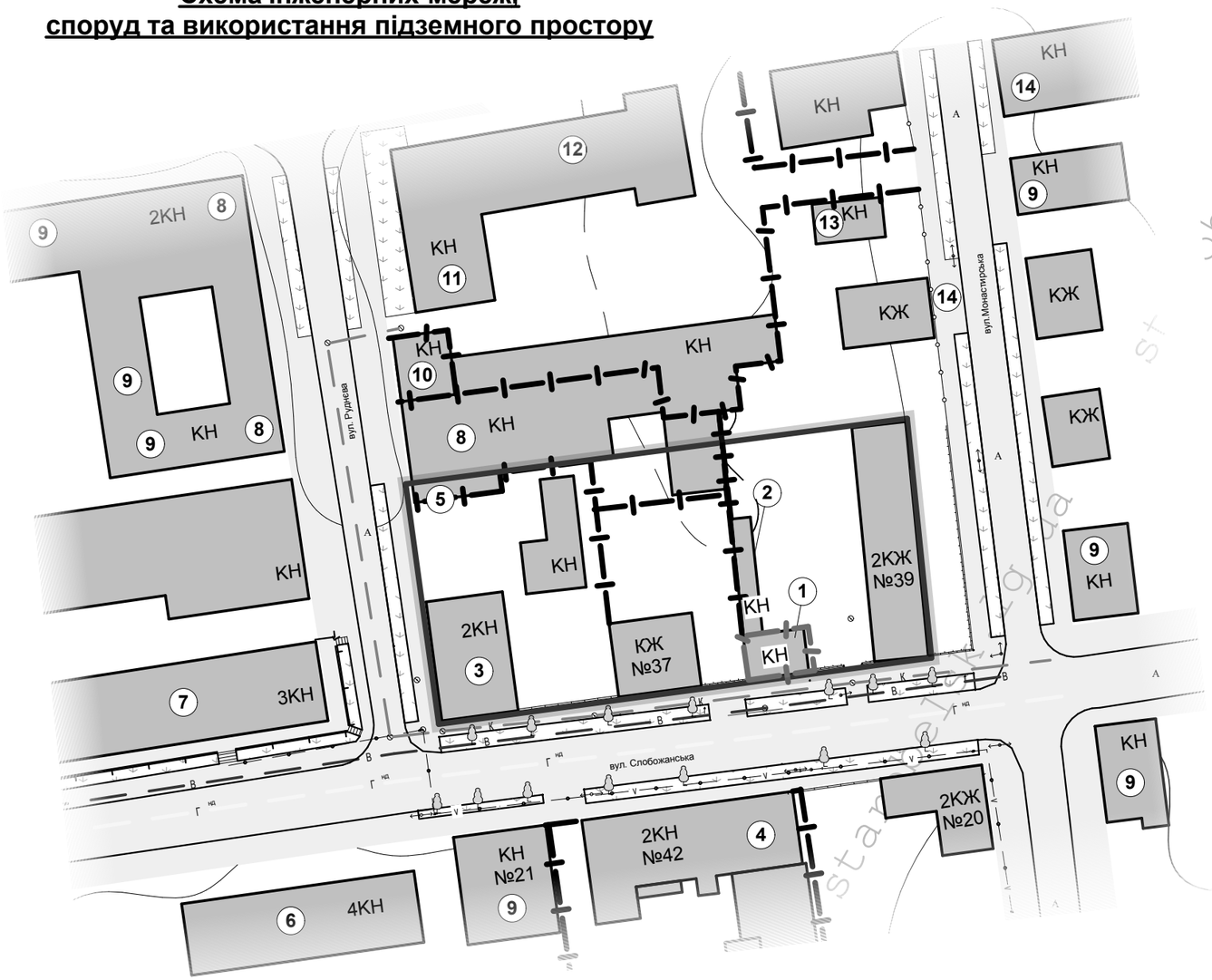
Стадія	Лист	Листів
ТЕО	4	

Схема планувальних обмежень
М 1:1 000

ТОВ "СТАРСТРОЙПРОЕКТ" м. Старобільськ

starobelsk.lg.ua

Схема інженерних мереж, споруд та використання підземного простору



Умовні позначення

Проектне рішення	Існуючий стан	
		- межа розробки детального плану
		- межа земельної ділянки
КН/КЖ	КН/КЖ	- будівлі та споруди
		- існуюча опора лінії зв'язку
		- існуюча опора низьковольтної ЛЕП
	К	- каналізація
	В	- водопровід
	Г н.д.	- газопровід низького тиску
	V	- підземна лінія зв'язку

Експлікація

1. Будівля що підлягає реконструкції
2. Сараї
3. СБУ
4. ЗОШ №1 (корпус 2)
5. Банк
6. Готель "Айдар"
7. Пошта
8. Продовольчий магазин
9. непродовольчий магазин
10. Готель
11. Міська бібліотека
12. Місцева рада
13. Прокуратура
14. Зупинка громадського транспорту

1. Креслення розроблені на даних наданих замовником;
2. Суцільні горизонталі проведені через 1 м, додаткові через 0,5 м;
3. Система координат місцева, система висот Балтійська;
4. На даному кресленні умовно не позначені об'єкти цивільної оборони;
5. Планувальна структура населеного пункту відповідає генеральному плану м. Старобільськ.

Ізм.	Кол.уч	Лист	№док	Підп.	Дата
Розроб.		Костюшко Ю.П.			
Перевірив		Чуприна Т.І.			

0312.17-ПДП

Замовник: Виконком Старобільської міської ради

Проект детального планування території обмеженої вул. Слобожанська - Монастирська - Руднєва у м. Старобільськ	Стадія	Лист	Листів
	ТЕО	6	

Схема інженерних мереж, споруд та використання підземного простору М 1:1 000

ТОВ "СТАРСТРОЙПРОЕКТ" м. Старобільськ

starobelsk.lg.ua