

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ЗМІСТ:**

1. Вступ.....	3
2. Перелік креслень детального плану території.....	4
3. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.....	5
4. Загальна характеристика території планування.....	8
5. Оцінка існуючої ситуації.....	10
5.1. Стан навколишнього середовища.....	10
5.2. Використання території та характеристика будівель.....	11
5.3. Охорона культурної спадщини.....	12
5.4. Інженерне обладнання території.....	13
5.5. Транспортна мережа.....	15
5.6. Озеленення та благоустрій.....	16
5.7. Планувальні обмеження.....	19
6. Проектні рішення. Обґрунтування та пропозиції.....	20
6.1. Розподіл території за функціональним використанням. Розміщення забудови на вільних територіях, структура забудови яка пропонується...	20
6.2. Характеристика видів використання території.....	20
6.3. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності.....	21
6.4. Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок	22
6.5. Основні принципи планувально-просторової організації території...	30
6.6. Житловий фонд та розселення.....	31
6.7. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування населення.....	32
6.8. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.....	35

						<i>A-035-17-ПЗ</i>			
Зміни	Кільк.	Аркуш	№док.	Підпис	Дата				
						<i>Пояснювальна записка</i>	Стадія	Аркуш	Аркушів
<i>ГАП</i>		<i>Гузик В.В.</i>					<i>ДПТ</i>	<i>1</i>	<i>42</i>
							ФОП Гузик В.В.		
<i>Архітектор</i>		<i>Журбенко О.А.</i>					Кваліфікаційний сертифікат Серія ААН№ 002967		

6.9. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.....	37
6.10. Комплексний благоустрій та озеленення території.....	38
6.11. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.....	38
6.12. Заходи цивільного захисту (цивільної оборони).....	39
6.13. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 1 років до 7 років.....	39
7. Техніко-економічні показники	40
8. Перелік вихідних даних.....	42

						<i>A-035-17 - ПЗ</i>	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		2

Детальний план розробляється на окремі частини території населеного пункту на основі затвердженого генерального плану цього населеного пункту з використанням матеріалів містобудівного та земельного кадастру.

Затверджений детальний план є основою визначення вихідних даних для:

- розроблення проектів забудови територій мікрорайонів, кварталів, комплексів забудови окремих земельних ділянок;
- проектування будинків і споруд різного призначення;
- проектування мереж і споруд інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення території;
- проведення гідравлічних розрахунків інженерних мереж;
- проведення містобудівних розрахунків у разі інвестиційних намірів щодо зміни допустимого виду використання об'єкта нерухомого майна;
- розроблення схеми санітарного очищення і прибирання територій;
- уточнення (визначення) містобудівних умов та обмежень;
- розроблення проектів земельних відводів окремих земельних ділянок.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, органу виконавчої влади у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці в приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства України.

При розрахунку розподілу території у складі детального плану території враховані вимоги ДСТУ-Н Б Б.2.2-9:2013 «Настанова щодо розподілу територій мікрорайонів (кварталів) для визначення прибудинкових територій багатоквартирної забудови» та інші державні будівельні норми, стандарти і правила.

2. Перелік креслень детального плану території

1. Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М 1:10000
2. Схема існуючого використання території (викопіювання з Публічної кадастрової карти України).
3. План існуючого використання території. Опорний план М 1:1000
4. Проектний план. Схема планувальних обмежень М 1:1000
5. Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:1000
6. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М1:1000
7. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М1:1000
8. План червоних ліній вулиць М 1:1000. Креслення поперечних профілів вулиць М1:200
9. Схема розподілу існуючого землекористування М 1:1000
10. Схема формування проектних ділянок М 1:1000
11. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на особливий період та мирний час М 1:2000

Розроблення розділів інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на особливий та мирний час виконується за окремим

						<i>A-035-17 - ПЗ</i>	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		4

замовленням відповідно до ДБН Б. 1.1-5:2007 та розділів інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони), затверджених рішенням дванадцятої сесії Полтавської міської ради сьомого скликання від 15.09.2017 у складі генерального плану м.Полтава, розроблені Державним підприємством «Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Діпромісто» імені Ю.М.Білоконя».

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

Полтава - це сучасний промисловий, науково-освітній та культурний центр. Територія міста становить 10,4 тис. гектарів. Місто поділено на три адміністративні райони: Шевченківський, Подільський, Київський.

Полтава знаходиться на перетині важливих залізничних шляхів та автомагістралей України. Відстань до Києва – 333 км. Через місто проходять магістральна залізниця Київ-Харків, міжнародні автомагістралі Е40 (Шегені-Львів-Київ-Полтава-Харків-Должанський) та Е577 (Полтава-Кіровоград-Кишинів), регіональні автодороги Р17 (Полтава-Суми) та Р11 (Полтава-Красноград). Місто має пряме автобусне сполучення практично з усіма великими містами України. Є аеропорт.

За своїм статусом місто Полтава є крупним поліфункціональним промисловим, адміністративним, освітнім, науковим та культурним центром, центром регіональної системи розселення.

м.Полтава знаходиться в центрі Полтавської області.

Кліматичні умови характеризуються зростанням континентальності і зменшенням кількості атмосферних опадів з північного заходу на схід. Помірно холодна зима, середня температура січня -7...-8 °С; часто посушливе літо, середня температура липня +19...20°С. Кількість днів з температурою, що перевищує 10°С, становить 149-172.

Уцілому, клімат району проектування є помірно континентальним з прохолодною зимою і теплим літом. Середньорічна температура повітря становить 7,0°С, найнижча вона у січні (мінус 6,9°С), найвища - в липні (20,6°С). Абсолютний мінімум повітря в січні - 34°С. Абсолютний максимум - в липні і серпні - +38°С. В останні 100-120 років температура повітря в Полтавській області, так само як і в цілому на Землі, має тенденцію до підвищення. Протягом цього періоду середньорічна температура повітря підвищилася приблизно на 1,5°С. Найтеплішим за всю історію спостережень виявився 2010 р. Найбільше підвищення температури спостерігалось в першій половині року.

В середньому за рік у Полтавській області випадає 485 мм атмосферних опадів, найменше - у лютому-березні, найбільше - в липні. Кожну зиму в Полтавській області утворюється сніговий покрив, максимальна висота якого звичайно спостерігається в лютому. Протягом зими накопичується сніговий покрив до 10...11 см, а в окремі роки товщина його може досягати 50 см.

Відносна вологість повітря становить в середньому 74 %, найменша вона у травні (61 %), найбільша - у грудні (88 %).

						<i>A-035-17 - ПЗ</i>	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		5

Найбільшу повторюваність у місті мають вітри з заходу, найменшу - з півночі і південно-сходу. Найбільша швидкість вітру - у лютому, найменша - у серпні. У січні вона в середньому становить 4,6 м/с, у липні - 3,1 м/с. Кількість днів з грозами в середньому за рік дорівнює 13, з градом - 5, зі снігом - 59.

Клімат атлантико-континентальний з помірним зволоженням, що характеризується теплим літом і тривалою, відносно суворою зимою. Характеристика кліматичних умов, основних метеорологічних показників, необхідних для обґрунтування й прийняття планувальних рішень наведена за даними багаторічних спостережень по метеостанції "Полтава" (160 мБС), з урахуванням вимог ДБН 360-92**.

Температура повітря: - середньорічна + 7,0 °С,
- абсолютний мінімум - 37 °С,
- абсолютний максимум + 38 °С.

Розрахункова температура: - самої холодної п'ятиденки - 22 °С,
- зимова вентиляційна - 10,6 °С.

Опалювальний період: - середня температура - 1,9 °С,
- період 187 діб.

Глибина промерзання ґрунту: - середня 68 см,
- максимальна 121 см.

Тривалість безморозного періоду: - середня 171 днів,
- найменша 133 дні,
- найбільша 205 днів.

Середньорічна відносна вологість повітря - 74 %.

Атмосферні опади: - середньорічна кількість - 485 мм:
в т. ч. теплий період - 338 мм, холодний - 147 мм,
- середньодобовий максимум - 39 мм,
- спостережний максимум - 178 мм (30.08.1913 р.).

Висота снігового покриву: - середньодекадна 19 см,
- максимальна 56 см.

Кількість днів із стійким сніговим покривом - 89.

Особливі атмосферні явища (прояв днів/рік - середнє число/найбільше):
- тумани - 62/82 днів,
- заметілі - 29/50 днів,
- грози - 29/37 днів,
- град - 2,3/6 днів,
- пилові бурі - 0,7/4 днів.

Максимальна швидкість вітру (можлива): 22 м/с - кожний рік,
25-26 м/с - один раз в 5-10 років,
27-28 м/с - один раз в 15-20 років.

У відповідності з кліматичним районуванням (ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 Будівельна кліматологія) місто розташоване в І-му Північно-західному будівельно-кліматичному районі.

Географічне положення Полтави в межах помірного кліматичного поясу зумовлює її риси помірно-континентального типу клімату: середня температура повітря липня (+ 20,5°С); середня температура повітря січня (-7,0°С);

						<i>A-035-17 - ПЗ</i>	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		6

середньорічна кількість опадів 525 мм; коефіцієнт зволоження 0,7; тривалість безморозного періоду 174 дні.

Характеристика кліматичних умов і необхідних для прийняття планувальних рішень показників наведена за середньорічними даними багаторічних спостережень на МС Полтава.

Температура повітря	7,0
липень	20,6
січень	6,9
Абсолютний мінімум	- 37
Абсолютний максимум	38
Вологість повітря	74%
Кількість опадів	485 мм
Швидкість вітру	5 м/с
Глибина промерзання ґрунту сер./ найбільша	68 см / 121 см
Висота снігового покриву сер./ макс.	19 см / 56 см
Кількість днів зі сніговим покривом	89
Домінуючі вітри та їх повторюваність	Сх — 14,2 %
	ПнСх — 14 %
Найбільша швидкість вітру, щорічно	22 м/с

Розрахункові температури: найбільш холодної 5-денки — мінус 22°, зимової вентиляційної — 10,6°. Опалювальний період триває 187 діб, середня температура — мінус 1,9°. Несприятливі атмосферні явища тривають (кількість днів середня/найбільша): тумани — 62/82, заметілі — 29/50, грози — 29/37, сильні вітри (>15 м/с) — 15/40.

Територія характеризується підвищеним природнім потенціалом забруднення приземних шарів повітря та відповідно малосприятливими умовами розсіювання викидів в атмосфері, що зумовлено частими туманами та інверсійними процесами (в травні-вересні до 70-80%).

У річному розрізі, на ділянці проектування переважають вітри східного і західного напрямку. У холодний період переважають східні і південно-східні вітри, у теплий - західні і північно-західні.

В плані сейсмічної характеристики територія відноситься до несейсмічної зони - 5 балів, (Карта ОСР 2004-А,В України ДБН.В .1-12:2006 "Строительство в сейсмических районах Украины"); 6 балів за картою SMK-64, ОСР 2004-С України (ДБН.В .1-12:2006 "Строительство в сейсмических районах Украины").

						<i>A-035-17 - ПЗ</i>	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		7

Згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 23.07.1991р. №106, з урахуванням наступних поточних змін (Постанова від 29.08.1994 р. №600) територія планування не входить в перелік територій, забруднених в результаті аварії на Чорнобильській АЕС.

Містобудівні умови визначаються у відповідності до розташування ділянки проектування у планувальній структурі міста Полтави, а саме: головних композиційних вісей міста, основних магістралей та основних маршрутів громадського транспорту, природних факторів, а також характеру прилеглих до району територій.

Соціально - економічні умови території проектування та міста в цілому, характеризуються зростанням невиробничої сфери міста, яке у перспективі має зберегти статус великого промислового та освітньо-наукового центру, спеціалізованого на середньо- та високотехнологічних галузях виробництва.

Нової якості повинні набути розподільчі сфери (торгівля, громадське харчування, матеріально-технічне постачання і збут), частка зайнятих у якій зросте щонайменше до 15,8%.

Згідно інформації з офіційного сайту Полтавської міської ради та виконавчого комітету Полтава належить до міст з густотою населення понад 3000 чол/кв.км. Близько 87% населення міста – українці; 44,0% працездатного населення зайнято у промисловості, понад 16,0% – у сфері обслуговування, 6,0% – в науці, культурі, освіті.

4. Загальна характеристика території планування

Територія детального планування входить квартал, обмежений вулицями Великотирновською, Івана Мазепи, 23 Вересня та Київським шосе. Орієнтовна площа проектування становить 8,9га. Ділянка проектування обмежена вул.Великотирновською, Київським шосе та проїздами.

Суміжними до території проектування є території багатоквартирної забудови, громадські території, території зелених насаджень загального користування та магістральні вулиці.

Основні функціональні зв'язки з містом об'єктів, розташованих на території детального планування, здійснюються вулицями Великотирновською та Київським шосе. Транспортні зв'язки території нового будівництва здійснюються вулицею Великотирновською. Зона активних зв'язків району з частиною міста, що лежить в 30 хвилинній транспортній доступності, охоплює центр міста, прилеглі житлові райони.

Генеральним планом м.Полтава, який розроблений УДНДІПМ «Діпромісто» і затверджений рішенням двадцятої сесії шостого скликання Полтавської міської ради від 16.03.2012р., територія проектування визначена територіями існуючої багатоквартирної забудови, громадської забудови та зеленими насадженнями загального користування, спецпризначення та обмеженого користування.

За існуючою містобудівною документацією земельна ділянка передбачена для розміщення об'єктів громадського призначення та житлової забудови. Територія межує:

						<i>A-035-17 - ПЗ</i>	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		8

- з півночі - землі комунальної власності - проїздом, за ним - квартали багатоквартирної житлової та громадської забудови;
- зі сходу - території багатоквартирної забудови
- з півдня - території громадського призначення, зелених насаджень загального користування, за ними - землі комунальної власності (Київське шосе);
- із заходу - землі комунальної власності (вул.Великотирновська), за нею – території комунальних підприємств, громадські території.

Територія проектування задовольняє вимогам для розміщення об'єктів громадського призначення, житлової забудови, розміщення елементів благоустрою.

Економічні вимоги включають раціональне використання території, економічність трас інженерних мереж, систем вулиць і інше. На території проєктованого кварталу визначена резервна ділянка в межах території багатоквартирної забудови з частково хаотично розміщеними на ній металевими гаражами, які здебільшого не є оформленими згідно чинного законодавства. В нинішній містобудівній ситуації існує впорядкування зазначеної території і з урахуванням планувальних обмежень, вимог генерального плану та допустимих видів використання території, пропонується розміщення об'єкту житлової забудови.

Проектування багатоповерхових житлових будинків і благоустрій території повинно відбуватися:

- з урахуванням соціально-економічних передумов;
- шляхом забезпечення розміщення об'єктів житлового будівництва в найбільш сприятливих екологічних умовах та випереджувального розвитку інженерно - транспортної інфраструктури;
- відповідно до архітектурно-планувальних особливостей і вимог забудови з урахуванням санітарно-гігієнічних, протипожежних, демографічних, архітектурно-композиційних та інших вимог, рівня інженерного обладнання, місцевих умов будівництва;
- з урахуванням існуючого використання прилеглих територій;
- з урахуванням перспективного використання території.

Проектом передбачено впорядкування частини території житлового кварталу з врахуванням оточуючої забудови, транспортних магістралей (вул. Великотирновська та Київське Шосе).

Територію житлової забудови формують існуючі п'яти поверхові житлові будинки та проєктний 10-ти поверховий житловий будинок, вбудовано-прибудовані громадські об'єкти торгівельного призначення, території для паркування транспортних засобів та зелених насаджень. Житлові будинки розміщені на достатніх відстанях від червоних ліній вулиць. Від житлових будинків забезпечений вільний і швидкий доступ до тимчасових стоянок та стоянок для постійного зберігання автомобілів.

						<i>A-035-17 - ПЗ</i>	Аркуш
							9
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		

5. Оцінка існуючої ситуації

5.1 Стан навколишнього середовища

Забруднення атмосферного повітря залишається однією з важливих природоохоронних проблем міста.

Відповідно до схеми планувальних обмежень територія обмежена вул.Великотирновською, Київським шосе та проїздами, частково потрапляє до санітарно-захисної зони автомагістралі.

Генеральним планом передбачена реконструкція магістральних вулиць загальноміського та районного значення з розширенням проїзних частин відповідно до перспективних транспортних потоків, зокрема вулиці Великотирновської – 3,9км.

Окрім того, передбачено посилення магістрального ходу вул.Зіньківська – вул.Маршала Бірюзова – вул.Великотирновська з будівництвом транспортних розв'язок в різних рівнях на перетинах вулиць загальноміського значення, зокрема вул.Великотирновська з Київським шосе, Проектна №11.

Пріоритетною для міста Полтави залишається проблема зниження викидів у атмосферне повітря автомобільним транспортом. Для зменшення забруднення повітря міста від викидів автотранспорту необхідне, перш за все, більш широке застосування організаційно-технічних заходів екологізації автотранспорту, а саме: контроль та організація процесу виведення із експлуатації етилованих бензинів; більш широке використання природного газу як моторного палива; організація руху автотранспорту на найбільш навантажених ділянках міста із постійною швидкістю, оптимальною для міських умов.

Автотранспорт являється й основним джерелом понаднормативних акустичних навантажень, особливо в центральній частині міста та вздовж транзитних магістралей.

Джерел забруднення навколишнього середовища на території детального планування немає. Територія детального планування не потрапляє в санітарно - захисні зони кладовищ, худобомогильників, сміттєзвалищ та полігонів твердих побутових відходів, потенційно-небезпечних об'єктів. Територія проектування частково потрапляє до санітарно-захисної зони автомагістралі згідно схеми планувальних обмежень проекту коригування генерального плану м.Полтава. Санітарно-захисна зона становить 100м та частково покриває територію детального планування близько вглиб від проїжджої Київського шосе, перекриваючи існуючий житловий будинок та об'єкти громадського призначення. Враховуючи викладене, проектним рішенням запропоновано влаштування захисного шумозахисного екрану шляхом розміщення смуги зелених насаджень, що дає змогу зменшити санітарно-захисну зону автомагістралі до 50м.

Зон поширення зсувів, селей, карсту, лавин; зон (ліній) катастрофічного затоплення; зон з підвищенням нормативного рівня впливу сейсмічної небезпеки на території детального планування немає. Особливо-цінних земель немає. На території детального планування немає водних об'єктів, територія детального планування не розташована в межах водоохоронних зон. Даних щодо складу та якості ґрунтів немає. Даних щодо підземних вод та їх якості немає. З інженерних споруд на території кварталу розташована трансформаторна підстанція, що є джерелом шуму.

						<i>A-035-17 - ПЗ</i>	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		10

5.2. Використання території та характеристика будівель

На сьогоднішній день в кварталі проектування розміщені території п'яти - поверхової житлової забудови за адресами: вул.Великотирновська, 4, Київське шосе, 92/2,90,88,86,84,82,80,78, вбудовано-прибудовані громадські об'єкти торгівельного призначення, території автостоянок.

В кварталі виділено наступні земельні ділянки:

- кадастровий номер 5310137000:18:009:0004 – комунальна власність – цільове призначення – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, площею 0,0232 га;
- кадастровий номер 5310137000:18:009:0086 – у приватній власності – цільове призначення 02.05, площею 0,0022 га;
- кадастровий номер 5310137000:18:009:0073 - у приватній власності – цільове призначення 02.05, площею 0,0023 га;
- кадастровий номер 5310137000:18:009:0085 - у приватній власності – цільове призначення 02.05, площею 0,0024 га;
- кадастровий номер 5310137000:18:009:0026 - у комунальній власності – цільове призначення 14.02, площею 0,0117 га;
- кадастровий номер 5310137000:18:009:0071 - у приватній власності – цільове призначення 02.05, площею 0,0025 га;
- кадастровий номер 5310137000:18:009:0077 - у приватній власності – цільове призначення 02.05, площею 0,0022 га;
- кадастровий номер 5310137000:18:009:0056 - у комунальній власності – цільове призначення – іншої комерційної діяльності, площею 2,464 га;
- кадастровий номер 5310137000:18:009:0091 - у комунальній власності – цільове призначення 02.05, площею 0,0024 га;
- кадастровий номер 5310137000:18:009:0072 - у приватній власності – цільове призначення 02.05, площею 0,0028 га;
- кадастровий номер 5310137000:18:009:0064 - у комунальній власності – цільове призначення – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, площею 0,071 га;
- кадастровий номер 5310137000:18:009:0105 – тип власності не визначено – цільове призначення 03.02, площею 0,9893 га;
- кадастровий номер 5310137000:18:009:0088 - у комунальній власності – цільове призначення – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, площею 0,0046 га.

Земельні ділянки використовуються за своїм цільовим призначенням. Будівлі перебувають у задовільному стані.

Генеральним планом м. Полтава, затвердженим рішенням двадцятої сесії Полтавської міської ради шостого скликання від 16.03.2012 р., в межах кварталу проектування визначено території існуючої багатоквартирної житлової забудови, громадські території, зелені насадження загального користування, спецпризначення та обмеженого користування.

Правилами забудови та використання території міста Полтава (зонінг-планом), що затверджені рішенням десятої сесії Полтавської міської ради двадцять третього скликання від 30.12.199р. визначені допустимі види забудови й

						<i>A-035-17 - ПЗ</i>	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		11

використання зазначеної території для району житлової забудови високої щільності (ЖВЩ). Дозволяються такі види забудови і використання території:

- Житлові будинку висотою 5-9 поверхів;
- Житлові будинки висотою 10 і більше поверхів (за спеціальним дозволом);
- Установи соціально-культурного і побутового обслуговування первинного рівня, а також тимчасові павільйони і кіоски для різноманітних видів роздрібною торгівлі і обслуговування;
- Поліклініки, амбулаторії, спеціалізовані дитячі (дошкільні, шкільні і позашкільні) установи, фізкультурно-оздоровчі установи;
- Адміністративні і ділові установи;
- Культурні споруди;
- Дрібні підприємства ремісничо-виробничої діяльності без екологічних обмежень;
- Будівлі і споруди інженерно-технічної інфраструктури що обслуговує даний район;
- Підземні громадські туалети.

Дозволяється додатково:

- Розміщення (збереження) секційних і блокованих 2-4 поверхових житлових будинків в районах реконструкції;
- Розміщення (збереження) 1-3 поверхових індивідуальних житлових будинків в районах реконструкції (за спеціальним дозволом);
- Розміщення установ соціально-культурного призначення районного значення (за спеціальним дозволом);
- Розміщення промислово-виробничих і комунальних об'єктів без екологічних обмежень з площею ділянки не більш 1,0га і не більш 15% території району;
- Розміщення багатопверхових гаражів для обслуговування населення даного і суміжних районів в радіусі нормативної доступності;
- Розміщення гаражів для легкових автомобілів в підвальних і цокольних поверхах житлових будинків;
- Розміщення окремо розташованих і блокованих гаражів для громадян, що мають спеціальні пільги.

Враховуючи вимоги генерального плану міста Полтава, зважаючи на переважні види забудови й використання, передбачені Правилами забудови та використання території міста Полтава (зона ЖВЩ), детальним планом пропонується розміщення багатоквартирного 10-ми поверхового житлового будинку вздовж вулиці Великотирновської на території багатоквартирної житлової забудови (див. аркуші 4-7 графічних матеріалів детального плану).

Перевага багатопверхової житлової забудови – мінімальний відсоток забудованої території при максимальній щільності населення і відповідно - житлового фонду.

5.3. Охорона культурної спадщини

Згідно вихідних даних № 01-02-01-14/738 від 27.04.2017 Управління з питань містобудування та архітектури виконавчого комітету Полтавської міської

						<i>A-035-17 - ПЗ</i>	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		12

ради “Про надання вихідних даних для розробки детального плану території, обмеженої вул.Великотирновською, Київським шосе та проїздами”, відповідно до історико-архітектурного опорного плану, науково-проектної документації для визначення історичних ареалів та меж і режимів використання зон охорони пам’яток архітектури та містобудування у складі проекту коригування генерального плану м.Полтава територія кварталу не входить до центрального історичного ареалу та зон регулювання забудови.

Згідно з листом Управління культури виконавчого комітету Полтавської міської ради за №01-12-01-12/440 від 17.05.2017 на вищезазначеному плані території кварталу об’єкти та пам’ятки культурної спадщини відсутні. Територія знаходиться поза межами історичного ареалу міста Полтави.

5.4. Інженерне обладнання території

Водопостачання та водовідведення

Згідно з викопіювання з проекту коригування генерального плану м.Полтава проектних об’єктів інженерної інфраструктури загальноміського рівня в кварталі детального планування не передбачається.

Господарсько-питне і виробниче водопостачання м. Полтава здійснюється за рахунок експлуатації підземних вод сеноман-нижньокрейдяного комплексу Полтавського родовища прісних підземних вод діючими водозаборами 1, 2, 3, 4 (Західний), 5 (Північний), які включають 26 експлуатаційних артсвердловин.

Водопостачання та водовідведення кварталу детального планування здійснюється централізовано, водопостачання та водовідведення частини кварталу в межах проектування нового будівництва, здійснюється централізовано.

Джерело водопостачання — підземні води сеноман-нижньокрейдяного водоносного горизонту (існуючих 5 водозаборів).

Відведення і очищення побутових стічних вод здійснюється централізованою міською каналізацією. Система каналізування міста має два басейни — Супрунівські та Затуринські очисні споруди. Територія проектування входить у басейн каналізування Затуринських очисних споруд.

Мережі водопостачання, каналізації проходять усіма вулицями, що обмежують квартал детального планування.

Протипожежні заходи.

Пожежне депо має обслуговувати територію житлового масиву забудови, що проектується. При цьому радіус обслуговування житлової зони не повинен перевищувати 3 км. по дорогах з твердим покриттям.

Для протипожежної безпеки передбачається використання пожежного депо, що знаходиться в м. Полтаві на вул. Велокотирновській, відстань до якого 100м. Проектом забезпечується можливість проїзду пожежних машин до всіх будівель і споруд.

Газопостачання

На даний час рівень газифікації м. Полтави на базі використання природного газу, досягає близько 97%.

Газопостачання міста здійснюється від магістральних газопроводів I класу (5,5 МПа) Диканька-Кременчук-Кіровоград і Єфремівка-Диканька-Київ, та за рахунок використання супутнього нафтового (природного) газу Суходолівського

						<i>A-035-17 - ПЗ</i>	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		13

Електропостачання житлових і громадських будівель виконано повітряними лініями 0,4 кВ, які проходять вздовж вулиць та перетинають територію житлового кварталу.

Електропостачання проектного будинку здійснюється повітряними лініями електропередач напругою 0,4кВ від існуючої трансформаторної підстанції.

5.5. Транспортна мережа

Транспортне обслуговування кварталу детального планування здійснюється по вул. Великотирновській, що є магістральною вулицею загальноміського значення, та Київському шосе.

Територія проектування не забезпечена громадським транспортом. Тому проектними рішеннями передбачено рух тролейбусу, автобусу вздовж вул.Великотирновської та Київського шосе.

Квартал проектування обмежений магістральною вулицею загальноміського значення Великотирновською та Київським шосе.

Ширина проїжджої частини вул.Великотирновської становить 14,6 м, Київське шосе - 12,8м. Вулиця Великотирновська має по 2 смуги руху в двох напрямках, Київське шосе – по 3 смуги руху в двох напрямках.

Інтенсивність руху транспорту вул.Великотирновської в годину пік - 2300-2400, Київське шосе – 1300-1400.

На відстані орієнтовно 100м від кварталу детального планування розміщена автостанція міжміського сполучення.

Місця зберігання автотранспорту в кварталі детального планування представлені існуючими автостоянками постійного зберігання автомобілів вздовж Київського шосе. В середині кварталу проектування запропоновані проектні рішення по впорядкуванню території капітальних гаражів. Запропоновано влаштування території авто гаражних кооперативів.

Резервна ділянка, передбачена для будівництва житлового будинку, наразі зайнята хаотично розташованими металевими індивідуальними гаражами, які передбачаються до перенесення в території сформованих проектом гаражних кооперативів.

У дворах багатоквартирних житлових будинків передбачено влаштування стоянок тимчасового зберігання автотранспорту згідно нормативних розрахунків ДБН 360-92**.

Профілі вулиць та проїздів та проїздів запроектовано згідно вимог ДБН В.2.3-5-2001 “Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів” та ДБН 360-92** “Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень” та з урахування існуючої ситуації (див. аркуш 7,8 графічної частини проекту). Червоні лінії вулиць надані орієнтовно та потребують уточнення відповідно до генерального плану міста.

Транспортна схема враховує можливості під'їзду пожежного автотранспорту та карет швидкої до під'їзду запроектованого житлового будинку.

Проектом проаналізовано забезпечення відведення поверхневих вод по проїжджих частинах вулиць (існуючі ухили по вісях проїжджих частин вулиць). Відмітки пікетів і плюсових точок траси щодо горизонталей визначалися графічно

						<i>A-035-17 - ПЗ</i>	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		15

шляхом безпосереднього вимірювання на плані траси і обчислювалися за формулою лінійної інтерполяції:

$$H = H(\min) + (x / L) \cdot dh, \text{ де}$$

$H(\min)$ - позначка нижній горизонталі, м;

x - відстань від нижньої горизонталі до пікету (плюсової точки);

L - відстань між горизонталями по лінії найбільшого скату;

Dh - висота перерізу горизонталей, яка для плану траси дорівнює 1,0 м.

На сьогоднішній день ухили проїжджих частин задовольняють нормативним значенням для відведення поверхневих вод. Найбільш сприятливим для вулиць і доріг місцевого значення є рельєф з ухилами 5-80‰.

Рух пішоходів передбачається існуючими та проектними тротуарами. Для підвищення безпеки руху в нічні години рекомендується установити ліхтарі вуличного освітлення.

5.6. Озеленення та благоустрій

Благоустрій проектного кварталу — комплекс робіт з інженерного захисту, розчищення, осушення та озеленення території, а також соціально-економічних, організаційно-правових та екологічних заходів з покращання мікроклімату, санітарного очищення, зниження рівня шуму та інше, що здійснюються на території населеного пункту з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля.

Завданнями благоустрою є:

- розроблення і здійснення ефективних і комплексних заходів з утримання територій житлового кварталу у належному стані, їх санітарного очищення, збереження об'єктів загального користування, а також природних ландшафтів;
- організація належного утримання та раціонального використання територій, будівель, інженерних споруд та інших об'єктів;
- створення умов для реалізації прав суб'єктами у сфері благоустрою населених пунктів.

Елементами благоустрою є:

- покриття вулиць, доріг, проїздів, алей, тротуарів, пішохідних зон і доріжок відповідно до діючих норм і стандартів;
- зелені насадження уздовж вулиць, інших об'єктів благоустрою загального користування, санітарно-захисних зон, на прибудинкових територіях;
- майданчики для сміттє-збірних контейнерів;
- засоби та обладнання зовнішнього освітлення та зовнішньої реклами;
- технічні засоби регулювання дорожнього руху;
- обладнання (елементи) дитячих, спортивних та інших майданчиків;
- малі архітектурні форми;
- майданчик для вигулу собак.

Територія детального планування має озеленення, розташоване в червоних лініях вулиць, подвір'ях житлових будинків. На території планування існують тротуари та майданчики з асфальтобетонним покриттям, що потребує відновлення та ремонту. Частково відсутнє вуличне освітлення, дитячі та спортивні майданчики, а також зони відпочинку.

						<i>A-035-17 - ПЗ</i>	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		16

Проїзди мають асфальтобетонне покриття, що потребує ремонту, заміни чи встановлення бортового каменю.

Території проектування озеленена у достатній кількості за рахунок озеленення загального користування на прибудинкових територіях багатоквартирних житлових будинків; озеленення спецпризначення: озеленення вулиць.

Вздовж Київського шосе влаштовано смугу зелених насаджень орієнтовною шириною 25м, що слугує шумозахисною зоною від автомагістралі загальноміського значення – Київського шосе.

Проектом детального планування передбачається створення велодоріжок вздовж вулиці Великотирновської (з місцем паркування велосипедів на території стоянки для постійного зберігання автомобілів) з її продовженням по міжквартальному проїзду і виходом на територію спортивного майданчику шкільного навчального закладу.

Проектом враховано вимоги ДБН 360-92** щодо майданчиків житлових будинків з розрахунку:

№	Найменування елементів прибудинкової території, вільної від забудови	Питомі розміри майданчиків для однієї житлової одиниці, м ²	Розміри майданчиків розрахункову кількість мешканців, м ²	Найменші відстані назід майданчиків до вікон житлових і громадських будинків, м ²
	Ігрові майданчики для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку	0,7	1090,0	12
	Майданчики для відпочинку дорослого населення	0,1	156,0	10
	Майданчики для занять фізичними вправами	0,2	311,0	10-40
	Майданчики для господарських цілей	0,3	467,0	20
	Майданчики для вихулу собак	0,3	467,0	40
	Майданчики для стоянок автомашин	0,8	360	10

Виходячи із положень детального плану, проектом забезпечується потреба відвідувачів місць масового відпочинку у кількості 2272 чол. (із розрахунку 8 м² на 1 відвідувача – ДБН 360-92** п. 5.17).

Нормативна площа запроектованих майданчиків

Житловий будинок по вул.Великотирновській, 4:

- 1) Ігровий майданчик для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку – 203 м².

						<i>A-035-17 - ПЗ</i>	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		17

- 2) Майданчик для відпочинку дорослого населення – 29 м².
- 3) Майданчики для занять фізичними вправами – 58 м².
- 4) Майданчики для господарських цілей – 87 м².
- 5) Майданчики для стоянок автомашин – 232 м².

Житловий будинок по Київському шосе, 90:

- 1) Ігровий майданчик для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку – 203 м².
- 2) Майданчик для відпочинку дорослого населення – 29 м².
- 3) Майданчики для занять фізичними вправами – 58 м².
- 4) Майданчики для господарських цілей – 87 м².
- 5) Майданчики для стоянок автомашин – 232 м².

Житловий будинок по Київському шосе, 88:

- 1) Ігровий майданчик для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку – 137,2 м².
- 2) Майданчик для відпочинку дорослого населення – 19,6 м².
- 3) Майданчики для занять фізичними вправами – 39,2 м².
- 4) Майданчики для господарських цілей – 58,8 м².
- 5) Майданчики для стоянок автомашин – 156,8 м².

Житловий будинок по Київському шосе, 86:

- 1) Ігровий майданчик для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку – 203 м².
- 2) Майданчик для відпочинку дорослого населення – 29 м².
- 3) Майданчики для занять фізичними вправами – 58 м².
- 4) Майданчики для господарських цілей – 87 м².
- 5) Майданчики для стоянок автомашин – 232 м².

Житловий будинок по Київському шосе, 84:

- 1) Ігровий майданчик для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку – 203 м².
- 2) Майданчик для відпочинку дорослого населення – 29 м².
- 3) Майданчики для занять фізичними вправами – 58 м².
- 4) Майданчики для господарських цілей – 87 м².
- 5) Майданчики для стоянок автомашин – 232 м².

Житловий будинок по Київському шосе, 82:

- 1) Ігровий майданчик для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку – 119 м².
- 2) Майданчик для відпочинку дорослого населення – 17 м².
- 3) Майданчики для занять фізичними вправами – 34 м².
- 4) Майданчики для господарських цілей – 51 м².
- 5) Майданчики для стоянок автомашин – 136 м².

Житловий будинок по Київському шосе, 80:

						<i>A-035-17 - ПЗ</i>	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		18

- 1) Ігровий майданчик для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку – 142,8 м².
- 2) Майданчик для відпочинку дорослого населення – 20,4 м².
- 3) Майданчики для занять фізичними вправами – 40,8 м².
- 4) Майданчики для господарських цілей – 61,2 м².
- 5) Майданчики для стоянок автомашин – 163,2 м².

Житловий будинок по Київському шосе, 78:

- 1) Ігровий майданчик для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку – 125,3 м².
- 2) Майданчик для відпочинку дорослого населення – 17,9 м².
- 3) Майданчики для занять фізичними вправами – 35,8 м².
- 4) Майданчики для господарських цілей – 53,7 м².
- 5) Майданчики для стоянок автомашин – 143,2 м².

Житловий будинок по Київському шосе, 92/2:

- 1) Ігровий майданчик для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку – 164,5 м².
- 2) Майданчик для відпочинку дорослого населення – 23,5 м².
- 3) Майданчики для занять фізичними вправами – 47 м².
- 4) Майданчики для господарських цілей – 70,5 м².
- 5) Майданчики для стоянок автомашин – 188 м².

Проектний будинок по вул.Великотирновській:

- 1) Ігровий майданчик для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку – 89,6 м².
- 2) Майданчик для відпочинку дорослого населення – 12,8 м².
- 3) Майданчики для занять фізичними вправами – 25,6 м².
- 4) Майданчики для господарських цілей – 38,4 м².
- 5) Майданчики для стоянок автомашин – 102,4 м².

Проектом в повній мірі забезпечені нормативні розміри майданчиків для кожного житлового будинку і впорядкована їх планувальна структура з нормативними відстанями від будинків.

5.7. Планувальні обмеження

Згідно вихідних даних № 01-02-01-14/738 від 27.04.2017 Управління з питань містобудування та архітектури виконавчого комітету Полтавської міської ради “Про надання вихідних даних для розробки детального плану території, обмеженої вул.Великотирновською, Київським шосе та проїздами» та відповідно схеми планувальних обмежень генерального плану м. Полтава, затвердженим рішенням двадцятої сесії Полтавської міської ради шостого скликання від 16.03.2012 року, в проектних межах детального плану наявні такі планувальні обмеження:

- санітарно-захисна зона автомагістралі Київське шосе (ширина зони 100м) за проектом коригування генерального плану м.Полтава;
- охоронна зона трансформаторної підстанції (від огорожі — 3 м);

						<i>A-035-17 - ПЗ</i>	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		19

Нове будівництво повинно здійснюватися з урахуванням масштабних, стильових, колористичних та інших особливостей оточуючої забудови.

6. Проектні рішення. Обґрунтування та пропозиції.

6.1. Розподіл території за функціональним використанням. Розміщення забудови на вільних територіях, структура забудови яка пропонується

Територія проектування - це територія частини кварталу багатоквартирної житлової забудови, обмеженого вул.Великотирновською, Київським шосе і проїздами. Орієнтовна площа території в проектних межах детального плану, становить площу 8,9 га. План існуючого використання територій та опорний план представлений на аркуші 3 графічних матеріалів у складі детального плану.

Згідно існуючої містобудівної ситуації, з метою вдосконалення міського середовища та ефективного використання територій проектними рішеннями детального плану передбачається:

- збереження існуючого функціонального зонування кварталу та забудови;
- продовження формування багатоповерхової багатоквартирної житлової забудови.

Існуючий розподіл території кварталу за функціональним використанням представлено на аркуші 9; розподіл кварталу за функціональним використанням, що передбачається детальним планом території, представлений на аркуші 10 графічних матеріалів детального плану. Проектом детального плану передбачено формування території нової багатоквартирної забудови площею 0,1986 га.

ТОВ «Промагропроект» надано проектні пропозиції щодо будівництва багатоквартирного житлового будинку по вул..Великотирнівська. Проектний багатоквартирний житловий будинок передбачається розмістити на земельній ділянці, що формується.

6.2. Характеристика видів використання території

Детальним планом території передбачається збереження існуючої забудови і, відповідно, функціонального зонування кварталу.

Ділянка нового будівництва передбачає розміщення багатоквартирного житлового будинку. Функціонально земельна ділянка житлового будинку чітко поділена на зони: розміщення власне житлового будинку; зона відпочинку (з майданчиками для відпочинку дорослих, для відпочинку дітей, майданчиком для занять фізкультурою); зона транспортного забезпечення (що включає у себе проїзд, відкриту автостоянку на 10 стояночних місць вздовж вул.Великотирновської).

Детальним планом територія проектування розглядається як територія житлових кварталів з неповним комплексом громадського обслуговування, враховуючи наявність об'єктів громадського обслуговування на територіях суміжних кварталів.

Розміщення та орієнтація житлового будинку, що проектується, прийнята з урахуванням забезпечення нормативної тривалості інсоляції й норм освітленості

						<i>A-035-17 - ПЗ</i>	Аркуш
							20
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		

відповідно до "Санітарних норм і правил забезпечення інсоляцією будинків і територій житлової забудови" і ДБН В.2.5-28-2006 "Природне і штучне освітлення" як у будинку, що будується, так і сусідніх житлових і громадських будинках.

З урахуванням ДСТУ –Н Б Б.2.2-9:2013 та згідно ДБН 360-92**, примітки 1: мінімальна розрахункова площа ділянки для окремого житлового будинку (без розміщення на ній дитячих дошкільних установ і підприємств обслуговування, гаражів, що належать громадянам, фізкультурних і спортивних споруд) необхідно приймати відповідно до кількості його мешканців — не менше як:

- 30,1-23,3 кв.м/люд. (при забудові до 3 поверхів);
- 20,2-17,0 кв.м/люд. (4-5 поверхів);
- 15,3-13,9 кв.м/люд. (6-8 поверхів);
- 12,2-12,0 кв.м/люд. (9-12 поверхів).

В проектних матеріалах, розроблених ТОВ «Промагропроект», в межах території проектування передбачене будівництво 10-поверхового багатоквартирного житлового будинку— 128 мешканців (60 квартир) та висотою 32 м від поверхні землі (висота, кількість квартир та кількість мешканців — орієнтовні показники, що будуть уточнені під час проектування).

Розрахунок території для обслуговування запроєктованого житлового будинку.

Мінімальна розрахункова площа ділянки для багатоквартирного 10- ти поверхового житлового будинку із кількістю мешканців 128 людей становить:

$$S_{\min} = 12 \text{ кв.м./люд.} \times 128 \text{ людей} = 1536 \text{ кв.м.}$$

Проектом передбачено виділення земельної ділянки для житлового будинку площею 1986 кв.м, що є більше нормативної і зможе забезпечити житловий будинок необхідними майданчиками.

6.3. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, охорони та збереження культурної спадщини

Забудова, передбачена проектом, не потребує особливої охорони та не несе шкоди навколишньому середовищу за умови дотримання діючих санітарних норм. Оскільки на території передбачено будівництво багатоквартирного житлового будинку, забороняється будівництво виробничих об'єктів, що створюють негативний вплив на навколишнє середовище.

Об'єкти культурної спадщини та землі історико-культурної спадщини відсутні.

Нове будівництво здійснюється з урахуванням масштабних, стильових, колористичних та інших особливостей оточуючої забудови.

Розміщення 10-ти поверхового багатоквартирного житлового будинку не буде дисгармонійним до середовища. Об'ємно-просторова композиція проектної забудови буде відповідати, у планувальному, масштабному і архітектурному співвідношенні, існуючій забудові вулиці Великотирновській.

Будівництво вести у відповідності до діючих будівельних і протипожежних норм.

						<i>A-035-17 - ПЗ</i>	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		21

Проектом передбачено збереження існуючої забудови, розміщення багатоквартирного житлового будинку та впорядкування територій гаражних кооперативів, тому нових планувальних обмежень не передбачається.

6.4. Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки для будівництва 10-ти поверхового багатоквартирного житлового будинку по вул.Великотирновська

1 Назва об'єкта будівництва: 10-ти поверховий багатоквартирний житловий будинок по вул.Великотирновська в м.Полтава;

2 Інформація про замовника: власник земельної ділянки;

3 Наміри забудови: будівництво 10-ти поверхового багатоквартирного житлового будинку по вул.Великотирновській

4 Адреса будівництва або місце розташування об'єкта:
земельна ділянка розташована в частині кварталу, обмеженого вул.Великотирновською, Київський шосе та проїздами в м.Полтава на вул.Великотирновській.

5 Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: згідно законодавства (державний акт, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно).

6 Площа земельної ділянки: земельна ділянка перспективної житлової забудови площею 0,1986 га.

7 Цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови. Для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

8 Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності): проектом коригування генерального плану м.Полтава, затвердженим рішенням двадцятої сесії Полтавської міської ради шостого скликання від 16 березня 2012 року, визначено територію для розміщення проектного будинку територіями існуючої багатоквартирної забудови

9 Функціональне призначення земельної ділянки: для будівництва багатоквартирного житлового будинку;

10 Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:
- Поверховість – 10 поверхів;
- Кількість секцій - 1 секція;
- Загальна кількість квартир у будинку – 60 (в т.ч. однокімнатних 30, двокімнатних – 20, трикімнатних – 10);

						<i>A-035-17 - ПЗ</i>	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		22

- Нормативна кількість жителів у будинку – 128;
- Будівельна висота житлових поверхів – 2,8м;
- Площа забудови житлового будинку – 490,0кв.м.;
- Житлова площа – 1612,0кв.м.;
- Площа квартир у будинку – 3302,5кв.м.;
- Загальна площа квартир з урахуванням літніх приміщень (з коеф.) – 3391,17кв.м.;
- Будівельний об'єм – 15886,8куб.м. (в т.ч. нижче відм.0,000 – 1152,0куб.м., вище відм.0,000 – 14734,8куб.м.)

Граничнодопустима висота будівель – не визначена;

- **максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки** - 60%;
 - **відстані від будівель та споруд до червоних ліній** – не нормуються, рекомендується розмістити будівлю по існуючій лінії забудови;

- **планувальні обмеження** - забороняється будівництво в охоронних зонах інженерних мереж; дотримуватись санітарних та протипожежних вимог;

- **мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд** - відповідно до діючих протипожежних та санітарних норм;

- **охоронні зони інженерних мереж** - охоронні зони електрокабелів в ґрунті - 1 м, 10 м (для напруги 10кВ); газопостачання низького тиску - 2 м; водопроводу -5 м від будівель та споруд; каналізації -3 м від будівель та споруд;

- **вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань** - згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва";

- **вимоги щодо благоустрою** - виконати благоустрій території відповідно до проектних рішень; утримувати в належному стані територію, прилеглу до земельної ділянки, власне земельну ділянку;

- **забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку** - забезпечити вільний доступ протипожежного автотранспорту, проїзд автотранспорту до під'їзду житлового будинку;

- **вимоги щодо наявності місць для постійного зберігання автотранспорту** - передбачити місце зберігання автотранспорту відповідно до розрахунку;

- **вимоги щодо охорони культурної спадщини з урахуванням положень Закону України "Про охорону культурної спадщини"** – згідно чинного законодавства та затвердженої містобудівної документації; в об'ємно-просторовому рішенні забудови забезпечити створення виразної композиційної узгодженості з оточуючим середовищем.

Інші вимоги встановлюються відповідно до Наказу міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України „Порядок надання містобудівних обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст" від 07 липня 2011р. № 109. Проектування та будівництво об'єкту повинно здійснюватись відповідно до Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” (редакція від 01.09.2015 р.) та інших діючих нормативних документів.

						<i>A-035-17 - ПЗ</i>	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		23

*Містобудівні умови надано для земельної ділянки по вул.Великотирновській, передбаченої детальним планом для будівництва багатоквартирного житлового будинку (об'єкт будівництва на першу чергу).

Додатки:

- Викопіювання з наявної містобудівної документації на ___арк. в ___ прим.;

- Допустимі види забудови і використання території (ЖВЩ) на ___арк. в ___ прим.:

ЖВЩ – райони житлової забудови високої щільності

Дозволяються такі види забудови і використання території:

- житлові будинки висотою 5-9 поверхів;
- житлові будинки висотою 10 і більше поверхів (за спеціальним дозволом);

- установи соціально-культурного і побутового обслуговування первинного рівня, а також тимчасові павільйони і кіоски для різноманітних видів роздрібною торгівлі і обслуговування;

- поліклініки, амбулаторії, спеціалізовані дитячі (дошкільні, шкільні і позашкільні) установи, фізкультурно-оздоровчі установи;

- адміністративні і ділові установи;

- культові споруди;

- дрібні підприємства ремісничо-виробничої діяльності без екологічних обмежень;

- будівлі і споруди інженерно-технічної інфраструктури що обслуговує даний район;

- підземні громадські туалети.

Дозволяється додатково:

- розміщення (збереження) секційних і блокованих 2-4-поверхових житлових будинків в районах реконструкції;

- розміщення (збереження) 1-3-поверхових індивідуальних житлових будинків в районах реконструкції (за спеціальним дозволом);

- розміщення установ соціально-культурного призначення районного значення (за спеціальним дозволом)

- розміщення промислово-виробничих і комунальних об'єктів без екологічних обмежень з площею ділянки не більш 1,0га і не більш 15% території району;

- розміщення багатопверхових гаражів для обслуговування населення даного і суміжних районів в радіусі нормативної доступності;

- розміщення гаражів для легкових автомобілів в підвальних і цокольних поверхах житлових будинків;

- розміщення окремо розташованих і блокованих гаражів для громадян, що мають спеціальні пільги.

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки гаражного кооперативу №1 по проїзду

1 Назва об'єкта будівництва: гаражний кооператив;

						<i>A-035-17 - ПЗ</i>	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		24

5 Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: договір оренди земельної ділянки

6 Площа земельної ділянки: 0,0135га.

7 Цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови.

8 Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності): проектом коригування генерального плану м.Полтава, затвердженим рішенням двадцятої сесії Полтавської міської ради шостого скликання від 16 березня 2012 року, визначено територію для розміщення гаражного кооперативу територіями існуючої багатоквартирної забудови

9 Функціональне призначення земельної ділянки: для розташування металевих гаражів на території багатоквартирної забудови

10 Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:

- площа земельної ділянки 135 кв.м.
- площа забудови 79 кв.м
- кількість гаражів 3шт.:

Граничнодопустима висота будівель – не визначена;

- **максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 60%;**
- **відстані від будівель та споруд до червоних ліній – не нормуються**
- **планувальні обмеження - забороняється будівництво в охоронних зонах інженерних мереж; дотримуватись санітарних та протипожежних вимог;**
- **мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд - відповідно до діючих норм;**
- **охоронні зони інженерних мереж - відсутні;**
- **вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань - відсутні;**

- **вимоги щодо благоустрою - виконати заощення території твердим покриттям; забезпечити вивіз сміття;**

- **забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку - забезпечити підїзд для власників автомобілів по проїзду;**

- **вимоги щодо наявності місць для постійного зберігання автотранспорту – 3 машино-місць;**

- **вимоги щодо охорони культурної спадщини з урахуванням положень Закону України "Про охорону культурної спадщини" – відсутні.**

Інші вимоги встановлюються відповідно до Наказу міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України „Порядок надання містобудівних обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст" від 07 липня 2011р. № 109. Проектування та будівництво об'єкту повинно здійснюватись відповідно до Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” (редакція від 01.09.2015 р.) та інших діючих нормативних документів.

						<i>A-035-17 - ПЗ</i>	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		29

*Містобудівні умови надано для земельної ділянки по проїзду, передбаченої детальним планом для розташування металевих гаражів на території багатоквартирної забудови (об'єкт будівництва на першу чергу).

Додатки:

- Викопіювання з наявної містобудівної документації на ___арк. в ___ прим.;

- Допустимі види забудови і використання території (ЖВЩ) на ___арк. в ___ прим.:

ЖВЩ – райони житлової забудови високої щільності

Дозволяються такі види забудови і використання території:

- житлові будинки висотою 5-9 поверхів;
- житлові будинки висотою 10 і більше поверхів (за спеціальним дозволом);

- установи соціально-культурного і побутового обслуговування первинного рівня, а також тимчасові павільйони і кіоски для різноманітних видів роздрібної торгівлі і обслуговування;

- поліклініки, амбулаторії, спеціалізовані дитячі (дошкільні, шкільні і позашкільні) установи, фізкультурно-оздоровчі установи;

- адміністративні і ділові установи;

- культові споруди;

- дрібні підприємства ремісничо-виробничої діяльності без екологічних обмежень;

- будівлі і споруди інженерно-технічної інфраструктури що обслуговує даний район;

- підземні громадські туалети.

Дозволяється додатково:

- розміщення (збереження) секційних і блокованих 2-4-поверхових житлових будинків в районах реконструкції;

- розміщення (збереження) 1-3-поверхових індивідуальних житлових будинків в районах реконструкції (за спеціальним дозволом);

- розміщення установ соціально-культурного призначення районного значення (за спеціальним дозволом)

- розміщення промислово-виробничих і комунальних об'єктів без екологічних обмежень з площею ділянки не більш 1,0га і не більш 15% території району;

- розміщення багатопверхових гаражів для обслуговування населення даного і суміжних районів в радіусі нормативної доступності;

- розміщення гаражів для легкових автомобілів в підвальних і цокольних поверхах житлових будинків;

- розміщення окремо розташованих і блокованих гаражів для громадян, що мають спеціальні пільги.

6.5. Основні принципи планувально-просторової організації території

Проектні рішення даного детального плану базуються на рішеннях і пропозиціях Генерального плану м. Полтава, затверджених рішенням двадцятої

						<i>A-035-17 - ПЗ</i>	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		30

сесії Полтавської міської ради шостого скликання від 16.03.2012 року.

Планувальні рішення, закладені у генеральному плані міста, направлені на формування нового якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме підвищенню комфорту життєдіяльності (проживання, праці й відпочинку) мешканців міста Полтава.

При виконанні детального плану враховано:

- місце розташування проектної території;
- природні умови та планувальні обмеження;
- побажання замовника - Управління капітального будівництва виконавчого комітету, (проектні матеріали, розроблені ТОВ «Промагропроект»);
- існуюча забудова та інженерно - транспортна інфраструктура;
- сучасні тенденції в сфері житлового будівництва, обслуговування і дозвілля.

Проектом детального планування передбачається збереження існуючої планувальної структури та забудови кварталу. На ділянці проектування запроектовано житловий будинок з територією та спорудами для його обслуговування. Будинок розміщений на в межах нормативної земельної ділянки вздовж вул.Великотирновської. Навколо будинку запроектовано круговий об'їзд для спецтранспорту. Для зберігання особистого автотранспорту громадян передбачено відкриту автостоянку на 10 стояночних місць. Майданчики для відпочинку дітей, дорослих, майданчик для занять фізкультурною передбачені поряд з житловим будинком.

6.6. Житловий фонд та розселення

Житловий фонд кварталу детального планування складають 5-ти поверхові житлові будинки.

Відповідно до інформації КП “Житлово-експлуатаційна організація №2” №1178/02 від 06.06.2017 на території детального планування розташовані:

- 5-ти поверховий житловий будинок по вул.Великотирновська,8 (загальна площа квартир 3285,52, кількість зареєстрованих осіб 127);
- 5-ти поверховий житловий будинок по Київському шосе,78 (загальна площа квартир 4390,13, кількість зареєстрованих осіб 178);
- 5-ти поверховий житловий будинок по Київському шосе,80 (загальна площа квартир 4377,61, кількість зареєстрованих осіб 201);
- 5-ти поверховий житловий будинок по Київському шосе,82 (загальна площа квартири 4373,5, кількість зареєстрованих осіб 170);
- 5-ти поверховий житловий будинок по Київському шосе,88 (загальна площа квартири 4684,96 кількість зареєстрованих осіб 195);
- 5-ти поверховий житловий будинок по Київському шосе,92/2 (загальна площа квартири 6162,6, кількість зареєстрованих осіб 232);

По трьох житлових будинках немає відомостей щодо кількості мешканців, кількість мешканців цих будинків приймаємо із розрахунку 2,9 осіб на 1 квартиру: $100 \times 2,9 = 290$ осіб..

Кількість населення становить 2144 осіб. Площа кварталу 8,9 га. Щільність населення кварталу становить 41,5люд./га.

						<i>A-035-17 - ПЗ</i>	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		31

Проектний житловий фонд формує запроєктований багатоповерховий багатоквартирний житловий будинок (перша черга будівництва).

Детальним планом передбачається будівництво 10-ти поверхового житлового будинку з кількістю квартир 60, кількістю мешканців – 128 осіб.

Проектна кількість населення становить 2272 осіб. Щільність населення кварталу становить 39,17 люд./га. Тобто, щільність населення підвищилась.

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

Розрахунок місткості закладів культурно-побутового обслуговування, який проводиться, виходячи з отриманої чисельності населення, виконаний у відповідності до нормативних показників, згідно пункту 6.1, таблиця 6.1* ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень".

В межах території проектування розрахункова проектна кількість мешканців - 588 людини.

Розрахунок мережі культурно-побутового обслуговування

№ пп	Установа, споруда	підприємство,	Одиниця виміру	Нормативна величина з розрахунку 1000 чол. населення	Всього по території проектування на 2272 чол. населення	Розміри земельних ділянок
1	2		3	4	5	6
1	Дитячі дошкільні установи		місце	100	227	0,27 га* для 227 місць
2	Загальноосвітні школи I-III ступенів		місце	180	409	3,5 га* на 30 класів
*Примітка. Розміри земельної ділянки можуть бути зменшені на 25-20% в умовах реконструкції						
3	Міжшкільні комп'ютерного і виробничого навчання центри		% від загальної кількості і школярів в	8	18,2	не менше 2 га
4	Позашкільні установи		% від загальної	15,3	34,8	за завданням на

		кількості школярів в IV-VIII класів			проектування
5	Аптеки	Об'єкт	0,09	0,2 (1)	0,25 або вбудовані
6	Відкриті площинні спортивні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)	га	0,01	0,022	
7	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	кв.м загальної площі	70	159	
8	Спортивні зали загального користування	кв.м площі підлоги	80,0	181,8	
9	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля й аматорської діяльності (за місцем проживання)	місць відвідування	15-20 кв.м. або 50-60 кв.м. площі підлоги	34,0 або 136,3	
10	Танцювальні зали	місць	6	13,6	за завданням на проектування
11	Клубні установи та центри дозвілля	місць відвідування	40	90,9	
12	Кінотеатри та відеозали	місць	15-25	45,4	
13	Магазини з них:	кв.м торгової площі	100	227,2	0,4 га
	Продовольчих товарів		70	159	0,2 га
	Непродовольчих товарів		30	68,2	0,2 га
14	Ринкові комплекси	кв.м торгової площі	24-40	68,2	954,8 кв.м.
15	Підприємства громадського харчування	місць	7	16	
16	Магазини кулінарії	кв.м торгової площі	3	6,8	

						<i>A-035-17 - ПЗ</i>	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		33

17	Підприємства побутового обслуговування у т.ч.	робочих місць	2	4,5	0,1 га
	безпосереднього обслуговування населення		2	4,5	0,1 га
18	Виробничі підприємства централізованого виконання замовлень	робочих місць	4	1,2	0,5 га
19	Пральні	кг білизни за зміну	10	9	
20	Пральні самообслуговування	кг білизни за зміну	10	5,8	0,1га на об'єкт
21	Хімчистки	кг речей за зміну	4,0	22,7	
22	Хімчистки самообслуговування	кг речей за зміну	4,0	22,7	0,1 на об'єкт
23	Відділення зв'язку	об'єкт	0,16	0,36	0,1
27	Готелі	Місць	4,8	10,9	вбудований
28	Вбиральні	Прилад	1	2,3	

На території детального планування розміщені об'єкти обслуговування загальноміського значення, що передбачаються до збереження.

Територія детального планування розташована в житловому районі міста та межує з житловими кварталами, які мають розвинену інфраструктуру громадського обслуговування. Район має розвинену систему культурно-побутового обслуговування населення, яка передбачає як повсякденне, так і періодичне обслуговування: продовольчі та непродовольчі заклади торгівлі; громадського харчування; підприємства побутового обслуговування населення; загальноосвітні школи та дитячі дошкільні установи (ясла-садок); позашкільні установи; відкриті площинні спортивні споруди; фізкультурно-оздоровчі заклади; відділення зв'язку та банків; організації та установи управління.

Відповідно до додатку 6.3, табл.1 ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" максимально допустимий радіус обслуговування дитячих дошкільних установ — 300 метрів (дитячий садок розташований у суміжному кварталі), загальноосвітніх шкіл I-III ступенів - 500 метрів (на відстані 500м існує школа).

Розрахунок місткості закладів культурно-побутового обслуговування, який проводиться, виходячи з отриманої чисельності населення, виконаний у відповідності до нормативних показників, згідно пункту 6.1, таблиця 6.1* ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень".

						<i>A-035-17 - ПЗ</i>	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		34

В межах території проектування розрахункова проектна кількість мешканців - 2272 людини.

6.8. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд

При розробці розділу «Інженерне забезпечення» використані чинні нормативні документи:

- ДБН 360- 92** Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень;
- СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения;
- СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения;
- СНиП 2.04.01-85 Внутренний водопровод и канализация;
- СНиП 2.04.05-91*У Отопление, вентиляция и кондиционирование;
- ДБН В.2.5-20-2001 Газопостачання.

Норми господарсько –питного водопостачання прийнято відповідно до п. 10, табл. А2 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація».

Розрахункова кількість жителів забудови – 2272 жит.

Загальна розрахункова добова витрата складає 524,84 м³/добу, в тому числі:

- Існуючі будівлі - 495,27 м³/добу
- Проектна будівля – 29,57 м³/добу

Невраховані витрати води прийняті в розмірі 5% від господарсько-питного водопостачання..

Виробниче водопостачання і виробнича каналізація в житловому кварталі не передбачається.

Полив і мийка території житлового комплексу передбачається привозною водою, а також за допомогою зовнішніх поливальних кранів, що підключаються до магістральних мереж водопроводу житлових будинків.

Проектом детального планування, з урахуванням розміщення багатопверхового житлового будинку, передбачаються наступні мережі:

В1- мережа господарсько – питного водопроводу;

К1-мережа побутової каналізації;

Водопостачання передбачено від існуючих водопровідних мереж міста.

Відвід стоків здійснюється в існуючу самопливну мережу.

Вода, що має подаватися у водопровідні мережі за хімічним і бактеріологічним складом повинна відповідати вимогам ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною».

Поряд з територією детального планування проходять мережі централізованого водопостачання, каналізації, тепlopостачання, газопостачання, електропостачання, зв'язку.

Проектом передбачається підключення запроєктованого житлового будинку до існуючих мереж, що проходять вул.Великотирновській. Під час будівництва нових об'єктів необхідно отримати технічні умови на підключення до відповідних мереж. Територію житлового будинку необхідно забезпечити нормативним рівнем освітлення території. Освітлювальні прилади зовнішнього освітлення (світильники, прожектори) допускається встановлювати на спеціально призначених для такого освітлення опорах, а також на опорах повітряних ліній до

						<i>A-035-17 - ПЗ</i>	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		35

1 кВ. Мережі зовнішнього освітлення рекомендується виконати самоутримними ізольованими проводами на опорах мережі 0,4 кВ. Світильники рекомендується прийняті типу РКУ-250 з натрієвими лампами. Управління зовнішнім освітленням здійснюється автоматично. Всі металеві не струмопровідні частини електрообладнання підлягають зануленню шляхом приєднання до нульового проводу мережі.

Запроекований житловий будинок передбачається підключити до централізованих мереж теплопостачання. Розрахунок витрат теплоти за видами споживання виконати у складі проектної документації під час конкретного будівництва згідно діючих норм та правил. Для забезпечення рентабельного та надійного теплопостачання, рекомендується модернізація об'єктів централізованого та децентралізованого теплопостачання, впровадження енергозберігаючих технологій, повної автоматизації котлів найбільш перспективних котельень, з урахуванням сучасних розробок.

Основні заходи:

-заміна котлів у працюючих котельнях на більш сучасні – з ККД не менше 92%.

-заміна та реконструкція теплових мереж із застосуванням нових технологій безканального прокладання труб з попередньою поліуретановою термоізоляцією у пластмасовій оболонці;

-влаштування модульних котельень для локальних систем теплопостачання об'єктів, впровадження сучасного теплотехнічного обладнання для використання у системах поквартирного опалення багатоквартирних будинків;

-регулювання подачі тепла споживачам залежно від температури зовнішнього повітря;

-впровадження засобів обліку та регулювання споживання теплової енергії у житловому фонді.

Для відведення дощових і талих вод з території проектного житлового кварталу, передбачається відповідне планування території з влаштуванням дощоприймачів.

Для відведення дощових і талих з покрівель проектованих будинків, передбачаються внутрішні водостоки.

Водовідведення дощових і талих вод з території проектного житлового кварталу передбачається в міську дощову каналізацію.

Проектовані мережі дощової каналізації укладаються в межах поперечних профілів вулиць і доріг мікрорайону із ПВХ труб для зовнішньої каналізації.

На мережі дощової каналізації влаштовуються дощоприймачі і колодязі зі збірних залізобетонних елементів по т.п. 902-09-46 .88.

Для гарантованого відведення дощових і талих вод з території мікрорайону, необхідні роботи з реконструкції існуючої міської зливної каналізації.

Остаточні рішення щодо схем водопостачання та водовідведення масиву, що проектується, пропонується прийняти на подальших стадіях проектування (стадії "Проект" і "Робоча документація"). Тоді ж пропонується виконувати гідравлічні розрахунки водопровідних мереж.

						<i>A-035-17 - ПЗ</i>	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		36

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

Необхідність здійснення інженерного захисту об'єктів у проектній документації слід визначати на основі вимог ДБН В.1.1-24:2009, ДБН В.1.1-25:2009, ДБН В.1.1-3-97, а термін його служби повинен відповідати терміну служби об'єктів, які захищаються.

Інженерний захист об'єктів повинен забезпечувати:

- загальну стійкість території,
- надійне та безперебійне функціонування та розвиток запроектованих об'єктів, а також зон відпочинку;
- нормативні санітарно-гігієнічні, соціальні та рекреаційні умови території;
- належне архітектурне оформлення споруд інженерного захисту;
- економічно обґрунтоване раціональне використання земель та природних ресурсів, об'єктів з дотриманням законодавчих вимог щодо охорони навколишнього середовища.

Об'єктів підвищеної небезпеки і виробництва поруч з територією проектування немає.

Об'єкти, що передбачені містобудівною документацією, не можуть спричинити виникнення надзвичайних ситуацій та вплинути на стан захисту населення і території.

Територія не належить до зони потенційного підтоплення ґрунтовими водами. Проявів небезпечних метеорологічних явищ на території проектування не спостерігалось. Об'єкти радіаційного, хімічного та медико-біологічного характеру на території проектування відсутні.

Відповідно до постанови Кабінету міністрів України від 9 січня 2014 р. № 6 «Про затвердження переліку об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту» таких об'єктів на території детального планування не передбачається.

Інженерна підготовка територій - комплекс інженерних заходів і споруд з освоєння територій для доцільного містобудівного використання, поліпшення санітарно-гігієнічних і мікрокліматичних умов.

Склад заходів інженерної підготовки встановлюється залежно від природних умов освоєваної території (рельєфу, ґрунтових умов, міри затоплюваності, заболоченості і т.д.) з урахуванням планувальної організації населеного пункту. Інженерна підготовка території проектування здійснюється з метою поліпшення гігієнічних умов, підготовки території під будівництво доріг, споруд, малих архітектурних форм та будинків, вирівнювання поверхні ділянок по проектним відміткам, тобто «вертикальне планування», що безпосередньо пов'язано з організацією поверхневого стоку дощових і талих вод.

Стікання поверхневих вод з ділянки проектування передбачено на вул.Великотирновську. Організація поверхневого стоку з вул.Великотирновської здійснюється системою закритої дощової каналізації міських мереж.

						<i>A-035-17 - ПЗ</i>	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		37

6.10. Комплексний благоустрій та озеленення території

Комплексний благоустрій території в проектних межах детального плану включає благоустрій території навколо проектного багатоповерхового житлового будинку (перша черга будівництва), в межах земельної ділянки, яка виділяється проектом для його обслуговування, та частковий благоустрій вулиці Великотирновської та вздовж Київського шосе., а саме:

- комплекс робіт з відновлення покриття дороги;
- улаштування стоянки та тротуару із твердим покриттям;
- улаштування вимощення навколо багатоповерхового житлового будинку;
- улаштування майданчиків для відпочинку дорослих, спортивних, дитячих та господарських;

- облаштування стоянки автомобілів в кількості 10 машиномісць, в тому числі 1 машиномісце для маломобільних груп населення. Розмір місця для паркування легкових автомобілів - 2,5 м × 5,5 м. Місце для паркування автомобілей людини з інвалідністю має розміри 3,9 м x 5,5 м;

- обладнання території пристроями, що забезпечують вільний доступ маломобільних груп населення до відпочинку (пандуси, перила тощо);

- озеленення прибудинкової території та озеленення вул.Великотирновської;

- забезпечення зовнішнього освітлення, встановлення малих архітектурних форм;

- здійснення інших заходів, спрямованих на поліпшення технічного і санітарного стану території та покращання її естетичного вигляду.

Місця для улаштування майданчиків для вигулу тварин можливо розмістити на територіях зелених насаджень - існуючий парк розташований в радіусі 600м на перехресті вул.Великотирновської, Проектної, та Київського шосе.

Вільну від забудови територію необхідно впорядкувати, озеленити. Передбачити зовнішнє освітлення відповідно до діючих норм освітлення території.

Одним із основних елементів благоустрою є зелені насадження. Крім естетичного, вони мають значне санітарне значення, захищаючи населення від диму, вихлопних газів, пилу тощо. Вдале поєднання різних рослин дозволяє значно зменшити шкідливі санітарні фактори. Так, насадження дерев і кущів значно зменшують амплітуду температурних коливань, збільшують у спекотні дні вологість повітря, покращуючи таким чином теплообмін людини і її самопочуття.

6.11. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

Для покращення стану навколишнього середовища використовуються організаційно-технологічні, містобудівні та екологічні заходи:

- організаційно-технологічні – заборона будівництва шкідливого виробництва, запровадження сучасних ресурсозберігаючих, енергозберігаючих, маловідходних та екологічно-чистих технологічних процесів та технологій,

						<i>A-035-17 - ПЗ</i>	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		38

перехід підприємств на замкнутий цикл виробництва (повне рециркулювання), замкнуту систему водопостачання із глибоким очищенням та повторним використанням стічних вод, систему глибокого очищення викидів із труб (встановлення фільтрів), на підприємствах, що є одними з основних забруднювачів навколишнього середовища;

- містобудівні – передбачають створення містобудівних, планувальних структур, які в своїй основі мають містобудівні елементи, що сприяють збереження екологічної рівноваги між природною та урбанізованою складовою середовища;

- екологічні – поширення типів ландшафтів стійких до антропогенного впливу і навантаження, з високими репродуктивними силами (наприклад насадження хвойних порід).

З метою покращення екологічного стану довкілля, економії паливно-енергетичних ресурсів, подальшого підвищення коефіцієнту ефективності перетворення енергії, у тому числі за рахунок відмови від будівництва зовнішніх теплових мереж, додаткових інженерних споруд і пристроїв, тепlopостачання об'єктів нового житлового фонду пропонується шляхом застосування теплових установок сучасного типу: тепло-гідромеханічні генератори, теплові насоси та інші. Автономність запропонованого обладнання враховує поетапність введення в експлуатацію об'єктів будівництва. Рекомендується розглянути можливість встановлення автономного обладнання опалення проектного житлового будинку.

Проектом не передбачено розміщення на території проектування об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови проживання та стан навколишнього середовища.

З метою поліпшення екологічних умов місцевості рекомендується максимальне озеленення території. Здійснення соціально-економічних та екологічних заходів з покращання мікроклімату, санітарного очищення, раціонального використання, належного утримання та охорони, забезпечення в місцях відпочинку населення належного санітарного стану та благоустрою об'єктів, проваджуються відповідно до Закону України «Про благоустрій населених пунктів».

6.12. Заходи цивільного захисту (цивільної оборони)

Розроблення розділів інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на особливий та мирний час виконується за окремим замовленням відповідно до ДБН Б. 1.1-5:2007 та розділів інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони), затверджених рішенням дванадцятої сесії Полтавської міської ради сьомого скликання від 15.09.2017 у складі генерального плану м.Полтава, розроблені Державним підприємством «Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Діпромісто» імені Ю.М.Білоконя».

6.13. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 1 років до 7 років

До таких заходів відносяться:

						<i>A-035-17 - ПЗ</i>	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		39

- Розгляд розробленої містобудівної документації “Детальний план території, обмеженої вул.Великотирновською, Київським шосе та проїздами” на засіданні архітектурно-містобудівної ради та громадських обговореннях.
- Виготовлення проекту землеустрою згідно з проектними рішеннями Детального плану території;
- Отримання містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок;
- Впорядкування території гаражних кооперативів;
- Розроблення робочої документації для будівництва багатоповерхового багатоквартирного житлового будинку, період будівництва на яких включає етап від 1 до 3 років (перша черга будівництва);
- Прокладання необхідних мереж водопостачання, каналізації, газопостачання та електропостачання, будівництво інженерних споруд; благоустрій території.

7. Основні техніко-економічні показники

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
		Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років
1	2	3	4
1. Територія			
Територія в межах проекту в т.ч.:	га	8,9	8,9
1.1. Житлова забудова	га	1,1	1,15
1.2. Ділянки установ і підприємств обслуговування	га	0,13	0,13
1.3. Зелені насадження	га	3,5	3,67
1.4. Вулиці		0,35	0,35
1.5. Території забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, тощо)	га	0,32	0,33
1.6. Майданчики, пішохідні доріжки	га	3,5	3,27
2. Населення			
2.1.Щільність населення у тому числі:	люд./га	41,5	39,17
2.2. Чисельність населення	тис. осіб	2,14	2,27
3. Установи та підприємства обслуговування			
3.1. Торговельні заклади	м ² торг. площі	433,3	433,3
4. Вулично-дорожня мережа			
4.1. Відкриті автостоянки для постійного	га	1,68	1,68

						<i>A-035-17 - ПЗ</i>	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		40

зберігання легкових автомобілів			
4.2.Відкриті стоянки для тимчасового зберігання автомобілів	маш./місць	15	95
4.3. Гаражі для постійного зберігання автомобілів		75	74

						<i>A-035-17 - ПЗ</i>	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		41

8. Перелік вихідних даних

1. Завдання на розроблення “Детальний план території, обмеженої вул.Великотирновською, Київським шосе та проїздами
2. Вихідні дані № 01-02-01-14/738 від 27.04.2017 Управління з питань містобудування та архітектури виконавчого комітету Полтавської міської ради “Про надання вихідних даних для розробки детального плану території, обмеженої вул.Великотирновською, Київським шосе та проїздами» (із додатками - 12 аркушів);
3. Рішення десятої сесії Полтавської міської ради сьомого скликання від 24.03.2017 року “Про розроблення детальних планів територій”;
4. Інформація КП “Житлово-експлуатаційна організація №2” за №1178/02 від 06.06.2017 та за №1431/02 від 07.07.2017.
5. Інформація з Головного управління статистики у Полтавській області за №9.2-21/21 від 16.05.2017.
6. Інформація від відділу з питань транспортних перевезень та зв’язку виконавчого комітету Полтавської міської ради за №13-27/305 від 13.05.2017.
7. Інформація з управління економічних питань виконавчого комітету Полтавської міської ради за №243/10-19 від 15.05.2017.
8. Інформація від управління культури виконавчого комітету Полтавської міської ради за №01-12-01-12/440 від 17.05.2017.
9. Інформація управління у справах сім’ї, молоді та спорту виконавчого комітету Полтавської міської ради за №01-11-0/1-13/439 від 31.05.2017.
10. Інформація від ПП «Полтавське бюро технічної інвентаризації «Інвентаризатор» за №5584 від 19.06.2017.
11. Інформація управління освіти виконавчого комітету Полтавської міської ради за №01-09-01-31/1855 від 25.05.2017.
12. Інформація виконавчого комітету Шевченківської районної у місті Полтаві ради за №02.1-26/951 від 25.05.2017.
13. Передпроектна пропозиція ТОВ «Промагропроект» будівництва багатоквартирного житлового будинку по вул.Великотирновській в м.Полтава за №16-73/507 2016року.
14. Інформація управління адміністративних послуг Полтавської міської ради за №01-14-02-11/273 від 17.08.2017.
15. Інформація управління охорони здоров’я виконавчого комітету Полтавської міської ради за №01-10-02-12/1596-17 від 18.05.2017.
16. Інформація управління соціального розвитку виконавчого комітету Полтавської міської ради за №01-08-04-24/69 від 16.05.2017.
17. Інформація Полтавського міського управління земельних ресурсів та земельного кадастру виконавчого комітету Полтавської міської ради за №01-04-01.2-07/1854 від 31.10.2017 та за №01-04-01.2-07/1254 від 25.07.2017.
18. Лист Управління з питань містобудування та архітектури виконавчого комітету Полтавської міської ради за №01-02-01-14/1929 від 30.1.2017.

						<i>A-035-17 - ПЗ</i>	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		42