

ФОП Єрошек Ю. В.

“Погоджено”

Товариство з обмеженою
відповідальністю
“Половиця”

“Затверджено”

Департамент по роботі з активами
Дніпровської міської ради

просп. Д. Яворницького, 75, м. Дніпро,
49000

Н. К. Карачун

/Директор ТОВ “Половиця”/

Д. І. Мовшин

/Директор департаменту по
роботі з активами ДМР/

“ _____ ” _____ 20__ р.

М. П.

“ _____ ” _____ 20__ р.

М. П.

Розроблення
детального плану території кварталу,
обмеженого вулицями: Виконкомівською, Паторжинського, Гоголя
та Чернишевського (Шевченківський та Соборний райони)

Замовник

Департамент по роботі з активами ДМР

ГАП

І. Л. Каменєв

2018 р.

Зміст

Склад проекту.....	3
ТОМ 1. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
1. Вступ, історична довідка.....	5
2. Природні, соціально-економічні умови та існуючі планувальні обмеження.....	
3. Оцінка існуючої ситуації.....	
4. Проектні рішення. Основні принципи планувально- просторової організації території.....	
5. Функціональне використання території.....	
6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження	
7. Житловий фонд та розселення.....	
8. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування	
9. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів та автостоянок.....	
10. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.....	
11. Інженерне забезпечення розміщення інженерних мереж, споруд.....	
11.1. Водопостачання.....	
11.2. Каналізація.....	
11.3. Санітарне очищення території.....	
11.4. Газопостачання.....	
11.5. Електропостачання.....	
11.6 Слабкострумове обладнання.....	
11.7. Дощова каналізація.....	
12. Комплексний благоустрій та озеленення території.....	
13. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.....	

14.	Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років.....
15.	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту(цивільної оборони)
16.	Техніко-економічні показники ДПТ житлового комплексу
17.	Проект містобудівних умов та обмежень.....
	Документація, додатки.....

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ п/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. №
	<i>Том 2. Графічні матеріали</i>		
1.	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	б/м	
1.1	Концепція розташування багатоповерхових гаражів		
1.2	Схема радіусів підприємств комунально-побутового обслуговування у зоні впливу об'єкту		
2.	Опорний план поєднаний з планом існуючого використання території та із схемою існуючих планувальних обмежень	1:2000	
2.1	Опорний план поєднаний з планом існуючого використання території та із схемою існуючих планувальних обмежень. Експлікація		
3.	Проектний план із схемою проектних планувальних обмежень	1:2000	
3.1	Профілі вулиць та проїздів	1:200	
4.	План червоних ліній зі схемою організації руху транспорту та пішоходів	1:2000	
5.	Схеми розрізів багатофункціонального комплексу	б/м	

6.	Схема організації інженерної підготовки території , вертикального планування та використання підземного простору	1:2000	
7.	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (водопостачання та водовідведення)	1:2000	
7.1	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (електропостачання)	1:2000	
7.2	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (газопостачання та теплопостачання)	1:2000	
	<i>Том 1. Текстові матеріали</i>		
	Пояснювальна записка. Документація. Додатки	б/м	

Документація

- Завдання на проектування (Додаток № 1 до договору № 18/18 від 26.07.2018 р.);
- Рішення ДМР № 378/34 від 25.07.2018 р. “Про надання дозволу на розроблення детального плану території кварталу, обмеженого вулицями Виконкомівською, Паторжинського, Гоголя та Чернишевського (Шевченківський та Соборний райони)”

Додатки

- Довідка містобудівного кадастру Запит №
- Кваліфікаційний сертифікат АА № 001021
- Вихідні дані щодо квартирному фонду

ТОМ 1. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1. ВСТУП

Детальний план забудови території кварталу площею 7,133 га, обмеженого вулицями: Виконкомівською, Паторжинського, Гоголя та Чернишевського (Шевченківський та Соборний райони) для будівництва багатофункціонального комплексу розроблено ФОП Ерошек Ю. В. на замовлення департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради відповідно до завдання на проектування (Додаток № 1 до договору № 18/18 від 26.07.2018 р.) та згідно рішення Дніпровської міської ради № 378/34 від 25.07.2018 р.

Проект виконано відповідно до Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування» та ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

Рішення в проекті приймалися в розвиток та уточнення проектних рішень Генерального плану міста Дніпра та Проекту внесення змін до Генерального плану, розробленого Українським Державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Діпромісто» у 2018 р.

Детальний план території після затвердження стає основним документом, згідно якого повинно здійснюватись капітальне будівництво, благоустрій та інженерне облаштування території даного кварталу.

Основна мета розроблення даного ДПТ – визначення стратегії та тактики реконструкції мікрорайону зі застарілим житловим фондом.

Основа стратегії — поетапна, майже повна заміна застарілого житлового фонду.

Принципи реконструкції:

1. Головний принцип (переважний тип) реконструкції – повне знесення застарілого житлового фонду з подальшим новим будівництвом на звільнених територіях та/або збереження будинків історичної забудови.

2. Приведення щільності населення у новому житловому фонді до нормативної. (ДБН 360-92** п.3.7 прим. 5). Існуюча щільність – 63 люд./га.

3. Досягнення нормативної щільності населення у кварталі (ДБН 360-92** п.3.7, прим. 5). Існуюча щільність – 63 люд./га.

4. Відношення до житлового фонду, що зберігається на розрахунковий період:

- збереження історико-архітектурної спадщини;
- збереження існуючого типу інженерного обладнання;
- можливість „оббудови” та „надбудови” на 1-2 поверхи на основі подальших технічних обґрунтувань;
- заміна зовнішніх та внутрішніх інженерних мереж;
- відновлення комплексного благоустрою;
- реконструкція будинків, що зберігаються згідно рішень ДПТ.

Можлива „оббудова” та „надбудова” будинків не приведе до відчутного збільшення чисельності населення кварталу після реконструкції.

Завдання ДПТ – визначення планувальної організації та розвитку території з розробкою концепції реконструкції кварталу, розрахунками потенційних можливостей і об’ємів розміщення житлово-цивільного будівництва та інвестиційної доцільності реконструкції.

При розробленні ДПТ враховані та використані:

- «Генеральний план м.Дніпропетровська до 2032 р.», «Діпромісто» (м.Київ) 2017 р.;
- План червоних ліній, «Діпромісто» (м.Київ) 2017р.;
- Кадастрова інформація в межах району проектування, надана ГолоВАПУ Дніпровської міської ради;
- Схема магістрально-вуличної мережі.

Детальний план території виконано творчим колективом у складі:

ГАП І. Л. Каменєв

Ю. В. Єрошек, архітектор

Консультант О. А. Іваницька, архітектор

Консультант О. І. Правдіна, інженер з електрозабезпечення

Консультант С. М. Карпова, інженер з газозабезпечення,
теплозабезпечення

Консультант А. О. Самойленко, інженер з водозабезпечення,
каналізування та інженерної підготовки території

Нормативні документи

- Генеральний план розвитку м. Дніпропетровська на період до 2032 р.;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- ДБН Б.1.1- 14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН 360 - 92 ** "Планування і забудова міських і сільських поселень";
- ДБН В.1.1-1-7-2002 "Пожежна безпека об'єктів будівництва";
- ДБН В.2.3-5-2001 "Вулиці та дороги населених пунктів";
- ДБН В.2.3-15-2007 "Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів";
- Закони України "О планировании и застройке территорий"; "Об основах градостроительства"; "Об автомобильных дорогах"; "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Украины касательно содействия строительству";
- ДБН В.2.2-17-2006 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения"

Підстава для розробки

Підставою для розроблення Детального плану кварталу, обмеженого вулицями: Виконкомівською, Паторжинського, Гоголя та Чернишевського (Шевченківський та Соборний райони), є:

- рішення сесії Дніпровської міської ради № 378/34 від 25.07.2018 р. "Про надання дозволу на розроблення детального плану території кварталу, обмеженого вулицями Виконкомівською, Паторжинського, Гоголя та Чернишевського (Шевченківський та Соборний райони)";
- вихідні дані надані ГоловаПУ ДМР
- завдання на проектування;
- матеріали Генерального плану міста;
- матеріали містобудівного розрахунку "Житловий будинок з громадськими приміщеннями пам'ятника архітектури з прилаштуванням по вул. Виконкомівській, 17 в м. Дніпрі"; протокол містобудівної ради № ____ від ____
- топографічні матеріали М 1:1000;
- фотоматеріали, візуальне обстеження;
- зйомка ділянки М 1: 500;
- № 18/18 від 26.07.2018 р.

Гарантійний запис

Даний детальний план території розроблений відповідно до вимог норм, правил і стандартів.

ГАП

І. Л. Каменів

					Розроблення детального плану кварталу, обмеженого вулицями: Виконкомівською, Паторжинського, Гоголя та Чернишевського (Шевченківський та Соборний райони)			
				Дата				
Дир.					Замовник Департамент по роботі з активами ДМР			
ГАП	Каменів І. Л.			2018				
Вик.	Єрошек Ю. В.			2018				
					Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ		12
					Пояснювальна записка	ФОП Єрошек Ю. В.		

Проект виконано на розрахунковий строк – 7 років до 2025 р.

Історична довідка

Довгий байрак (Довга балка; також у XVIII ст. відома під назвою Боброва, XIX - XX ст. — Жандармська, у радянський час — Червоноповстанська) — одна з балок в місті Дніпра. Відокремлює центральний пагорб міста (Соборну гору) від другого пагорба, на якому розташовано Шевченківський район міста.

Починається біля Запорізького шосе і закінчується поблизу вулиці Паторжинського. По дну балки протікають річка Половиця — Жабокряч та її притоки — струмки з парку ім. Гагаріна, біля вулиць Івана Сірка та Гусенка, що течуть природними відгалуженнями Довгої балки.

У XIX столітті називалась Жандармською від жандармських стаєнь, розташованих неподалік від обриву.

До середини XIX століття доходила до Дніпра. У нижній частині мала назву Провалля через неприступні схили центрального пагорба (Соборна гора). У 1850-х роках — на початку XX століття нижня ділянка балки, що перетиналась з Катерининським проспектом (нині — Д. Яворницького) була засипана, а річку Жабокряч взято в колектор. З середини XIX століття схили балки забудовуються приватними будинками. Наприкінці XIX ст. на західному схилі балки виникла Жандармська слобідка, а на східному — Новожандармська. На початку XX століття над балкою прокладено естакаду вулиці Чкалова.

7 вересня 1921 року у Жандармській балці було розстріляно 51 повстанця, які входили до підпільної мережі отамана УНР Степового-Блакитного (Костя Пестушка). Восени 1941 року німецько-нацистськими загарбниками в лісопарку, у південно-східному відгалуженні Червоноповстанської балки було розстріляно 11 тис. осіб, переважно єврейської національності.

На початку 1960-х років у відрозі балки було створено парк імені Ю. Гагаріна і студентське містечко Дніпропетровського державного університету. У листопаді 2015 року балці було повернуто історичну назву Довга.

Є однією з найбільш зсувонебезпечних частин міста.

2.ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ УМОВИ ТА ІСНУЮЧІ ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

Територія, що проектується, обмежена вулицями: Виконкомівською, Паторжинського, Гоголя та Чернишевського загальною площею 7,2 га знаходиться в центральній частині міста в Соборному та Шевченківському адміністративних районах.

Територія ДПТ розташована на правому березі р. Дніпра на відстані 2 км від центру міста, 6 км від залізничного вокзалу, 13 км від аеропорту.

Правобережна частина представлена крутосхилим рельєфом. Рельєф території в межах ДПТ зі значними перепадами висот – ухил балки понад 20 %.

Житловий фонд району складає 17,82 тис. м² і представлений переважно двоповерховою забудовою кінця XIX-го – початку XX сторіччя з рівнем амортизації 90%, 5-поверховим будинком 60-х років XX сторіччя з рівнем амортизації 40% та 16-поверховим будинком початку XXI сторіччя з рівнем амортизації 10%. Будинки переважно цегляні, частково відносяться до цінної історичної забудови, деякі потребують реконструкції, застарілі як у фізичному, так і в моральному відношенні.

Загальна чисельність населення кварталу – 453 люд., середня житлова забезпеченість - 39,3 м²/люд., середній коефіцієнт сімейності – 2,4. Щільність житлового фонду складає 2 475 м²/га, щільність населення – 63 люд. /га.

Система обслуговування району проектування розвинена в достатній мірі за рахунок сусідніх кварталів.

Територія ДПТ відноситься до 1 історичного ареалу.

Місцеположення, рельєф

Місто Дніпро розташоване в центральній частині однойменної області, в межах степової зони. Територія розташована на межі Дніпровсько-Орельського та Сурсько-Дніпровського фізико-географічних районів. Така ситуація обумовлює складність рельєфної будови території. Правобережна частина представлена крутосхилим рельєфом. Територія, на яку розробляється Детальний план, має абсолютні відмітки поверхні 63,7 – 100,4 м, відмітки коливаються в межах: ПнПд – 26,5; СхЗх – 3,9.

Клімат

Клімат помірно-континентальний.

Характеристика кліматичних умов, основних метеорологічних показників, необхідних для обґрунтування і прийняття планувальних рішень приведена за даними багаторічних спостережень по метеостанції „Дніпропетровськ” (98 мБС).

Температура повітря:

- середньорічна + 8°C,
- абсолютний мінімум – 34 °C,
- абсолютний максимум + 40 °C.

Розрахункова температура:

- самої холодної п'ятиденки – 24°C,
- зимова вентиляційна – 9,1°C.

Опалювальний період:

- середня температура – 1,0 °С,
- період - 175 днів.

Глибина промерзання ґрунту:

- середня – 60 см;
- максимальна – 100 см

Тривалість безморозного періоду:

- середня 190 днів.

Середньорічна відносна вологість повітря: 71 %.

Атмосферні опади:

- середньорічна 477 мм
- середньодобовий максимум 36 мм
- спостережний максимум 82 мм (1960 р.)

Висота снігового покриву:

- середньодекадна 16 см,
- максимальна 44 см.

Кількість днів зі стійким сніговим покривом: 76 днів

Особливі атмосферні явища (прояв днів/рік):

- тумани – 44
- заметілі – 10
- грози – 26
- град – 1,8

Максимально-можлива швидкість вітру:

- рік – 21 м/сек..
- 5-10 років – 24-25 м/сек.
- 15-20 років – 26-27 м/сек.

Повторюваність напрямів вітру і штилів, (%)

Період року	Пн	Пн-Сх	Сх	Пд-Сх	Пд	Пд-Зх	Зх	Пн-Зх	Штиль
Теплий період	14,1	12,8	8,8	9,7	13,7	9,6	12,6	20,6	20,0
Холодний період	9,6	12,2	13,6	16,6	15,8	10,6	7,6	14,0	12,4
Рік	12,0	13,0	11,0	12,0	15,0	10,0	9,0	18,0	17,0

Відповідно будівельних норм, територія відноситься до IIIВ підрайону, третього будівельно-кліматичного району, для якого орієнтація вікон житлових кімнат односторонніх квартир в межах сектору горизонту від 310⁰ до 50⁰ і від 200⁰ до 290⁰ не допускається (СНІП II-Л. 1-71).

Штильові погоди (17%) та наявність промислових виробництв I-III класу шкідливості можуть створювати високий потенціал забруднення міського середовища, а тумани і слабка аерація перешкоджають його самоочищенню.

Геологічна будова

Геологічна будова території складна. В основі залягають докембрійські кристалічні породи представлені біотитовими гнейсами і магматитами. Поверхня їх нерівна, покрита третинними осадовими породами. В нижній частині залягають неогенові глини з прошарками бурого вугілля. Більш широке поширення мають олігоцені породи. Із палеогенових відкладів частіше зустрічаються піски полтавського ярусу, які займають усю нагірну частину міста. Потужність їх досягає 20 метрів. Породи сарматського ярусу представлені мергелем, вапняками, пісками і сірими глинами. Їх потужність 0,6-4,8 м. Усі ці породи перекриті потужною товщею четвертинних відкладів – червоно-бурими глинами, флювіогляціальними утвореннями, алювіально-делювіальними відкладами, лесовими породами.

Червоно-бурі глини залягають суцільним покривом на плато і схилах корінного берега долини Дніпра. Їх потужність 3-18 м. Вони слугують водоупором для верхнього водоносного горизонту і визначають можливість розвитку зсувних процесів.

Флювіогляціальні відклади розвинуті в долинах річок Дніпра і Самари, а також на нижніх терасах. Це піски – глибина залягання 6-20 метрів.

Алювіально-делювіальні відклади поширені на усіх терасах Дніпра. В ярах та балках більш поширений балочний алювій і делювій представлений піщано-глинистими породами. На них сформувались сучасні ґрунти.

Лесові породи широко розвинуті на правобережжі. Це суглинки і супісі. Потужність лесової товщі досягає максимуму на плато і зменшується на схилах і терасах.

Загальна характеристика геологічної будови має істотне значення в плані інженерно-будівельної оцінки. При цьому головним об'єктом характеристики є четвертинні відклади.

Інженерно-будівельна оцінка

Відповідно схеми інженерно-геологічного районування України м. Дніпрі відноситься до територій підвищеної складності будівельних умов освоєння.

Підземні води по відношенню до бетону мають сульфатну агресивність.

В плані сейсмічності територія відноситься до несейсмічної зони (ДБН В.1.1-12/2006).

Ґрунтові умови характеризуються I типом просідання з можливим проявом II типу.

Практично усі зафіксовані геодинамічні процеси – підтоплення, явища просідання, зсуви, порушеність території, викликані техногенним навантаженням. Будівництво Запорізької ГЕС спровокувало підняття рівня

ґрунтових вод в прибережних територіях на 4,4 метра. В результаті підтоплені території лівобережжя і правобережжя на площі 3200 га (8% території міста). Рівні залягання ґрунтових вод < 3 м від поверхні. На території лівобережжя, в результаті будівництва Фрунзенської зрошувальної системи і великих втрат води із магістральних комунікацій, підняття рівня зафіксовано в межах 5-6 метра. На правобережжі, в результаті втрат води із комунікацій, підняття рівня зафіксовано від 8 до 27 метрів.

За умов складності освоєння території в межах міста виділяються:

- території сприятливі для будівництва – 70%. Це території водороздільного плато і надзаплавних терас. Ухили поверхні 0,5-8,0%. Ґрунтові води залягають на глибинах > 5 м. Літологія ґрунтів представлена лесовидними суглинками потужністю 10-50 метрів. Розрахункові навантаження на опору ґрунтів 2,0-2,5 кг/см². На лівобережжі основою навантажень є супіщані відклади слабовологі. Розрахункові навантаження – 2,0 кг/см².

- території малосприятливі для будівництва – 16%. Представлені схилами долин, річок, балок з ухилами поверхні 8-15%. Ґрунтові води залягають на глибинах 2,5-3 м від поверхні. Розрахункові навантаження опору ґрунтів – 1,5 кг/см². Освоєння даних територій потребує проведення комплексу заходів по пониженню рівня ґрунтових вод та інженерній підготовці територій з її збільшенням вартості на 8-10%.

- території несприятливі для будівництва – 14%. Представлені крутосхиловими територіями балок з ухилом поверхні > 15%, підтопленими і заболоченими територіями, техногенно-порушеними ділянками, зсувонебезпечними територіями, загальною площею 5431 га, що становить 13,6% від площі міста.

Прояв несприятливих факторів на території ДПТ (га)

№ п/п	Фактор	Характеристика	Площа (га)	%
1.	Підтоплення	Ділянка підвищеного рівня залягання ґрунтових вод від денної поверхні (< 3 м)	1,2	16,6
2.	Зсуви	Ділянки ймовірного розвитку зсувних процесів обумовлені техногенним навантаженням та геоморфологічною особливістю території	4,1	56,9

Будівельне освоєння таких територій потребує проведення складного комплексу інженерної підготовки, вартість якої орієнтовно зростає на 15-20%.

В проекті фактор інженерно-будівельної оцінки визначає варіантну можливість територіального розвитку з вирішенням можливої вартості будівельного освоєння визначених ділянок.

Відповідно до ДБН 360-92** проведена інженерно-будівельна оцінка території. Виділена категорія територій:

Ділянки малосприятливі для забудови, що потребують інженерних заходів з підготовки території.

Гідрогеологічні умови

Територію міста дренує р. Дніпро з притокою Самара, які зарегульовані Дніпровським водосховищем. Середня річна амплітуда коливання рівня – 2,5 м. Площа дзеркала водосховища при НПГ (51,4 м) – 410 км². Повний об'єм – 3,3 км³. Мертвий об'єм < 2,5 км³. Проектне рішення розглядає дані водні об'єкти як складову екологічного каркасу міста. Система інженерно-ландшафтного впорядкування передбачає їх облаштування з можливістю локального рекреаційного використання.

Місто розташоване в межах Дніпровського артезіанського басейну, для якого характерна наявність потужних осадових відкладів, до яких приурочені водоносні горизонти.

З несприятливих фізико-геологічних процесів і явищ слід відзначити наявність в геологічному розрізі товщі льосових ґрунтів, здатних проявляти просадочні властивості при замочуванні.

Схили Довгої балки відносяться до зсувонебезпечних, на окремих ділянках неодноразово фіксувалися зсуви (стародавні та справжні). В межах даної території на момент проведення візуального огляду активних зсувних процесів не виявлено. На поверхні не спостерігається порушення цілісності (тріщин, заколовши, зсувів), накрених дерев, суффозії, виносу ґрунтів в притальвежній частині схилу, горбисго рельєфу тощо. Однак наявність терас в нижній частині схилу балки свідчить про те, що такі процеси вже раніше відбувалися.

У геологічному розрізі до глибини 16.0 м виділяється комплекс четвертинних льосових відкладень елювіально-делювіальні, еолово-делювіальні і делювіальні генезису, литологически представлених переслаиванием суглинків і супісків.

З поверхні покривні відкладення перекриті сучасними насипними і ґрунтово-рослинними ґрунтами.

Опис виділених геолого-літологічних шарів зверху вниз наведено нижче.

Шар 1 (t IV) – насипні і ґрунтово-рослинні ґрунти. Потужність шару 1,0 – 1,2 м. Поширені повсюдно.

Шар 2 (E d III) – суглинки льосові, буро-жовті, жовто-бурі, тверді, високопористі, пилюваті, з борошністими нальотами карбонатів. Залягають під ґрунтами шару 1 до глибини 2,5 – 3,0 м, виклинюючись вниз по схилу. Потужність 1,5 – 2,0 м.

Шар 3 (vd III) – супіски льосові, сірувато-жовті, жовті, буро-жовті, тверді, високопористі, пилюваті, з точками окислів марганцю, з затіками гідроксидів заліза, карбонатизовані. Покрівля шару розкривається на глибині 2,5 – 3,0 м. Потужність до 4,0 м.

Шар 4 (E d II) – суглинки льосові, жовтуватобурі, бурі, червонуватобурі, тверді, низькопористі, пилюваті, з точками окислів марганцю, з жовнами карбонатів. Покрівля шару розкривається на глибині 7,0 – 7,6 м. Потужність до 6,0 м.

Шар 5 (d I) – суглинки червоно-бурі, тверді, щільні, з точками окислів марганцю, з жовнами карбонатів. Покрівля шару розкривається на глибині 13,0 – 14,5 м. Потужність до 6,0 м.

Четвертинні відклади залягають на піщаних відкладеннях палеогену – піски кварцові, дрібні, маловологі і водонасичені (на схилі балки і в її тальвегу). Потужність пісків сягає 20,0 м на схилі, в тальвегу – 2,0 – 6,0 м.

Всього в геологічному розрізі майданчика до глибини 16 м виділяється 5 інженерно-геологічних елементів (ІГЕ), нумерація яких відповідає нумерації виділених шарів.

При аналізі наявних досліджень і режимних спостережень встановлено, що на даній ділянці схилу рівень підземних вод четвертинного безнапірного водоносного горизонту знаходиться тільки в стадії формування і до глибини 20 м витриманого по глибині і потужності водоносного горизонту розкривається.

Підземний водоносний горизонт ще не сформувався завдяки близькості природної дрени (балки), хороших ухилів поверхні геологічних шарів. Однак є геологічні передумови (близьке від поверхні залягання водотривкому шару) до можливості формування витриманого підземного горизонту в лесових відкладеннях при інтенсивної забудови схилу висотними будівлями на пальових фундаментах.

Перший від денної поверхні водоносний горизонт, приурочений до пісків палеогенового віку, розкритий в нижній частині схилу балки і в її днище на глибинах 1.0-13.0м на абс.отм. 71.00-73.00м. У верхній і середній частинах схилу рівень горизонту розкривається на глибинах понад 20,0 м.

Коефіцієнт фільтрації суглинків ІГЕ-2 – 0,20 – 0,28 м/доб., супісєй ІГЕ- 3 – 0,40 – 0,50 м/доб.

По вмісту солей сульфатів суглинки ІГЕ-2 середньоагресивному до бетонів марки W4 і слабоагресивних до бетонів марок W6, W8 по водонепроникності на портландцементі по ДСТУ Б В.2.7-46, неагресивні до

бетонів марок W4-W8 на портландцементі з мінеральними добавками і бетонів на сульфатостійких цементах. За змістом хлоридів неагресивні до арматури залізобетонних конструкцій.

Льосові ґрунти мають ряд характерних і стійких ознак і властивостей: пухке складення внаслідок високої пористості; велику зв'язність в сухому стані; хорошу водопроникність у вертикальному напрямку; легко і швидко розмокають і розмиваються; схильні до осіданням при зволоженні; різко знижують механічну міцність при замочуванні.

Сумарна величина осідання суглинків ІГЕ-2 при природному тиску становить: $S = (200-100) \times 0.015 + (300-200) \times 0.015 = 3.0$ см.

Сумарна величина осідання супесей ІГЕ-3 при природному тиску становить: $S = (500-300) \times 0.011 + (700-500) \times 0.015 = 5.2$ см.

Сумарна величина просідання ґрунтів при природному тиску 8.2 см.

Майданчик ставитися до другого типу ґрунтових умов за просідання.

Категорія складності інженерно-геологічних умов – третя.

Ґрунтовий покрив. Рослинність

Ґрунтовий покрив представлений чорноземами звичайними, малогумусними. На схилах долини Дніпра і балок чорноземи мають різну ступінь змитості.

В межах заплавних територій поширені лучно-чорноземні, лучні, лучно-болотні різного ступеня засоленості.

Дані ґрунти характеризуються низьким вмістом гумусу, але досить високою родючістю. Для ведення зеленого будівництва придатні без обмежень.

Території розробки ДПТ вкрита переважно трав'янистою рослинністю. Деревина рослинність присутня в східній та північно-західній частині балки та представлена листяними породами – самосівом та фруктовими садами.

Глибина сезонного промерзання ґрунтів 0.9 м.

Згідно зі схемою сейсмічного районування за шкалою MSK-64 і карти загального сейсмічного районування (ЗСР 2004 А) території України, місто Дніпро відноситься до 5-ти бальною зоні. Спеціальних протисейсмічних заходів при будівництві та експлуатації об'єкта не потрібно.

Розподіл ґрунтів по труднощі розробки вручну і механізмами прийняти згідно ДБН Д 2.2-1-99: для насипних ґрунтів ІГЕ-1 - п.41а, для суглинків ІГЕ -2 - п.38б.

В рамках виконання ДПТ проведено візуальне обстеження території кварталу і прилеглого схилу балки з метою виявлення несприятливих фізико-геологічних процесів і явищ (просадка, суфозія, заболочування, зсуви, виточування підземних вод, осипи, ерозія ґрунтів і інше). Інженерно-геологічна вивченість району хороша. З огляду на стабільну гідрогеологічної

обстановки оцінка інженерно-геологічних умов майданчика дається за станом на 2018 рік без додаткових досліджень.

Соціально-економічні умови

У 2016 році, вперше після депресивних 2012-2013 рр. та кризових 2014-2015 рр., економіка України продемонструвала позитивні показники економічного зростання. У першому, другому та третьому кварталах року приріст ВВП складав у постійних цінах відповідно 0,1%, 1,4 % та 2,0%, а загалом за період – 1,3%. Нагадаємо, що востаннє (якщо не рахувати сумнівного четвертого кварталу 2013 р.) позитивний квартальний показник український ВВП демонстрував у другому кварталі 2012 р. За даними національних рахунків, приріст ВВП цьогогоріч забезпечено насамперед зростанням валового нагромадження основного капіталу на 16,7%, причому у другому та третьому кварталах цей показник суттєво прискорився (до 17,6% проти «мінус» 13,8% у другому та 24,8% проти «мінус» 6,3% у третьому). Неперервний приріст валового нагромадження основного капіталу триває чотири квартали поспіль і також виник уперше після середини 2012 р.

Отже, в економіці України у 2016 р. було започатковано повільні тенденції економічного зростання, рушійні сили яких виявилися несподіваними для багатьох експертів. Активне збільшення капітальних інвестицій, що відбувалося за несприятливих поточних тенденцій як на зовнішніх, так і на внутрішніх ринках, при збереженні утрудненого доступу до кредитування та вкрай слабких бюджетних стимуляторів свідчить про здорові процеси адаптації бізнесу до макроекономічних ризиків, його реагування на конкурентні виклики та може передувати етапу циклічного пожвавлення. Проте брак міцного макроекономічного підґрунтя такого пожвавлення зберігає невизначеність подальших прогнозів.

В 2016 р. було зафіксовано повільне відновлення позитивної динаміки реальних доходів населення. Так, у другому кварталі вони збільшилися у порівнянні з відповідним періодом попереднього року на 5,6%, у третьому – на 7,3%, що, втім, є досить незначною величиною на тлі скорочення протягом 2014-2015 рр. на 25,4%. Середньомісячна заробітна плата у січні-листопаді у номінальному вимірі була на 23,8 % більшою, ніж торік. Враховуючи індекс споживчих цін за цей період, реальний приріст заробітної плати можна оцінити у 8,5%. Внаслідок більш динамічного збільшення заробітної плати, її частка в доходах зросла порівняно з трьома кварталами 2015 р. з 39,6% до 43,5%, натомість частка соціальних допомог та інших трансфертів зменшилася з 37,4% до 35,2%.

Даною роботою пропонується розглянути можливість розміщення двох багатофункціональних комплексів (по вул. Виконкомівський та та по вул. та дитячого дошкільного закладу на землях багатоповерхової житлової

забудови, провести комплексну реконструкцію кварталу, упорядкування Довгої балки.

Розміщення багатофункціональних комплексів в центральних районах міста надає можливість забезпечення комфортними житловими умовами, сприяє економічному розвитку та підвищує конкурентоспроможність даної та прилеглих територій, активізує інвестиційну діяльність, створює нові робочі місця.

Існуючі планувальні обмеження

На території розробки ДПТ визначені наступні існуючі планувальні обмеження та обмеження від об'єктів шкідливого впливу:

- ареал 1 – історичний центр міста;
- охоронні зони пам'яток архітектури місцевого значення, вул. Південній, 8 та вул. Виконкомівській, 17;
- межі охоронних зон;
- межі зон регулювання забудови;
- наявність об'єктів цінної історичної забудови – вул. Паторжинського, 35; вул. Паторжинського, 33; вул. Паторжинського, 31; вул. Паторжинського, 29А; вул. Паторжинського, 29; вул. Паторжинського, 27; вул. Паторжинського, 25; вул. Гоголя, 20В; вул. Гоголя, 22/24; вул. Гоголя, 26; вул. Виконкомівська, 15; вул. Виконкомівська, 23; вул. Виконкомівська, 31А; вул. Виконкомівська, 31; провул. Південний, 2; провул. Південний, 4; провул. Південний, 4А;
- санітарно-гігієнічна відстань від гаража житлового 16-поверхового будинку, вул. Гоголя, 20В;
- зсувонебезпечні ділянки у межах території ДПТ.

3.ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

Земельна ділянка розташована на території Соборного та Шевченківського адміністративних районів. Межею поділу між районами слугує Довга балка. З південної сторони квартал обмежений магістраллю міського значення – вул. Чернишевського. По вул. Чернишевського проходять маршрути громадського транспорту – трамваїв та автобусів. З північної, західної та східної сторін квартал обмежений житловими вулицями, відповідно вул. Паторжинського, вул. Виконкомівською та вул. Гоголя. Внутрішньоквартальна структура сформована провулками Південним, Павлоградським, Гоголівським та Іртишським, вул. Довгою Балкою. По дну Червоноповстанської балки протікає струмок Жабокряк, що формується дощовими стоками.

Територія для розробки детального плану території (надалі ДПТ), має площу 7,2 га. Земельні ділянки перебувають у комунальній та приватній

власності. На території кварталу розташовані житлові будинки, громадські будівлі, гаражі, господарські споруди, СТО, елементи благоустрою, інженерні споруди, надземні та підземні інженерні комунікації.

Найвищі відмітки по вул. Чернишевського та Гоголя (100,4 – 91,5), найнижчі – по вул. Паторжинського (73,9). Глибина Червоноповстанської балки коливається від 69,45 до 63,7. Максимальний перепад відміток в межах кварталу – 36,7.

Забудова кварталу складається з громадських, промислових будівель та різних типів житлового фонду – багатоквартирних та садибних будинків.

По вул. Виконкомівській розташовано:

- житлові будинки

вул. Виконкомівська, 15 (2 кж) – цінна історична забудова (входить до складу багатофункціонального комплексу по вул. Виконкомівська);
вул. Виконкомівська, 17 (3 кж) – пам'ятник архітектури місцевого значення (відселений), (входить до складу багатофункціонального комплексу по вул. Виконкомівська);
вул. Виконкомівська, 19 в (кж) 2 кв. – 92 м²;
вул. Виконкомівська, 19 (кж) 3 кв. – 132 м²;
вул. Виконкомівська, 21 (кж) 4 кв. – 160 м²;
вул. Виконкомівська, 23 (кж) 1 кв. – 70 м² – цінна історична забудова;
вул. Виконкомівська, 23а (кж) 1 кв. – 54 м²;
вул. Виконкомівська, 25 (кж) 3 кв. – 120 м²;
вул. Виконкомівська, 27а (кж) 1 кв. – 70 м²;
вул. Виконкомівська, 27 (кж) 2 кв. – 160 м²;
вул. Виконкомівська, 27в (2 кж) 4 кв. – 180 м²;
вул. Виконкомівська, 29 (2 кж) 4 кв. – 186 м²;
вул. Виконкомівська, 31а (2 кж) 6 кв. – 174 м² – цінна історична забудова;
вул. Виконкомівська, 31 (2 кж) 6 кв. – 190 м² – цінна історична забудова;
вул. Виконкомівська, 33 (кж) 1 кв. – 90 м².

По вул. Паторжинського розташовано:

- житлові будинки

вул. Паторжинського, 35 (2 кн) (входить до складу багатофункціонального комплексу по вул. Виконкомівська);
вул. Паторжинського, 33 (2.5 кж-3 кж) 6 кв. – 620 м² – цінна історична забудова;
вул. Паторжинського, 31 (2.5 кж) 4 кв. – 170 м² – цінна історична забудова;
вул. Паторжинського, 29а (2.5 кж) 6 кв. – 510 м² – цінна історична забудова;
вул. Паторжинського, 27 (4 кж) 16 кв. – 1080 м² – цінна історична забудова;
вул. Паторжинського, 25 (3 кж) 12 кв. – 620 м² – цінна історична забудова;

- будівля громадського призначення

вул. Паторжинського, 29 (2 кж) – 510 м² – цінна історична забудова (втрачені всі архітектурні елементи після реконструкції з утепленням).

По вул. Гоголя розташовано:

- житлові будинки

вул. Гоголя, 16 (5.5 кж) 12 кв. – 1060 м²;

вул. Гоголя, 18 (2 кж) 4 кв. – 340 м²;

вул. Гоголя, 20в (16 кж) 64 кв. – 10110 м²;

вул. Гоголя, 22/24 (2 кж) 6 кв. – 540 м² – цінна історична забудова (втрачені всі архітектурні елементи після реконструкції з утепленням та надбудовою);

вул. Гоголя, 26а (кж) 2 кв. – 80 м²;

вул. Гоголя, 26 (5кж) 10 кв. – 890 м² – цінна історична забудова (втрачені всі архітектурні елементи після реконструкції з утепленням та надбудовою);

вул. Гоголя, 28 (кж) 2 кв. – 94 м²

- будівлі громадського призначення

вул. Гоголя, 26б (кж) – 90 м²;

вул. Гоголя, 28а (кж) – 70 м²;

По вул. Чернишевського розташовано:

- будівля громадського призначення

вул. Чернишевського, 110 (кн) – 150 м².

По вул. Довга Балка розташовано:

- будівлі комунально-складського призначення

вул. Довга Балка, 1 (кн) – 520 м² (знаходиться у межах ділянки що відведена);

вул. Довга Балка, 16 (кн) – 450 м² (знаходиться у межах ділянки що відведена);

вул. Довга Балка, 3 (кн) – 750 м² – комплекс будівель СТО.

- житлові будинки

вул. Довга Балка, 15 (кж) 2 кв. – 80 м² (відселений);

вул. Довга Балка, 17 (кж) 1 кв. – 90 м² (відселений);

вул. Довга Балка, 18 (кж) 2 кв. – 110 м² (відселений);

вул. Довга Балка, 21 (кж) 1 кв. – 70 м² (відселений);

вул. Довга Балка, 20 (кж) 1 кв. – 65 м² (відселений);

вул. Довга Балка, 22 (кж) 1 кв. – 80 м² (відселений);

вул. Довга Балка, 23 (кж) 2 кв. – 90 м² (відселений);

вул. Довга Балка, 29 (кж) 1 кв. – 70 м² (відселений);

вул. Довга Балка, 27 (кж) 2 кв. – 110 м² (відселений);

вул. Довга Балка, 2 (2кж) 4 кв. – 160 м²;

вул. Довга Балка, 2в (кж) 3 кв. – 190 м²;

вул. Довга Балка, 2а (кж) 2 кв. – 62 м²;

вул. Довга Балка, 4 (2кж) 2 кв. – 80 м²;

вул. Довга Балка, 4а (кж) 2 кв. – 90 м².

По провул. Південному розташовано:

- житлові будинки

пров. Південний, 5 (кж) 2 кв. – 90 м² (відселений);

пров. Південний, 4 (кж) 2к в. – 100 м² (відселений);

пров. Південний, 3 (кж) 2 кв. – 90 м² (відселений);

- будинки громадського призначення

пров. Південний, 2 (3 кж) 750 м² – цінна історична забудова;
пров. Південний, 4 (кж) 220 м² – цінна історична забудова (втрачені всі архітектурні елементи після реконструкції з утепленням та надбудовою);
пров. Південний, 4а (4 кж) 980 м² – цінна історична забудова (втрачені всі архітектурні елементи після реконструкції з утепленням та надбудовою).

По провул. Павлоградському розташовано:

- будинки та будівлі що зруйновані.

По провул. Гоголівському розташовано:

- житлові будинки

пров. Гоголівський, 3 (кж) 1 кв. – 70 м²

пров. Гоголівський, 2 (кж) 1 кв. – 60 м² (відселений)

По провул. Іртишському розташовано:

- будинки та будівлі, що зруйновані



22

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ			ТЕРИТОРІЇ
ІСНУЮЧІ	ПРОЕКТНІ ¹	РЕЗЕРВНІ ²	
			САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ
			КВАРТАЛІВ РЕКОНСТРУКЦІЇ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ
			БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЗАБУДОВИ НА ВІЛЬНИХ ТЕРИТОРІЯХ
			БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЗАБУДОВИ ЗА РАХУНОК РЕКОНСТРУКЦІЇ КВАРТАЛІВ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ
			БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЗАБУДОВИ ЗА РАХУНОК РЕКОНСТРУКЦІЇ ТЕРИТОРІЙ ПРОМИСЛОВИХ ПІДПРИЄМСТВ
			ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
			ПАМ'ЯТОК АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ ³ (національного значення)
			ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ
			ВИРОБНИЧИХ, СКЛАДСЬКИХ, КОМУНАЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ
			ТРАНСФОРМАЦІЇ ЗІ ЗМІНОЮ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

4. ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

Рішеннями ДПТ передбачається:

- комплексна реконструкція кварталу з розташуванням двох багатофункціональних комплексів;
- демонтаж будинків, що вичерпали свій ресурс;
- реконструкція та збереження будинків історичної спадщини та будинків, що знаходяться у задовільному стані, для подальшої експлуатації.

Головною планувальною віссю кварталу планується зробити багатофункціональний комплекс, який розташовується всередині кварталу та буде слугувати своєрідним зв'язком між вулицями Паторжинського та Чернишевського по рівню проектного торговельного комплексу (див. розріз). Цей пішохідний зв'язок дозволить з'єднати проспект Яворницького через Катеринославський бульвар та вулицю Південну з вулицею Чернишевського.

Багатофункціональний комплекс, який передбачається розташувати по вулиці Чернишевського, складається з наступних об'ємно-планувальних елементів:

- підземні гаражі, розраховані на потреби всього житлового фонду кварталу, об'єктів громадського та торговельного призначення, які передбачаються у багатофункціональному комплексі (загальна площа

- гаражів – 72 650 м², що дозволяє розташувати 2 340 авто);
- торгівельні підприємства загальною площею – 26 000 м²;
- житлові будинки загальною площею – 54 000 м² (1 000 квартир).

На території кварталу по вул. Виконкомівській передбачається розташування дитячого дошкільного закладу, що об'єднаний з початковими класами та розрахований на 240 дітей.

Багатофункціональний комплекс розташований по вул. Виконкомівській/Паторжинського складається з двох житлових будинків (загальна кількість квартир у будинках – 45 квартир, житлова площа 6 890 м²) та приміщення для культурно-масової роботи, розраховане на 250 місць. Рішеннями містобудівного розрахунку по даному об'єкту передбачається влаштування паркінгу на 45 авто. Необхідні паркувальні місця для функціонування приміщення для культурно-масової роботи передбачено розташувати у підземних гаражах багатофункціонального комплексу. Поділення гаражів на секції передбачається таким чином, що дозволить користування окремими секціями гаража визначеними користувачами.

Крім цього передбачається будівництво об'єкту комунально-побутового обслуговування на розі вулиць Виконкомівської/Чернишевського та будівництво житлового будинку по вул. Гоголя, який з'єднає існуючі будинки за номерами 22/24 та 26, загальною житловою площею – 1750 м² (25 квартир).

У кварталі проектними рішеннями передбачається зберегти наступні житлові будинки з урахуванням ремонту елементів історичних фасадів та реконструкції інженерних комунікацій:

По вул. Виконкомівській

- житлові будинки

вул. Виконкомівська, 15 (2 кж) – цінна історична забудова;

(входить до складу багатофункціонального комплексу по вул. Виконкомівській);

вул. Виконкомівська, 17 (3 кж) – пам'ятник архітектури місцевого значення (відселений), (входить до складу багатофункціонального комплексу по вул. Виконкомівській);

- будівля громадського призначення (комунально-побутове обслуговування)

вул. Виконкомівська, 31а (2 кж) 6 кв. – 174 м² – цінна історична забудова. Передбачається збереження фасада з включенням в нову будівлю громадського призначення;

вул. Виконкомівська, 31 (2 кж) 6 кв. – 190м² – цінна історична забудова. Передбачається збереження фасада з включенням в нову будівлю громадського призначення.

По вул. Паторжинського:

- житлові будинки

вул. Паторжинського, 35 (2 кн) (входить до складу багатофункціонального комплексу по вул. Виконкомівській);

вул. Паторжинського, 33 (2.5 кж-3 кж) 6 кв. – 620 м² – цінна історична забудова;

вул. Паторжинського, 31 (2.5 кж) 4 кв. – 170 м² – цінна історична забудова;

вул. Паторжинського, 29а (2.5 кж) 6 кв. – 510 м² – цінна історична забудова;

вул. Паторжинського, 27 (4 кж) 16 кв. – 1080 м² – цінна історична забудова;

вул. Паторжинського, 25 (3 кж) 12 кв. – 620 м² – цінна історична забудова;

- будівля громадського призначення

вул. Паторжинського, 29 (2 кж) – 510 м² – цінна історична забудова (втрачені всі архітектурні елементи після реконструкції з утепленням).

По вул. Гоголя:

- житлові будинки

вул. Гоголя, 16 (5.5 кж) 12 кв. – 1060 м²;

вул. Гоголя, 18 (2 кж) 4 кв. – 340 м²;

вул. Гоголя, 20в (16 кж) 64 кв. – 10110 м²;

вул. Гоголя, 22/24 (2 кж) 6 кв. – 540 м² – цінна історична забудова (втрачені всі архітектурні елементи після реконструкції з утепленням та надбудовою);

вул. Гоголя, 26 (5кж) 10 кв. – 890 м² – цінна історична забудова (втрачені всі архітектурні елементи після реконструкції з утепленням та надбудовою).

По вул. Чернишевського:

- будівля громадського призначення

вул. Чернишевського, 110 (кн) – 150 м²;

По вул. Довга Балка:

- житлові будинки

вул. Довга Балка, 2 (2кж) 4 кв. – 160 м²;

вул. Довга Балка, 2в (кж) 3 кв. – 190 м²;

вул. Довга Балка, 2а (кж) 2 кв. – 62 м²;

вул. Довга Балка, 4 (2кж) 2 кв. – 80 м²;

вул. Довга Балка, 4а (кж) 2 кв. – 90 м².

По провул. Південному:

- будинки громадського призначення

пров. Південний, 2 (3кж) 750 м² – цінна історична забудова;

пров. Південний, 4 (кж) 220 м² – цінна історична забудова (втрачені всі архітектурні елементи після реконструкції з утепленням та надбудовою);

пров. Південний, 4а (4кж) 980 м² – цінна історична забудова (втрачені всі архітектурні елементи після реконструкції з утепленням та надбудовою);

Необхідні паркувальні місця для даних житлових будинків передбачено розташувати у підземних гаражах багатофункціонального комплексу. Поділення гаражів на секції передбачається таким чином, що дозволить користування окремими секціями гаража визначеними користувачами.

Таким чином, загальний житловий фонд кварталу що залишається у існуючих будинках – 13 216 м² та складається зі 153 квартир.

Загальний показник житлового фонду кварталу з урахуванням житлового фонду, що пропонується до розміщення згідно рішень ДПТ, – $54\,000\text{ м}^2 + 13216\text{ м}^2 + 6890\text{ м}^2 + 1750\text{ м}^2 = 75\,856\text{ м}^2$ та складається з 1 223 квартир. (1 000 + 153 + 45 + 25).

З урахуванням коефіцієнту сімейності по місту Дніпру (2,4 люд.) проектна кількість мешканців у кварталі складе – 2 935 осіб.

Величина щільності населення згідно рішень детального плану – $2\,935\text{ люд.} / 7.2 = 407\text{ люд./га}$, що відповідає нормативу на щільність населення для населених пунктів.

5. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Загальна площа території кварталу – 7.2 га. Рішення детального плану розробляються з урахуванням значення кварталу, що розглядається у планувальній структурі міста та враховують транспортну схему району.

Проектована щільність в межах кварталу – 407 осіб/га.

Функціональне призначення території кварталу – зона багатоквартирної багатоповерхової забудови, з наступними планувальними **підзонами**:

1. житловий багатоквартирний фонд – 5,94 га (існуючого, що залишається відповідно до рішень ДПТ з прибудинковими територіями, – 1,897 га; багатофункціонального комплексу по вул. Виконкомівській/вул. Паторжинського – 0,293 га; багатофункціонального комплексу по вул. Чернишевського – 3,75 га; $1,897 + 0,293 + 3,75 = 5,94$);
2. існуюча та проектована громадська забудова – 0,46 га ($0,12 + 0,34 = 0,46$ га);
3. дитячий дошкільний заклад – 0,8 га.

Підзона багатоквартирної багатоповерхової забудови:

1. Територія існуючого житлового фонду з урахуванням проектного житлового будинку по вул. Гоголя з прибудинковими територіям, площею 1,897 га, з чисельністю населення 213 люд. складається з 11 будинків (178 квартири) по вулицям Паторжинського та Гоголя з дитячими, спортивними майданчиками та майданчиками відпочинку дорослого населення. Паркувальні місця передбачені в паркінгу житлового 16-ти поверхового будинку по вул. Гоголя 20в (49 авто), та у паркінгу багатофункціонального комплексу по вул. Чернишевського (129 авто).

Розрахунок майданчиків житлового фонду приведено в таблиці 5.1.

2. Територія проектного багатофункціонального комплексу по вул. Виконкомівській / вул. Паторжинського площею 0,293 га, з чисельністю

населення 108 люд. складається з об'єктів громадського призначення в нижніх поверхах (у тому числі приміщення для культурно-масової роботи розраховане на 250 місць) та двох 7-8-поверхових житлових будинків (45 квартир). Передбачається реконструкція (збереження фасадів, "оббудова", "надбудова") існуючих об'єктів цінної історичної забудови, передбачаються майданчики для роздільного збирання побутових відходів підземного розташування, дитячі, спортивні майданчики та майданчики для відпочинку дорослого населення. Цей проект розглянуто та запропоновано для подальшого розроблення містобудівною радою в 2018 р. Дане об'ємно-планувальне рішення потребує розроблення протипожежної концепції для розробки індивідуальних технічних умов. Паркувальні місця передбачені – в підземному паркінгу багатофункціонального комплексу (45 авто) та у паркінгу багатофункціонального комплексу по вул. Чернишевського.

Розрахунок майданчиків житлового фонду приведено в таблиці 5.1.

3. Територія проектного багатофункціонального комплексу по вул. Чернишевського 3,75 га, з чисельністю населення 2 400 люд. (1 000 квартир). Складається з об'єктів: восьми 6-14-поверхових житлових будинків і одного 24-поверхового житлового будинку; об'єктів торгівельного призначення в стилістичній частині загальною площею 26000 м² (торгівельної площі – 22 000 м²); паркувальних місць для відвідувачів об'єктів громадського призначення в стилістичній частині (1 100 машино-місць); паркувальних місць для жителів багатофункціонального комплексу – в стилістичній частині (1000 машино-місць); паркувальних місць для мешканців житлових будинків розташованих в межах детального плану території – в стилістичній частині (59 машино-місць); гостьових паркувальних місць, що розраховані на мешканців багатофункціонального комплексу та на мешканців житлових будинків, які розташовані в межах детального плану – в стилістичній частині (115 машино-місць). Загальна кількість машино-місць згідно розрахунку – 2 274. Передбачаються дитячі майданчики, майданчики для роздільного збирання побутових відходів підземного розташування, спортивні майданчики для занять фізкультурою, майданчики для відпочинку дорослого населення.

Розрахунок майданчиків житлового фонду у межах кварталу приведено в таблиці 5.1.

Таблиця 5.1

Найменування	Норма м ² на чол.	Показники за нормами, м ²	Показники за проектом, м ²
--------------	------------------------------	--------------------------------------	---------------------------------------

Ігрові майданчики для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку	0,7	2 054	2 070
Майданчики для відпочинку дорослого населення	0,1	293	305
Майданчики для занять фізкультурою	2	5 870	5 890
Майданчики для тимчасової стоянки велосипедів (передбачаються на перших поверхах будинків)	0,1	293	300
Майданчики для роздільного збирання побутових відходів підземного розташування (згідно розрахунку)	5,5 м ² (на майданчик)	33	45
Майданчики для виходу собак (передбачаються у сусідньому кварталі на території суміжної з магістраллю загальноміського значення)	0,3	880	900
Всього	3,2	9 423	9 510

У складі підзони багатоквартирної забудови передбачаються наступні планувальні елементи:

- паркінги для тимчасового зберігання гостей автомобілів (розташовані у складі території існуючого 16-ти поверхового будинку (16 машино-місць), та у паркінгу багатофункціонального комплексу по вул. Чернишевського, розрахованого на 115 машино-місць.
- паркінги для населення кварталу (для постійного зберігання), що розташовані у існуючому паркінгу 16-ти поверхового будинку (49 машино-місць), у проектованому багатофункціональному комплексі по вул. Паторжинського / Виконкомівської (45 машино-місць) та у паркінгу багатофункціонального комплексу по вул. Чернишевського), розрахованого на 1 000 машино-місць.
- території зелених насаджень обмеженого користування, загальною площею 17 600 м². Система зелених насаджень формується зеленими насадженнями – газонами, пішохідними алеями та майданчиками: спортивними, дитячими

ігровими майданчиками, майданчиками відпочинку дорослого населення, майданчиками для занять фізичною культурою при умові що загальна площа цих майданчиків не більше ніж 30% від розрахункової площі озеленення. Таким чином, із загальної площі озеленення $17\,600\text{ м}^2 \times 0,3 = 5\,280\text{ м}^2$ може бути зайнята пішохідними алеями та майданчиками: спортивними, дитячими ігровими майданчиками, майданчиками відпочинку дорослого населення, майданчиками для занять фізичною культурою. Тобто, площа озеленення кварталу складе $17\,600\text{ м}^2 - 5\,280\text{ м}^2 = 12\,320\text{ м}^2$, при тому, що загальна нормативна площа майданчиків (дитячих ігрових майданчиків, майданчиків відпочинку дорослого населення, майданчиків для занять фізичною культурою) складає – $8\,217\text{ м}^2$ (див. таб. 4.1).

Загальна нормативна площа озеленення та майданчиків

$$12\,320\text{ м}^2 + 8\,217\text{ м}^2 = 20\,537\text{ м}^2.$$

Загальна площа озеленення та майданчиків згідно проекту – $21\,220\text{ м}^2$.

- територія майданчиків для роздільного збирання побутових відходів підземного розташування (6 одиниць по $2,2\text{ м}^3$ на території кварталу) розраховані на збирання $2\,935\text{ люд.} \times 0,3\text{ т/рік} = 880,5\text{ т/рік}$ ($1270\text{ м}^3/\text{рік}$). Згідно нормативу $6 \times 5,5\text{ м}^2$ (на один майданчик) = 33 м^2 .

ТЕП (підзони багатоквартирної багатоповерхової забудови)

Загальна площа території в межах ДПТ – 7,2 га.

Загальна площа багатоквартирних будинків $75\,856\text{ м}^2$.

Загальний об'єм багатоквартирних будівель (для розрахунку) – $240\,580\text{ м}^3$.

Кількість квартир у багатоквартирних будинках – 1 223 квартир.

Кількість мешканців – 2 935 людей.

Щільність населення кварталу (брутто) – 407 люд./га.

Кількість паркувальних місць – 2 010 машино-місць.

Підзона громадської забудови

Дана підзона представлена територією площею 0,36 га на двох ділянках якої розташовані об'єкти громадського призначення:

- кафе по вул. Чернишевського, 110;
- проектована будівля громадського призначення (комунально-побутового обслуговування) у районі вул. Виконкомівський, 31.

Підзона дитячого дошкільного закладу

На території житлового комплексу передбачається дитячий комбінат на 8 дитячих груп (160 осіб) і 4 класи початкової школи (80 осіб). Загальна ємність дитячого комбінату – 240 дітей.

Розрахункова площа:

для дитячих дошкільних закладів – $32\text{ кв. м на дитину}$ ($160 \times 32 = 5\,120\text{ кв. м}$);

для навчальних закладів – 40 кв. м на учня ($80 \times 40 = 3\,200$ кв. м).

Потребуєма площа для розміщення дитячого дошкільного закладу:

$5\,120$ кв. м + $3\,200$ кв. м = $8\,320$ кв. м (0,832 га)

Для розміщення дитячого дошкільного закладу передбачається земельна ділянка площею 0,8 га.

6. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ

Встановлення режиму забудови територій, визначених для містобудівних потреб, не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками, зміни адміністративно-територіальних меж до моменту вилучення (викупу) земельних ділянок.

Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій

При освоєнні території дотримуватись планувальних обмежень визначених в ДПТ:

червоних ліній вулиць;

ліній регулювання забудови;

охоронних зон від інженерних споруд та комунікацій;

охоронна зона пам'яток архітектури місцевого значення.

План червоних ліній

В документації розроблено план червоних ліній по кварталу.

Розбивочне креслення плану червоних ліній виконано в масштабі 1:2000. Винесення в натуру координат червоних ліній рекомендується перед початком освоєння земельних ділянок, оскільки червоні лінії вулиць і доріг є обмеженням відносно якого буде відбуватись будівництво проектних об'єктів.

Переважає, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження

Ж-3 – зона багатоповерхової житлової забудови (4-24 поверхів)

Переважний вид використання – житлова забудова.

Супутні види використання:

- об'єкти повсякденного обслуговування населення – дитячий дошкільний заклад;
- комунальні об'єкти;
- об'єкти інженерної інфраструктури та гостюві автостоянки біля будинків;

- об'єкти благоустрою (дитячі, спортивні майданчики, місця для відпочинку);
- об'єкти громадської забудови (культурно-масові зали, підприємства торгівлі та харчування).
- офісні приміщення

Дозволенні види забудови, які супутні переважним видам:

- зупинки громадського транспорту;
- об'єкти інженерно-технічної структури, що обслуговують дану територію;
- об'єкти благоустрою;
- гостьові автостоянки для відвідувачів та робітників громадських об'єктів, паркінги для жителів у разі багатоповерхової забудови.

Планувальні обмеження

На території розробки ДПТ визначені наступні існуючі планувальні обмеження та обмеження від об'єктів шкідливого впливу:

- ареал 1 – історичний центр міста;
- охоронні зони пам'яток архітектури місцевого значення, вул. Південній, 8 (межі встановлені) та вул. Виконкомівській, 17(треба встановити окремим проектом);
- межі охоронних зон;
- межі зон регулювання забудови;
- наявність об'єктів цінної історичної забудови – вул. Паторжинського, 35; вул. Паторжинського, 33; вул. Паторжинського, 31; вул. Паторжинського, 29А; вул. Паторжинського, 29; вул. Паторжинського, 27; вул. Паторжинського, 25; вул. Гоголя, 20В; вул. Гоголя, 22/24; вул. Гоголя, 26; вул. Виконкомівська, 15; вул. Виконкомівська, 23; вул. Виконкомівська, 31А; вул. Виконкомівська, 31; провул. Південний, 2; провул. Південний, 4; провул. Південний, 4А;
- санітарно-гігієнічна відстань від гаража житлового 16-поверхового будинку, вул. Гоголя, 20В.
- необхідність урахування планувального обмеження що пов'язане з прокладкою проектного магістрального дощового колектору по дну Довгої балки.

ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ

ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

Основними принципами планувально-просторової організації при розробленні детального плану території, на яких базується проектне рішення, являються:

- взаємозв'язки планувальної структури проекту з планувальною

структурою існуючих кварталів міста та рішеннями Генерального плану м. Дніпра;

- організація системи внутрішньоквартальної логістики, що доповнює загальну схему пішохідних і транспортних зв'язків;
- покращення комфортності проживання в кварталі за рахунок забезпечення населення об'єктами громадського та соціального обслуговування;
- покращення комфортності проживання в кварталі за рахунок комплексної реконструкції, демонтажу відселених будинків;
- забезпечення проєктованих багатофункціональних житлових комплексів нормативними кількістю паркувальних місць та прибудинковою територією;

Архітектурно-планувальне рішення по забудові кварталу прийнято на підставі аналізу існуючої містобудівної ситуації, враховуючи особливості території з точки зору особливостей рельєфу, сформованої забудови кварталу, санітарно-гігієнічних умов, інженерного забезпечення, проєктних пропозицій.

Загальним принципом архітектурно-просторової композиції є формування комфортного середовища для проживання жителів кварталу, а також створення сучасного громадського простору для Соборного та Шевченківського районів м. Дніпра.

На території ДПТ планується розташування двох багатофункціональних комплексів, об'єктів громадської забудови, дитячого дошкільного закладу, житлових будинку, а також забезпечення проєктованої житлової забудови дитячими та спортивними майданчиками.

Планувальна структура кварталу передбачає створення раціональної системи транспортних зв'язків на мікрорайонному рівні (пішохідні зв'язки, проїзди, під'їзди, загальний підземний паркінг).

Архітектурно-просторова композиція освоєння території передбачає формування не тільки зовнішніх панорам, а й внутрішніх ансамблів вздовж і всередині стилістичної частини багатофункціонального житлового комплексу по вул. Чернишевського.

Визначений прийом забудови забезпечує оптимальний розвиток території кварталу. Рішення ДПТ по розміщенню багатофункціональних комплексів уточнюють рішення Проекту змін до Генерального плану ("Діпромісто", м. Київ, 2018 р.)

7. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

В основу розрахунків чисельності населення нового житлового фонду покладений принцип розселення сімей в багатоквартирному житловому фонді з розрахунку, що кожна родина (домогосподарство) мешкає в окремій

квартирі. Загальний обсяг житлового фонду житлового кварталу багатоквартирної забудови, що проектується, розрахований згідно нормативної житлової забезпеченості, яка дорівнює 21,0 м² на 1 людину + 10,5 м² – на родину).

Враховуючи існуючі та проектні будинки, що розміщуються на ділянках, площею 5,94 га (1,897 га існуючі + 4,043 проєктовані) з прилеглими територіями, в проєкті розрахований житловий фонд:

Існуючий житловий фонд – 13 216 м²

Існуюча кількість населення – 367 чол.

Перспективний житловий фонд (з урахуванням існуючого) – 75 856 м²

Перспективна кількість населення (з урахуванням існуючого) – 2 935 чол.

Співвідношення квартир у новій багатоквартирній забудові по кількості кімнат прийнято згідно розподілу:

Однокімнатні – 320;

Двокімнатні – 530;

Трикімнатні - 220;

Загальна кількість квартир – 320 + 530 + 220

Всього : 1 070

Середня житлова забезпеченість в новій житловій забудові за розрахунками складатиме 62 649 м²/2 568 люд. = 24 м²/люд.

Середня щільність населення на територію розроблення детального плану 7, 2 га становитиме: 407 чол./га.

Характеристику проєктованого житлового фонду приведено в таблиці 7.1.

ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЄКТОВАНОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ ЖИТЛОВОГО КОМПЛЕКСУ

Таблиця 7.1

Багатоквартирна забудова							
Будинок	Площа забудови м2	Поверховість	Кількість квартир, шт.			Загальна площа квартир	Кількість населення, чол.
			1- кімнатні	2- кімнатні	3- кімнатні		
Багатофункціональ ний житловий комплекс по вул. Виконкомівський/ Паторжинського	1800	4-7 змішана поверховість	15	20	10	6370	108
			45				
Багатофункціональ ний житловий комплекс по вул. Чернишевського	36000	6-24 змішана поверховість	300	500	200	54000	2400
			1000				
Житловий будинок по вул. Гоголя	450	5	9	10	6	2000	60
			25				

Разом:	00		00	62370	2568

8.СИСТЕМА КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Розрахунок ємності установ КПО проведено згідно норм ДБН та проектної чисельності населення житлового кварталу, яка дорівнює 2 935 чол.

В таблиці 8.1 наведено розрахунок потреби та місце розміщення установ і підприємств повсякденного обслуговування.

Таблиця 8.1

№ п/п	Найменування	Одиниці виміру	Нормативний показник на 1000 люд.	Потреба за проектом (місць), м²	Розміщення
		Населення (люд.)		2 935 люд.	
1.	Дошкільні установи	місць	30 місць	88 (місць)	За проектом 160 місць
2.	Загальноосвітні школи	місць	112 місць	328 (місць) Початкової -1 ступеня та 2-3 го ступеня середньої повної школи	За проектом 80 місць початкової школи 1-го ступеня. (2-3 го ступеня - за межами проекту)
3.	Лікарня, стаціонар	ліжок	14,15	41,53	За межами проекту
4.	Поліклініка	Відвідувань в зміну	24	70,4	За межами проекту
5	Аптека	об'єкт	0,104	0, 305	В зоні підприємств торгівлі
6.	Магазини з них:	м² торг. площі	100	293,5	22 000 – в зоні підприємств торгівлі
7.	Продовольчих товарів	м² торг. площі	70	205,5	40% від площі торгівлі – в зоні підприємств торгівлі
8.	Промислових товарів	м² торг. площі	30	87,0	50% від площі торгівлі – в зоні підприємств торгівлі

9.	Підприємства громадського харчування	місць	40	117,4	10% від площі торгівлі. В зоні підприємств торгівлі, в багатофункціональному житловому комплексі по вул. Чернишевського
10.	Установи побутового обслуговування	Роб. місць	2	6	Зона офісного центру з приміщеннями громадського призначення
11.	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням	Місць відвідування	50-60 м ² Площі підлоги або за завданням на проектування		1470 м ² (250 місць) В складі багатофункціонального комплексу по вул. Викокомівської-Паторжинського

Розвиток системи громадського обслуговування *мікрорайонного значення* (соціальної інфраструктури) – повсякденного та періодичного обслуговування – за окремими галузями на перспективу розраховано за нормативами, прийнятими у Генеральному плані міста і наведено у таблиці.

Всі об'єкти обслуговування населення загальною площею близько 250 м² будуть розташовані переважно в перших нежитлових поверхах нових житлових будинків.

Потреба у місцях загальноосвітніх шкіл III ступеню забезпечена на територіях громадських центрів, передбачених Генеральним планом та планом зонування території м. Дніпра, в тому числі – в КЗО № 7 по вул. Жуковського, в гімназії № 33 по вул. Троїцькій, в ліцеї інформаційних технологій по вул. Шевченко.

9.ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРІЖОК, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК

Вулична мережа і внутрішній транспорт

Вулична мережа визначена Генеральним планом міста та складається з:

- районних магістралей – вул. Чернишевського, вул. Гоголя;

- житлових вулиць – вул. Виконкомівська, вул. Паторжинського.

Квартал має розвинену транспортну інфраструктуру, яка інтегрована у міську транспортну мережу. Громадський транспорт проходить по вул. Чернишевського. Внутрішня транспортна мережа представлена внутрішніми провулками та вулицею з твердим покриттям.

Транспортне обслуговування населення забезпечується існуючими видами громадського транспорту: автобус, трамвай.

Пішохідна мережа всередині кварталу має виходи до зупинок громадського транспорту, біля яких улаштовано пішохідні переходи (як регульовані, так і не регульовані).

Також передбачено улаштування окремих пішохідних переходів між світлофорами та зупинками.

Рух велосипедистів буде організовано по вулицям, що обмежують квартал, та по внутрішнім проїздам. Передбачається можливість в'їзду спец транспорту та велосипедів на проектовану стилізовану платформу багатофункціонального житлового комплексу.

Легковий транспорт

Очікуваний рівень автомобілізації для житлового комплексу зони громадської забудови передбачається 250 автомобілів на 1 000 жителів. Згідно з ДБН-360-92**, доповнення № 4, п. 7.53 для багатоквартирних будинків розрахунок автомобілів, що зберігаються, дорівнює кількості квартир в будинку, але для однокімнатних квартир діє коефіцієнт 0,5.

Відповідно до рішення виконавчого комітету Дніпровської міської ради “Про деякі питання містобудівної діяльності на території міста Дніпра” № 711 від 19.09.2017 р. передбачається 1 машино-місце на 1 квартиру.

Згідно норм розміри одного машино-місця у гаражах постійного зберігання автомобілів (з врахуванням мінімально припустимих зазорів безпеки 0,5 м) - 2,5 м x 5,0 м = 12,5 м², відповідно до підпункту 5.2 пункту 5 ДБН В.2.3-15-2007, затвердженого наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 07.02.2007 року № 44. Для розрахунку кількості машино-місця приймалась площа - 31,0 м² (з урахуванням проїздів, конструкцій та комунікацій).

Кількість місць для тимчасового зберігання автомобілів прийнята 10 % від загальної кількості легкових автомобілів.

Рішеннями детального плану передбачається продовження бульварної частини вул. Гоголя (з організацією смуги для автомобільного руху) до перетину з вул. Чернишевського. Також передбачається розширення вулиць Виконкомівської, Чернишевського, Паторжинського та Гоголя для влаштування велосипедних смуг. Паркувальні місця для велосипедів, які

належать мешканцям проєктованих будинків, та гостьові паркувальні місця передбачаються на перших поверхах проєктованих житлових будинків.

РОЗРАХУНКИ МІСЦЬ ЗБЕРІГАННЯ АВТОМОБІЛІВ ДЛЯ ОБ'ЄКТІВ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 9.1

№ п/п	Найменування	Норма машино-місце	Норма м2/м.	Кількість автостоянок за нормою	Показники за нормами, м ²	Показники за проєктом (машино-місце)
1.	Паркувальні місця для гостьових автомашин багатоквартирних житлових будинків	0,1 машино-місце від кількості 2-кім. і більше квартир 0,1х0.5 машино-місце від кількості 1-кім. квартир	12,5 м2 на 1 машино-місце	115 машино-місце	3560 м2	115 (у паркінгу багатофункціонального житлового комплексу)
2.	Паркувальні місця для багатоквартирних житлових будинків (проектні)	1 машино-місце від кількості 2-кім. і більше квартир 1х0.5 машино-місце від кількості 1-кім. квартир	12,5 м2 на 1 машино-місце	680 машино-місце для 2-3 кімнатних квартир 160 машино-місце для 1 кімнатних квартир	31080 м2	1066 (у паркінгу багатофункціонального житлового комплексу)
3	Паркувальні місця для підприємств торгівлі в багатофункціональному комплексі	5 місць на 100м2 торгівлі	12,5 м2 на 1 машино-місце	1100 машино-місце	36120 м2	1100 (у паркінгу багатофункціонального житлового комплексу)
4	Паркувальні місця для багатоквартирних житлових будинків (існуючі)	1 машино-місце від кількості 2-кім. і більше квартир 1х0.5 машино-місце від кількості 1-кім.	12,5 м2 на 1 машино-місце	153 машино-місце	1800 м2	59 (у паркінгу багатофункціонального житлового комплексу по вул.. Чернишевського) 45 машино-місце у паркінгу багатофункціонального комплексу по вул.. Виконкомівській-Паторжинського. 49 машино-місце у

		квартир				паркінгу існуючого житлового будинку по вул. Гоголя 20в.
	Всього			2274 машино-місць	72650 м2	2340 (у паркінгу багатофункціонального комплексу по вул. Чернишевського) 94 машино-міста у існуючому та проектному паркінгу по вул. Виконкомівської-Паторжинського

10.ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Інженерна підготовка території проекрованої ділянки – це комплекс заходів щодо забезпечення придатності території для містобудування, захисту її від несприятливих антропогенних і природних явищ та поліпшення екологічного стану, який визначається на підставі інженерно-будівельної оцінки території з урахуванням функціонального зонування, планувальної організації, а також прогнозування екологічних змін навколишнього середовища. Заходи з Інженерної підготовки приймаються після детального обстеження ґрунтів на кожній із ділянок реконструкції.

При проектуванні слід зважати на наявність окремих ділянок із „слабкими” ґрунтами та локальні зони підтоплення внаслідок протікання по низу балки річки Жабокряч, а також не належного стану водонесучих мереж.

Проектом намічено будівництво на території кварталу розгалуженої системи дощової каналізації.

Передбачається зрізка та підсипка ґрунту в цілях інженерної підготовки території.

Заходи з інженерної підготовки включають в себе:

- вертикальне планування території;
- організацію відведення дощових і талих вод з урахуванням прокладки проектного магістрального дощового колектору по дну Довгої балки (загальна довжина 390м);
- захист території від підтоплення з урахуванням функції яку зараз має Довга балка як природна дрена для навколишніх територій;
- протизсувні заходи;

- рекультивацію земель (за потреби)

Найвищі відмітки по вул. Чернишевського та Гоголя (100,4 – 91,5), найнижчі – по вул. Паторжинського (73,9). Відмітки по Червоноповстанської балці коливаються від 69,45 до 63,7. Максимальний перепад відміток в межах кварталу – 36,7.

Вертикальне планування території виконано вибіркоким методом з урахуванням наступних вимог:

- максимального допустимого збереження рельєфу – абсолютні відмітки на проектованій території коливаються від 100,4 м до 63,7 м.
- максимального збереження ґрунтів і зелених насаджень на сусідніх ділянках;
- відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;
- мінімізації обсягу земляних робіт і дисбалансу земляних мас.

Вертикальне планування в ДПТ розроблено методом проектних відміток. На схемі наведені елементи вертикального планування – висотні відмітки в метрах, повздовжні - в ‰ та відстані між характерними точками. Повздовжні ухили існуючих вулиць залишаються без змін та прийняті у відповідності з нормами.

Близько 50 % території кварталу потребує складних інженерних заходів з вертикального планування, в тому числі передбачається підсипка територій (об'єм земляних мас від 10 000 м³), будівництва розгалуженої мережи зливової каналізації з підключенням в міський зливовий колектор. Організації протизсувних заходів: встановлення свайно-анкерних конструкцій та підпірних стінок в західній та східній частинах ділянки для забезпечення нормальної роботи конструкцій комплексу, що проектується. А також планування території для забезпечення нормативних повздовжніх ухилів на суміжних ділянках.

Будівництво багатофункціональних комплексів, що пропонуються до розміщення, приведе до підняття відміток ґрунтових вод (у тому числі на суміжних територіях), що потребує будівництва дренажних систем.

В ДПТ передбачаються мінімальні повздовжні ухили проектованої ділянки – проїзди, тротуари, доріжки, майданчики прийняті 0,005‰, а максимальні – 0,039‰.

На графічному матеріалі визначені вододіли і встановлено напрямок стоку дощової води.

На схемі інженерної підготовки території наводяться елементи вертикального планування – повздовжні ухили доріг, проектні відмітки осей проїзних частин у місцях перетинання вулиць та проїздів, переломів повздовжнього рельєфу.

На пішохідних доріжках і тротуарах пропонується влаштування асфальтобетонного покриття, мощення бетонною тротуарною плиткою. Відведення поверхневих вод з проектованої території здійснюється по ухилах проїздів на запроектовані вулиці.

З проїжджої частини вулиць і тротуарів скид дощових вод забезпечується за рахунок поперечних ухилів на смуги озеленення загального користування в межах червоних ліній. Відведення поверхневої води з проектованої території здійснюється по ухилах проїздів з послідовним скидом у закриту мережу дощової каналізації.

В складі ДПТ розроблена «Схема інженерної підготовки території», М 1:2000.

Використання підземного простору

Проектними рішеннями детального плану території передбачається використання підземного простору території кварталу для розташування паркінгів, розрахованих на автотранспорт, який належить мешканцям кварталу та для обслуговування об'єктів торгівлі. Також частково у підземному просторі розташовується частина торгівельних приміщень.

11.ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

11.1 Водопостачання

Існуючий стан

На території м. Дніпра існує централізована система водопостачання. Джерелом водопостачання являються поверхневі води з річки Дніпро та частково підземні води.

На території кварталу зовнішні мережі водопроводу прокладені по вул. Виконкомівський Ø100мм, Ø300мм і Ø900мм, по вул. Паторжинського Ø900мм, Ø250мм і Ø200мм, по вул. Гоголя Ø250мм і Ø150мм, по вул. Чернишевського Ø300мм і 250мм. Існує внутрішньоквартальна мережа водопостачання. На подальших стадіях потрібно провести експертизу щодо стану внутрішньоквартальної мережі та надати рішення щодо комплексної реконструкції.

Головне джерело водопостачання проєктованих багатофункціональних житлових комплексів буде визначений після отримання технічних умов на водопостачання.

Проектні рішення

Для забезпечення потреб у господарсько-питному та протипожежному водопостачанні кварталу запроектованих багатофункціональних житлових

комплексів, дитячого дошкільного закладу та об'єктів громадської забудови пропонується використання існуючих потужностей міського водопостачання даної території:

– від водопроводу Ø300 мм по вул. Чернишевського із його заміною зі збільшенням діаметру;

– від водопроводу Ø250мм по вул. Гоголя із заміною ділянки вуличної мережі зі збільшенням діаметру;

– від водопроводу Ø250мм по вул. Паторжинського із його заміною зі збільшенням діаметру.

Передбачається заміна існуючого водогону Ø900мм на ділянках вулиць Святослава Хороброго, Виконкомівській та Паторжинського.

Прокладання внутрішньоквартальних мереж передбачається у технологічних прохідних коридорах (тунелях, технічних поверхах, тощо).

Передбачається улаштування нових вузлів обліку води для запроектованих багатофункціональних житлових комплексів та об'єктів громадського призначення.

Розрахункові витрати води на господарчо-питні потреби наведені у відповідних таблицях.

Баланс питного водопостачання

Таблиця 11.1.1

№№ п/п	Найменування споживача	Середньодобові витрати води, м³/добу	Макс. витрати води м³/добу
1	Цивільно-житлова забудова (існуюча) (у тому числі на полив зелених насаджень 80,4 м³/добу)	283,6	324,2
2	Цивільно-житлова забудова (проекована) (у тому числі на полив зелених насаджень та помив території 293,4 м³/добу)	1849,2	2160,4
	Усього	2132,8	2484,6

Розрахунок водопостачання

Таблиця 11.1.2

№№ п/п	Ступінь благоустрою	Площа збудови, га	Норма водо- споживання, л/добу	Витрати води, м³/добу	Коеф. доб. нерівно- мірності, Кдоб	Макс. витрати води м³/добу
Існуюча забудова						
1	Цивільно-житлова збудова	1,32	15-285*	184,7	1,2	221,6

№№ п/п	Ступінь благоустрою	Площа забудови, га	Норма водо- споживання, л/добу	Витрати води, м³/добу	Коеф. доб. нерівно- мірності, Кдоб	Макс. витрати води м³/добу
2	Поливання території та зелених насаджень	0,67	0,5-6*	80,4	–	80,4
3	Невраховані витрати, 10%	-	–	18,5	–	22,2
	Усього по існуючій забудові:			283,6		324,2
Проектна забудова						
1	Цивільно-житлова збудова	6,26	15-285*	1414,4	1,2	1697,3
2	Поливання території та зелених насаджень та помив удосконалених покриттів	2,12	0,5-6*	293,4	–	293,4
3	Невраховані витрати, 10%	-	–	141,4	–	169,7
	Усього по проектній забудові:			1849,2		2160,4

Примітка.

*Питомі показники водоспоживання прийняті за Державними будівельними нормами містобудування ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.2.5-64:2012 і ДБН В.2.5:74:2013.

Існуючий та запроектований господарчо-питний водопровід одночасно є протипожежним і дозволяє забезпечити пожежогасіння за допомогою пожежних гідрантів, що встановлені в колодязях по трасі водопровідної мережі вздовж проїздів із інтервалами, визначеними розрахунком, що враховує сумарні витрати води на пожежогасіння та пропускну здатність встановлених типів пожежних гідрантів.

Розрахункові витрати води на пожежогасіння житлової забудови прийняті згідно з ДБН В.2.5-74:2013 і становлять від 10 л/с до 50 л/с в залежності від ступеню вогнестійкості будівель та категорії будівель за вибухопожежної та пожежною небезпекою й об'ємно-геометричних параметрів будівель і споруд.

Розрахункова кількість одночасних пожеж на даній території – 1 пожежа.

Витрати води на внутрішнє пожежогасіння приймається згідно вимог діючих норм у відповідності до ДБН В.1.1-7:2016 і ДБН В.2.5-74:2013 за типом будівлі.

Тривалість пожежі – 3 години, для будівель І та ІІ ступенів вогнестійкості категорій Г та Д з негорючим утеплювачем – 2 години.

Для запроектованих багатофункціональних житлових комплексів, дитячого дошкільного закладу та об'єктів громадської забудови передбачено облаштування водопровідних мереж згідно з етапами будівництва із улаштуванням пожежних гідрантів та відповідної запірно-регулюючої арматури. Матеріал запроектованого трубопроводу поліетилен, полівінілхлорид, високоміцний чавун із шароподібним графітом або сталь. На мережі передбачено спорудження колодязів із збірних залізобетонних елементів за серією 3.900.1-14 вип.1 і монолітного залізобетону.

11.2 Каналізація

Існуючий стан

Відведення побутових стоків здійснюється на міській мережі господарчо-побутової каналізації Ø150-300мм по вул. Паторжинського, Виконкомівської, Гоголя та Чернишевського з подальшим їх транспортуванням на каналізаційні очисні споруди Правобережної станції аерації (ПСА).

Проектні рішення

Розрахунок каналізування багатофункціональних житлових комплексів, дитячого дошкільного закладу та об'єктів громадської забудови виконаний виходячи з потреб води питної якості.

Розрахункове каналізування території наведено у відповідних таблицях.

Зведена таблиця каналізування

Таблиця 11.2.1

№№ п/п	Найменування споживача	Середньодобові витрати стоку, м³/добу	Макс. витрати стоку, м³/добу
1	Цивільно-житлова забудова (існуюча)	203,2	243,8
2	Цивільно-житлова забудова (проектowana)	1555,8	1867,0
	Усього	1759,0	2110,8

Розрахунок каналізування

Таблиця 11.2.2

№№ п/п	Ступінь благоустрою	Площа збудови, га	Норма водо- відведення, л/добу	Витрати стоку, м³/добу	Коеф. доб. нерівно- мірності, Кдоб	Макс. витрати стоку м³/добу
Існуюча забудова						

№№ п/п	Ступінь благоустрою	Площа забудови, га	Норма водо- відведення, л/добу	Витрати стоку, м³/добу	Коеф. доб. нерівно- мірності, Кдоб	Макс. витрати стоку м³/добу
1	Цивільно-житлова забудова	1,32	15-285*	184,7	1,2	221,6
2	Невраховані витрати, 10%	1,32	–	18,5	–	22,2
	Усього по існуючій забудові:			203,2		243,8
Проектна забудова						
1	Цивільно-житлова забудова	6,26	15-285*	1414,4	1,2	1697,3
2	Невраховані витрати, 10%	6,26	–	141,4	–	169,7
	Усього по проектній забудові:			1555,8		1867,0

***Примітка.** *Питомі показники водоспоживання прийняті за Державними будівельними нормами містобудування ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.2.5-64:2012 і ДБН В.2.5:74:2013.

Господарчо-побутові стоки запроектовано скидати у запроектовані внутрішньоквартальні мережі господарчо-побутової каналізації з подальшим скидом у запроектований магістральний господарчо-побутовий колектор, що підключається до міського колектору Ø1500мм на Катеринославському бульварі, який транспортує стік на міські каналізаційні очисні споруди Правобережної станції аерації (ПСА). Переріз магістрального господарчо-побутового колектору визначити на подальших стадіях проектування.

Прокладання внутрішньоквартальних мереж передбачається у технологічних прохідних коридорах (тунелях, технічних поверхах, тощо).

Дощовий, талий та мийний стік (поверхневий стік) запроектовано збирати в мережі дощової каналізації із подальшим відведенням їх в мережу дощової каналізації, стік з якої зливається у існуючий прохідний дощовий колектор. Проектом передбачено будівництво магістрального дощового колектору по дну Довгої балки від входу у приймальну частину на вул. Південної до виходу за межі проектування за вул. Чернишевського.

Переріз колектора та пропускну спроможність визначити на подальших стадіях проектування.

Проектом передбачається заміна ділянок існуючої мережі дощової каналізації по вулицях Виконкомівській, Паторжинського та Гоголя.

Категорично забороняється скидання господарчо-побутової каналізації у дощову каналізацію.

Матеріал трубопроводу під час проведення новітнього будівництва та реконструкції існуючих мереж прийнятий із поліетилену, полівінілхлориду або поліпропілену. На мережі передбачено спорудження колодязів із збірних залізобетонних елементів за серією 3.900.1-14 вип. 1 та монолітного залізобетону.

11.3. Санітарне очищення території

Існуючий стан

У м. Дніпрі існує планово-регульована та договірна система санітарного очищення, що здійснюється комунальними підприємствами міста.

Вивіз твердих побутових відходів здійснюється на полігони.

Рідкі побутові відходи надходять у системи міської каналізації в місцях (колодязях) визначених існуючими проектними рішеннями.

Для виконання санітарного очищення використовуються спеціалізована техніка, асенізаційні машини, снігоприбиральні машини.

Проектне рішення

Розрахунковий об'єм накопичення твердих побутових відходів від житлового кварталу у рамках ДПТ складе 968,5 тон/рік.

- | | |
|--|-----------|
| 1. Тверді побутові відходи від населення | 880,5 т/р |
| 2. Сміття з вулиць та невраховані відходи, 10% | 88,0 т/р |

Разом: 968.5 т/р

Норма накопичення твердих побутових відходів прийнята згідно ДБН 360-92*, 300 кг/рік на чоловіка.

Збір твердих побутових відходів передбачений роздільним методом, на визначених ділянках.

Територія майданчиків для роздільного збирання побутових відходів підземного розташування (6 одиниць по 2,2 м³ на території кварталу) розраховані на збирання 2 935 люд.х 0.3 т/рік = 880,5 т/рік (1 270 м³/рік). Згідно нормативу 6 х 5.5 м² (на один майданчик) = 33 м²

Ділянки ТПВ обладнуються твердим покриттям та огорожею.

11.4. Газопостачання

Існуючий стан

Квартал для розробки детального плану знаходиться на території Соборного та Шевченківського адміністративних районів і має площу – 7,2 га.

Забудова кварталу складається з громадських будівель, будівель торгівлі та різних типів житлового фонду – багатоквартирних та садибних будинків.

Система газопостачання існуючих споживачів складається з газопроводів середнього та низького тиску, газового обладнання та шафових газорегуляторів (ШРП).

Діюча система газопостачання є двоступенева з подачею споживачам газу по розподільних газопроводах:

- середнього тиску (від 0,005 до 0,3 МПа);
- низького тиску (до 0,005 МПа).

Проектні рішення

Газопостачання території, що обмежена вулицями Виконкомівська, Паторжинського, Гоголя і Чернишевського вирішується з урахуванням нових споживачів, розвиток яких буде визначено даним проектом.

Територія поділяється на наступні функціональні зони:

1. Зона багатоквартирної багатоповерхової забудови
2. Зона дошкільного закладу
3. Зона громадської забудови

Розглядається забезпечення природним газом наступних категорій споживачів:

- житлових будинків – господарсько-побутові потреби;
- громадські будинки – комунальні потреби;

Норми питомих витрат природного газу на господарсько-побутові та комунальні потреби прийняті згідно з ДБН В.2.5.2-2001 «Газопостачання».

Для забезпечення господарсько-побутових потреб зони багатоквартирної багатоповерхової забудови пропонується використання існуючого газопроводу $\text{d}\text{y}500$ мм середнього тиску по вул. Паторжинського.

Забезпечення комунальних потреб громадських будівель, будівель торгівлі пропонується здійснювати від існуючих внутрішньоквартальних газопроводів.

Результати розрахунків річних витрат природного газу визначених проектом, наведено в таблиці:

Таблиця 11.4.1

			Витрати газу	Примітк

№	Споживачі	Площа будівлі, м ²	годин ні, м ³	Млн. м ³ /річні,	и
1	2	3	4	5	6
1	Багатоповерхові житлові будинки (існуючі)	14966	284	0,89	
2	Громадські будівлі (існуючі та проєктовані)	18865	67	0,18	
3	Торгівельний центр у складі багатофункціонального комплексу по вул. Чернишевського	38000	843	1,5	
4	Багатоповерхові житлові будинки у складі багатофункціонального комплексу по вул. Чернишевського (9 шт.) (проєктовані)	60890	928	2,28	
5	Дитячий заклад	2288	53	0,21	
6	Багатофункціональний комплекс розташований по вул. Виконкомівській/Паторжинського	6615	58	0,18	
	РАЗОМ		2233	5,24	

Виходячи з розміру паливного еквіваленту природнього газу $E=1,15$, маса умовного палива складає: $5,24 \times 1,15 = 6,03$ тис. т.у.п.

Для прокладання нових газопроводів середнього і низького тиску необхідно використовувати сучасні технології та матеріали, що значно зменшать капітальні затрати та продовжать термін експлуатації газопроводів до 50 років.

Теплопостачання Існуючий стан

Теплопостачання існуючих споживачів здійснюється через:

- квартирне опалення для малоповерхових житлових будинків (1÷3пов.);
- індивідуальні джерела (теплогенераторні) для житлових будинків (3÷5пов., та господарські будівлі);
- індивідуальна котельня для 16-ти поверхового будинку.

Теплові мережі централізованого теплопостачання в даному районі відсутні

Проектні рішення

У зв'язку з відсутністю централізованих теплових мереж в проектному кварталі, теплопостачання споживачів необхідно передбачати з урахуванням поєднання децентралізованої та автономної систем.

Оптимальним рішенням для зони багатоповерхових, багатоквартирних забудов буде використання децентралізованої системи теплопостачання (на кожен будівлю), що містить джерело теплової енергії (дахова котельня) потужністю від 1 МВт до 3 МВт, внутрішньодомові мережі опалення і гарячого водопостачання.

Для зони дошкільного закладу необхідно передбачати систему автономного теплопостачання, що містить окремо розташоване джерело теплової енергії потужністю менше 1 МВт, розподільчі теплові мережі та мережі гарячого водопостачання.

Система теплопостачання зони громадських будівель передбачає автономну систему через застосування вбудованих джерел теплоти.

Децентралізовану систему теплопостачання необхідно використати також для торговельного центру у складі багатофункціонального комплексу по вул. Чернишевського.

Розрахунки максимальних теплових потоків споживачів зведені в таблицю.

Таблиця 11.4.2

№	Споживачі	Площа будівлі, м ²	Витрати тепла, Гкал/год			Загальні витрати тепла, Гкал/рік
			опалення	вентиляція	Гаряче водопостачання	
1	2	3	4	5	6	7
1	Багатоповерхові житлові будинки (існуючі)	14966	1,255	-	0,55	6072,53
2	Громадські будівлі (існуючі та проєктовані)	18865	0,34	0,071	0,86	1298,86
3	Торговельний центр у складі багатофункціонального комплексу по вул. Чернишевського	38000	2,586	3,304	0,35	11128,4
4	Багатоповерхові житлові будинки у складі багатофункціонального комплексу по вул. Чернишевського (9 шт.) (проєктовані)	60890	4,42	-	2,45	16875,6
5	Дитячий заклад	2288	0,144	0,78	0,172	1562,69
6	Багатофункціональний комплекс розташований	6615	0,1	0,128	0,198	1363,82

	по вул. Виконкомівській/ Паторжинського					
	РАЗОМ		8,845	4,283	4,58	38301,9

Розрахунок максимальних теплових потоків споживачів теплопостачання виконано згідно ДБН В.2.5-39:2008.

11.5 Електропостачання

Існуючий стан

Місто Дніпро має систему електропостачання, у якій є сукупність електричних мереж (кабельних та повітряних) різних напруг. Електричні мережі розташовані як у місті, так і за його межами. Джерелом електропостачання міста є Придніпровська ТЕС.

На території кварталу розташована ТП №219. Територія що розглядається має розгалужену мережу комунікацій електропостачання.

Проектні рішення

Для забезпечення потреб електропостачання запроектованої реконструкції кварталу з будівництвом багатофункціональних житлових комплексів пропонується використання:

- будівництво нового розподільчого пункту 10 кВ (РП 10кВ) сумісно з трансформаторною підстанцією 10/0,4 кВ;

- будівництво нових трансформаторних підстанцій 10/0,4кВ (ТП 10/0,4 кВ) у складі багатофункціональних комплексів в кількості 8 шт.;

Остаточне рішення повинно бути прийнято після отримання технічних умов на електропостачання.

Розрахункові потужності споживачів наведені в таблиці:

Таблиця 11.5.1

№ № п/п	Найменування споживача	Потрібна потужність, кВт	Кількість	Категорія надійності електропос- тачання
1	Цивільно-житлова забудова:			
	– 6-ти - 24-х поверхові житлові будинки багатофункціонального комплексу по вул. Чернишевського	2425	1000 кварт.	друга

	– дошкільний заклад з початковою школою	120	160 місць 80 місць	друга
	– існуючі житлові будинки	90/145	12600м2	друга/третя
	– існуючі громадські будівлі	288	3600м2	друга
	– Стилобатна частина торгівельної будівлі з підприємствами обслуговування населення та паркінгом по вул. Чернишевського	6267	115000м2	друга
	Разом	9335,0*		

*Питомі показники електроспоживання прийняті за Державними будівельними нормами містобудування ДБН-360-92** та ДБН В.2.5-23:2010.

Річне споживання електроенергії за рік – 53210 тис.кВт х год/рік.

Дозволена потужність споживачів уточнюються згідно технічних умов .

Для забезпечення другої категорії електропостачання трансформаторні підстанції повинні бути двохтрансформаторними.

Кабельні мережі 10 кВ рекомендовано виконувати кабелем з алюмінієвими жилами з ізоляцією з зшитого поліетилену.

Конкретні питання електропостачання споживачів повинні вирішуватися на наступних стадіях робочого проектування згідно до технічних умов енергопостачаючої організації.

Проектування електропостачання об'єктів цивільного будівництва повинні вироблятися у відповідності до діючих документів, включно з облаштуванням зовнішнього освітлення вулиць та територій об'єктів.

У зв'язку з тим, що територія запроектованого житлового комплексу знаходиться у місцевості з середньою грозовою діяльністю від 80 і більше у рік, об'єкти, що будуть проектуватися повинні мати грозозахист, облаштування якого повинно відповідати ДСТУ Б В.2-36-2008 «Улаштування блискавки захисту будівель і споруд».

11.6 СЛАБКСТРУМОВЕ ОБЛАДНАННЯ

В даному розділі проекту розглянуті питання мереж зв'язку (телефонізації, дрогового радіомовлення, кабельного телебачення, інтернет) для детального плану кварталу, обмеженого вул. Виконкомівською, Паторжинського, Гоголя, Чернишевського у м. Дніпрі.

Підключення інтернет мереж, мереж телефонізації та радіомовлення житлової багатоквартирної та громадської забудови до мережі загального користування, розглядатимуться за межами цього проекту.

Спільною частиною для всіх видів зв'язку є потреба в спорудженні кабельної каналізації. Кабельна каналізація повинна забезпечити можливість прокладання необхідних кабелів (направляючих систем) для всіх видів послуг.

Кабельну каналізацію передбачається прокласти вздовж вулиць по пішохідній частині ділянок житлової багатоквартирної та адміністративно-громадської забудови.

Телефонний зв'язок

В м. Дніпрі телефонний зв'язок забезпечує Центр комунікаційних послуг ВАТ Укртелеком. Ємність цифрових АТС 2100 NN.

За класичною технологією телефонна мережа складається з:

- магістральної мережі (ділянки від АТС до розподільчих шаф РШ);
- розподільчої мережі (ділянки від РШ до розподільчих коробок КР або кабельних ящиків ЯК);
- абонентської мережі (ділянки від КР або ЯК до абонентських розеток).

При цьому кабелі магістральної та розподільчої мереж прокладаються, як правило, в кабельній каналізації та стояках, а кабелі абонентської мережі – по стояках, жолобах або стінах.

Магістральні зовнішні мережі телефонізації проектом передбачено виконати кабелем телефонізації ТППепЗ від міської телефонної мережі загального користування та можливість підключення до телекомунікаційної мережі операторів зв'язку (волоконно-оптичним кабелем ОКЛБг).

Абонентська мережу рекомендується виконується кабелями 5-ї категорії класу 4 x 2 x 0,51 мм².

Визначення необхідної телефонної ємності виконано згідно ДБН 360- 92** з розрахунку 100 % телефонізації міста, тобто встановлення одного телефону на 1 сім'ю (квартиру) та на об'єкти господарського та комунального призначення, промислового секторів (20 % від кількості телефонів для населення).

Згідно техніко-економічного завдання проектного населення на багатоквартирний житловий фонд складе: 2 568 мешканців (1 070 квартир);

Тоді необхідна кількість телефонних номерів на багатоквартирний житловий фонд визначиться: $1\,070 \times 1,2 = 1\,284$ номерів.

Одержання нових телефонних номерів можливо здійснити за рахунок модернізації існуючого станційного обладнання з технічною можливістю розширення її враховуючи потреби в телефонних номерах.

З прокладкою оптично-волоконної лінії з'явиться можливість забезпечення мешканців міста широкосмуговим Інтернетом.

Телефонна мережа планується по шафній системі з встановленням розподільчих шаф з обмеженим доступом сторонніх осіб та прокладанням

кабелів необхідної ємності в існуючій та проектній телефонній каналізації (з врахуванням прокладання кабелів інших телекомунікаційних систем).

Радіомовлення

Існуючий стан – на території проектування мережі радіомовлення потребують модернізації.

Проектні рішення – проектом передбачається 100% радіофікація житлових будинків, споруд громадського забудови та комунального призначення, адміністративно-промислової.

Загальна кількість радіоточок при розрахунку 1 радіоточка на сім'ю (квартиру) та для інших користувачів (20 % від кількості телефонів для населення).

Враховуючи кількість нових мешканців 2 568 та 1 070 квартир:

необхідна кількість радіоточок на багатоквартирний житловий фонд визначиться:

$1\,070 \times 1,2 = 1\,284$ радіоточок,

Радіофікація передбачається від існуючого радіовузла кабелем РМПЗЕП 2х1,2 мм². Виконання розподільчої мережі рекомендується кабелем ПРППМ 2х1,2 мм². Абонентські трансформатори ТАМУ-10 розташовуються в оглядових пристроях кабельної каналізації (або на ПЛ) на ділянках житлової забудови.

Обсяги робіт та місце підключення обладнання можуть бути визначені на подальших стадіях проектування після одержання технічних умов.

Телебачення

Існуючий стан – в м. Дніпрі працюють канали центрального та кабельного телебачення. Ефірна антена знаходиться на вул. Телевізійній.

Проектні рішення – передбачається 100% охоплення проектного житлового кварталу системами телебачення як на цифрове телебачення з подальшим розвитком системи кабельного телебачення.

Територія проектного детального плану забудови кварталу розташована в зоні прийому ефірно-кабельного телебачення від існуючого радіотелевізійного передавального центру РТПЦ. Для забезпечення якісного прийому телевізійних програм в проекті детального плану передбачена побудова мережі розповсюдження групового сигналу телерадіомовлення з використанням активного обладнання прямого підсилення без конвертації.

Підключення виконується магістральним кабелем, який передбачається прокласти в існуючій та проектній телефонній каналізації.

Розподільча мережа виконується кабелем, що прокладається в стояках в водогазопровідних трубах Ø 50 мм.

Оповіщення населення про порядок евакуації може здійснюватись не тільки радіотрансляційною мережею, а й телебаченням.

Обсяги робіт, для забезпечення телебачення та місце підключення обладнання визначаються на подальших стадіях проектування після одержання технічних умов.

11.7 ДОЩОВА КАНАЛІЗАЦІЯ

Проектне рішення

Схему дощової каналізації виконано згідно вимог ДБН 360-92.

Розрахунок стоків виконано на територію кварталу 7,2 га.

Таблиця 11.7.1

	Стічні води, м ³
Річний дощовий сток	139477
Річний талий сток	108863
Річний поливо-мийний сток	6596
РАЗОМ	254936

Проектом передбачається будівництво магістрального дощового колектору по дну Довгої балки (загальна довжина 390м);

12.КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

На території проектування в межах зон існуючого житлового фонду, зони багатофункціональних житлових комплексів, зони громадської забудови та дитячого дошкільного закладу передбачається комплексний благоустрій та озеленення території.

Для забезпечення оптимальних умов перебування та комфортного проживання перспективного населення житлового кварталу проектом передбачається благоустрій та озеленення даної території шляхом реконструкції існуючих зон озеленення та майданчиків, улаштування зон озеленення та майданчиків на стилізованій платформі багатофункціонального житлового комплексу по вул. Чернишевського, точкового озеленення уздовж вулиць, точкового озеленення перед громадською забудовою, підприємствами торгівлі.

В проекті виконано розрахунок площі озелених територій обмеженого користування у відповідності з ДБН 360-92** (п.5.7) розрахунок здійснюється для проживаючих в житлових будинках (2 935 люд. чол.) у відповідності з ДБН 360-92** (п.3.15) з розрахунку 6 м² на чол.

Території зелених насаджень обмеженого користування передбачаються на загальній площі 17 600 м². Система зелених насаджень формується зеленими насадженнями – газонами, пішохідними алеями та майданчиками: спортивними, дитячими ігровими майданчиками, майданчиками відпочинку дорослого населення, майданчиками для занять фізичною культурою при умові що загальна площа цих майданчиків не більше ніж 30 % від розрахункової площі озеленення. Таким чином, із загальної площі озеленення $17\,600\text{ м}^2 \times 0,3 = 5\,280\text{ м}^2$ може бути зайнята пішохідними алеями та майданчиками: спортивними, дитячими ігровими майданчиками, майданчиками відпочинку дорослого населення, майданчиками для занять фізичною культурою. Тобто, площа озеленення кварталу складе $17\,600\text{ м}^2 - 5\,280\text{ м}^2 = 12\,320\text{ м}^2$, при тому, що загальна нормативна площа майданчиків (дитячих ігрових майданчиків, майданчиків відпочинку дорослого населення, майданчиків для занять фізичною культурою) складає – 8 217 м² (див. таб. 4.1).

Загальна нормативна площа озеленення та майданчиків

$$12\,320\text{ м}^2 + 8\,217\text{ м}^2 = 20\,537\text{ м}^2.$$

Загальна площа озеленення та майданчиків згідно проекту – 21 220 м².

- територія майданчиків для роздільного збирання побутових відходів підземного розташування (6 одиниць по 2,2 м³ на території кварталу) розраховані на збирання $2\,935\text{ люд.} \times 0,3\text{ т/рік} = 880,5\text{ т/рік}$ ($1270\text{ м}^3/\text{рік}$). Згідно нормативу $6 \times 5,5\text{ м}^2$ (на один майданчик) = 33 м².

Для озеленення внутрішньоквартальних газонів, алеї проектом передбачається використовувати дерева та кущі декоративних порід. Передбачається часткове збереження існуючих зелених насаджень малоцінних порід – вільха, тополя, акація, цінних порід – ялина, кущів – ялівець, спірея, бірючина. Відповідно до подальших стадій проектування передбачається комплексний благоустрій – мережі велосипедних та пішохідних доріжок, комплексного освітлення, підпірних стінок, майданчиків для відпочинку (лави, альтанки), клумб та альпійських гірок. Передбачається комплексне озеленення цінними декоративними породами дерев та кущів.

13.МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Згідно нормативно-правових актів України, освоєння територій під забудову вимагає дотримання основних положень нормативних документів,

які спрямовані на охорону і відродження екосистем і встановлення безпечних умов проживання населення.

Проектом передбачено комплекс робіт з охорони навколишнього середовища та передбачено наступні санітарно-захисні та охоронні зони: Санітарно-гігієнічна відстань від гаража по вул. Гоголя 20в в зоні житлового комплексу – 15 м; охороні зони інженерних мереж.

На території проєктованих багатофункціональних житлових комплексів негативного впливу джерел забруднення природної середовища не очікується.

14.ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ НА ЕТАП ВІД 3 ДО 7 РОКІВ

Для забезпечення реалізації детального плану території кварталу багатоквартирної житлової забудови передбачено поетапне освоєння території:

- **на першу чергу (1-3 роки)**
 - інфраструктура (транспортні та інженерні мережі – нове будівництво, початок робіт);
 - зона багатофункціонального житлового комплексу по вул. Виконкомівській;
 - зона підприємств торгівлі та паркінгів багатофункціонального житлового комплексу по вул. Чернишевського;
 - комплексний благоустрій та озеленення (початок робіт);
- **на другу чергу (3-7 роки)**
 - інфраструктура (дорожньо-транспортна та інженерна мережі, нове будівництво, завершення робіт);
 - зона житлової забудови багатофункціонального житлового комплексу по вул. Чернишевського;
 - зона дитячого дошкільного закладу;
 - зона об'єктів громадської забудови;
 - комплексний благоустрій та озеленення (завершення робіт).

15. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ)

Даний розділ виконується після затвердження рішень детального плану території по окремому договору спеціалізованою організацією (згідно з завданням на проєктування). Розділ ІТЗЦО (ЦХ) повинен бути розроблений з урахуванням нормативних вимог щодо змісту та порядку

розроблення та затвердження даного виду містобудівної документації, з наступним включенням до складу містобудівної документації.

16.ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№ п/п	Показники	Одиниця виміру та норма	Сучасни й стан - 2018 р.	Проектний період - 2025р.
	ТЕРИТОРІЯ в межах ДПТ (загальна у межах кварталу)	га	7,2	7,2
I	<u>Багатофункціонального комплексу</u> по вул. Чернишевського , в т.ч.:	га	-	3,6
	- площа забудови	га	-	3,6
	- зелені насадження обмеженого користування та майданчики (дитячі майданчики, майданчики для відпочинку, спортивні майданчики)	кв. м	-	21220
	- під'їзди та проїзди протипожежні та для спецтехніки	кв. м	-	9450
	- гаражі для гостьових автомобілів	кв. м	12 Гоголя, 20в	107 у стілобатні й частині багатофун кціональн ого комплексу
	- гаражі для постійного зберігання авто		49 Гараж по Гоголя, 20в	2340 у стілобатні й частині багатофун кціональн ого комплексу
2	НАСЕЛЕННЯ			
	Чисельність населення, всього у житловому кварталі, у тому числі: існуюче проектне	тис.осіб	0.367 осіб	2.935 осіб.
3	ЖИТЛОВИЙ ФОНД			

	Житловий фонд, всього у тому числі:	Тис.м ² житлової площі	13.360	62.370
	Кількість квартир	шт.	178	1223
	Щільність населення, в т.ч.:	люд./га	50	407
4	ГРОМАДСЬКІ УСТАНОВИ І ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ (розрахункові - проєктовані)			
	Дошкільні навчальні установи (у тому числі початкові класи)	Місць у дошкільному закладі початкових класах	-	240 160 80
	Загальноосвітні заклади (середня школа)	Місць		за межами проєктува ння
	Лікарні	ліжок		за межами проєктува ння
	Поліклініки	відв. за зміну		за межами проєктува ння
	Установи громадського харчування	Місць	70,0 Ресторан вул..Гогол я,20в	1200 (фудкорти) у стілобатні й частині багатофун кціональн ого комплексу
	Установи побутового обслуговування	роб.місць	-	480 У стілобатні й частині багатофун кціональн ого комплексу
	Магазини Продовольчих товарів Промислових товарів	м ² торг. пл.	-	22000 У стілобатні й частині багатофун кціональн ого комплексу
	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням	Місць відвідування	-	1470 м ² (250 місць) В складі багатофункці онального комплексу по вул.. Викокомівько ї-

				Паторжинськ ого
5	ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ			
	Водопостачання всього: Громадсько-житлова забудова	м³/Макс.добу		1740.0
	Каналізація Громадсько-житлова забудова (сумарний об'єм стічних вод)	м³/макс. добу		2119
	Злизова каналізація Громадсько-житлова забудова (річний сумарний об'єм стічних вод)	м³/макс. добу		254936,0
	Газопостачання Багатофункціональні комплекси та житлова збудова	Млн. м³/рік		8,79
	Дошкільний заклад	Млн. м³/рік		2,2
	Електропостачання (річне споживання) Проектна та існуюча громадсько-житлова забудова	кВт*год/рік		9990,0

17.ПРОЕКТИ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

№	Об'єкт	Площа зем. ділянки (га)	Площа будівництва (кв. м)	Місткість (люд. У житлових будинках)	Примітки
16.1	Багатофункціональний житловий комплекс по вул. Виконкомівській/Паторжинського	0,23	21 000 (1 800 1 поверх)	108	Реконструкція, "оббудова", "надбудова" нове будівництво 4-8 поверхів 45 квартир
16.2	Багатофункціональний житловий комплекс по вул. Чернишевського	3,6	162000	2400	Нове будівництво Стилобатна частина – 7 рівней Житлова забудова – 9-24 поверхи 1 000 квартир
16.3	Дитячий дошкільний заклад	0,88	2 400	240 місць	8 груп, 4 класи
16.4	Житловий будинок по вул. Гоголя	0,22	2 000	60	Реконструкція, "оббудова", "надбудова" нове будівництво 4-8 поверхів 25 квартир
16.5	Комплекс комунально-побутового обслуговування	0,34	10 000	—	Нове будівництво

ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
Багатофункціональний житловий комплекс в м. Дніпрі

по вул. Виконкомівській/Паторжинського

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва – Багатофункціональний житловий комплекс з
вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення по
вул. Виконкомівській/Паторжинського

2. Інформація про замовника –

3. Наміри забудови - Будівництво житлового комплексу – багатоквартирних
багатоповерхових житлових будинків з приміщенням для культурно-масової
роботи з населенням

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта – Шевченківський
адміністративний район в м. Дніпрі

5. Документ, що підтверджує право власності або користування
земельною ділянкою:

6. Площа земельної ділянки в межах землекористування – 0,23га

7. Цільове призначення земельної ділянки – землі багатоквартирної
багатоповерхової житлової забудови

8. Посилання на містобудівну документацію (генеральний план населеного
пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх
затвердження (у разі наявності) – Детальний план території

9. Функціональне призначення земельної ділянки – житлова багатоквартирна
багатоповерхова забудова

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва –

ЧИСЕЛЬНІСТЬ ПРОЕКТНОГО НАСЕЛЕННЯ – 108люд.;

ЩІЛЬНІСТЬ НАСЕЛЕННЯ – 469 чол./га.

ЖИТЛОВИЙ ФОНД – 10650 м² (загальна кількість в житловому комплексі)

ПОВЕРХІСТЬ – 4-8 поверхів;

Кількість квартир – 45 шт.

Містобудівні умови та обмеження:

1.Гранично допустима висота будівель – 36 м;

2.Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – не більше 70%;

3.Максимально допустима щільність населення – до 950 чол./га;

4.Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови – згідно ДБН 360-92** п. 3.14;

5.Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони) – в межах зони охорони пам'ятки місцевого значення та в межах зони регулювання забудови 1-го історического ареалу.

6.Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд – згідно державних будівельних норм;

7.Охоронні зони інженерних комунікацій – згідно державних будівельних норм:

Мережі, що підлягають перенесенню на прилеглі території або демонтажу в обов'язковому порядку погодити з власниками даних мереж.

8.Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва" – провести геологічні та інші вишукування

9.Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) – передбачити благоустрій відповідно до державних будівельних норм;

10.Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку – передбачити транспортну та пішохідну доступність – 500 м до громадської зупинки; транспортні проїзди відповідно до протипожежних вимог;

11.Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту – кількість машино/місць передбачити у відповідності ДБН 360-92**;

12.Вимоги щодо охорони культурної спадщини – необхідність розроблення історико-містобудівного обґрунтування.

ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
Дитячий дошкільний заклад за адресою вул. Виконкомівська в
районі буд. №

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва – Дитячий дошкільний заклад за адресою вул. Виконкомівська
2. Інформація про замовника –
3. Наміри забудови – Будівництво дитячого дошкільного закладу
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта – вул. Виконкомівська
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою:
6. Площа земельної ділянки в межах землекористування – 0,88 га
7. Цільове призначення земельної ділянки – землі житлової забудови
8. Посилання на містобудівну документацію (генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності) – Детальний план території
9. Функціональне призначення земельної ділянки – житлова багатоквартирна забудова
10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва –
ТЕРИТОРІЯ, всього – 0,88 га
ЄМНІСТЬ – 240 місць; 8 груп дитячого садку (160 місць), 4 класи початкової школи (80 місць)
ПОВЕРХОВІСТЬ – 2 поверхи

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель – 15 м;
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – не більше 40%;
3. Максимально допустима щільність населення – відсутня;
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних

ліній та ліній регулювання забудови – згідно ДБН 360-92** п. 3.14;

5.Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони) – в межах зони охорони пам'ятки місцевого значення та в межах зони регулювання забудови 1-го історического ареалу.

6.Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд – згідно державних будівельних норм;

7.Охоронні зони інженерних комунікацій – згідно державних будівельних норм:

Мережі, що підлягають перенесенню на прилеглі території або демонтажу в обов'язковому порядку погодити з власниками даних мереж.

8.Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва" – провести геологічні та інші вишукування

9.Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) – передбачити благоустрій відповідно до державних будівельних норм;

10.Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку – передбачити транспортну та пішохідну доступність – 500 м до громадської зупинки; транспортні проїзди відповідно до протипожежних вимог;

11.Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту – кількість машино/місць передбачити у відповідності ДБН 360-92**; по розрахунку 5 машино/місць;

12.Вимоги щодо охорони культурної спадщини – необхідність розроблення історико-містобудівного обґрунтування.

(ініціали та прізвище керівника органу містобудування та архітектури)

(підпис, дата)

М.П.

ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Багатофункціональний житловий комплекс по вул.
Чернишевського в м. Дніпрі

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва – Багатофункціональний житловий
комплекс по вул. Чернишевського в м. Дніпрі

2. Інформація про замовника –

3. Наміри забудови – Будівництво багатофункціонального житлового
комплексу

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта – вул.
Чернишевського

5. Документ, що підтверджує право власності або користування
земельною ділянкою:

6. Площа земельної ділянки в межах землекористування – 3,4 га

7. Цільове призначення земельної ділянки – землі житлової забудови

8. Посилання на містобудівну документацію (генеральний план населеного
пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх
затвердження (у разі наявності) – Детальний план території

9. Функціональне призначення земельної ділянки – землі житлової
багатоквартирної забудови

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва –
ТЕРИТОРІЯ, всього в межах землекористування – 3,4 га

ПЛОЩА ЗАБУДОВИ – 2 8000 м²

ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА БУДІВНИЦТВА – 162 000 м²

МАКСИМАЛЬНА ПОВЕРХОВІСТЬ – 24 поверхів

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель – 73,5 м;

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – не
більше 95%;

3. Максимально допустима щільність населення – 950 люд./га

4.Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови – згідно ДБН 360-92** п. 3.14;

5.Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони) – частково в межах зони охорони пам'ятки місцевого значення та в межах зони регулювання забудови 1-го історического ареалу.

6.Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд – згідно державних будівельних норм;

7.Охоронні зони інженерних комунікацій – згідно державних будівельних норм:

Мережі, що підлягають перенесенню на прилеглі території або демонтажу в обов'язковому порядку погодити з власниками даних мереж.

8.Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва" – геологічні та інші вишукування;

9.Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) – передбачити благоустрій відповідно до державних будівельних норм;

10.Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку – передбачити транспортну та пішохідну доступність – 500 м до громадської зупинки; транспортні проїзди відповідно до протипожежних вимог;

11.Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту – кількість машино/місць передбачити у відповідності ДБН 360-92**; по розрахунку 22 машино/місця;

12.Вимоги щодо охорони культурної спадщини – необхідність розроблення історико-містобудівного обґрунтування.

(ініціали та прізвище керівника органу містобудування та архітектури)

М.П.

(підпис, дата)

