

ТОВ Науково-виробниче підприємство “ХЕЛГ”

“Погоджено”

Товариство з обмеженою
відповідальністю
НВП “ХЕЛГ”

“Затверджено”

Департамент по роботі з активами
Дніпровської міської ради
просп. Д. Яворницького, 75, м. Дніпро,
49000

С. С. Волинець

/Директор ТОВ НВП “ХЕЛГ”/

Д. І. Мовшин

/Директор департаменту по
роботі з активами ДМР/

“_____” _____ 20__р.

М. П.

“_____” _____ 20__р.

М. П.

Розробка проекту детального плану території в районі вул. Андрія Сахарова (Самарський район у м. Дніпрі)

ТОМ 2

Пояснювальна записка

Замовник:	Департамент по роботі з активами Дніпровської міської ради
Договір:	№7/3 від 31.07.2019

Директор ТОВ НВП “ХЕЛГ”
Головний архітектор проекту

С. С. Волинець
Л. В. Косенко

Дніпро 2019 р.

Містобудівна документація “Розробка проекту детального плану території в районі вул. Андрія Сахарова (Самарський район в м. Дніпрі)” розроблена авторським колективом архітектурно-планувальної майстерні ТОВ НВП “ХЕЛГ” у складі:

Архітектурно-планувальна частина

Головний архітектор проекту	Л. Косенко
Керівник групи	Ю. Єрошек
Консультант з електрозабезпечення	О. І. Правдіна
Консультант з газозабезпечення теплозабезпечення	С. М. Карпова
Консультант з водозабезпечення, каналізування та інженерної підготовки території	А. О. Самойленко

Координаційно-адміністративну допомогу в роботі здійснювали: начальник головного архітектурно-планувального управління Волик Дмитро Володимирович, заступник начальника головного архітектурно-планувального управління Мішарін Віктор Михайлович.

ЗМІСТ

Склад проекту	4
---------------------	---

ТОМ 2. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Передмова.....	6
1. Оцінка існуючої ситуації використання території.....	9
2. Природні, соціально-економічні та містобудівні умови	10
3. Оцінка стану навколишнього середовища та планувальні обмеження.....	20
4. Основні принципи планувально-просторової організації території.....	21
5. Житловий фонд та розселення	23
6. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.....	24
7. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів та автостоянок.....	28
8. Функціональне використання території.....	31
9. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, умови та обмеження забудови земельних ділянок.....	35
10. Інженерна підготовка та інженерний захист території, рекультивація, використання підземного простору	48
11. Інженерне забезпечення розміщення інженерних мереж і споруд	52
11.1 Водопостачання.....	52
11.2 Каналізація.....	55
11.3 Санітарне очищення території.....	56
11.4 Газопостачання.....	57
11.5 Електропостачання.....	59
11.6 Слабкострумове обладнання.....	62
12. Комплексний благоустрій та озеленення території.....	65
13. Охорона навколишнього середовища (CEO)	66
14. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років.....	83
15. Протипожежні заходи.....	84
16. Техніко-економічні показники ДПТ житлового садибного району.....	86
17. Пропозиції щодо внесення окремих змін до Генерального плану міста	88
18. Інженерно-технічні заходи ЦЗ (ЦО)	89
19. Орієнтовна вартість будівництва на етап 3-7 років.....	89
Додатки	

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ п/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. №
	<i>Том 1. Графічні матеріали</i>		
1.	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	б/м	
2.	План існуючого використання території	1:5000	
3.	Опорний план	1:5000	
4.	Схема планувальних обмежень	1:5000	
5.	Планувальна структура	1:5000	
6.	Проектний план	1:2000	
7.	План червоних ліній	1:5000	
8.	Схема організації руху транспорту та пішоходів	1:5000	
9.	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	1:5000	
10.	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору	1:5000	
11.	Креслення поперечних профілів вулиць.	1:200	
12.	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони)	1:5000	
	<i>Том 2. Текстові матеріали</i>		
	Пояснювальна записка. Додатки	книга	
	<i>Інші матеріали</i>		
	Графічні та текстові матеріали у цифрових	USB флеш-	

	форматах	накопичувач	
--	----------	-------------	--

Додатки:

- Завдання на проектування (Додаток №1 до договору № 7/3 від 31.07.2019 р.);
- Рішення міської ради від 22.05.2019 № 221/45 “Про надання дозволу на розроблення проекту детального плану території в районі вул. Сахарова (Самарський район у м. Дніпрі)”;
- Лист Управління з питань охорони культурної спадщини Дніпровської міської ради № 4/6-245 від 19.09.2019 р.;
- Лист Департаменту екології та природних ресурсів Дніпропетровської обласної державної адміністрації № 3/856 від 01.10.2019 р.;
- Лист Департаменту житлового господарства Дніпровської міської ради № 9/3338 від 10.09.2019 р.;
- Лист Департамент охорони здоров’я Дніпропетровської обласної державної адміністрації № 3/56 від 09.09.2019 р.;
- Лист відділу у м. Дніпрі головного управління держгеокадастру у Дніпропетровській області № 3/858 від 01.10.2019 р.;
- Лист Дніпровської районної державної адміністрації Дніпропетровської області № 07.10.2019 р.;
- Лист Управління культури, національностей і релігії Дніпропетровської обласної державної адміністрації № 3/869 від 15.10.2019 р.;
- Лист ТОВ НПП «ХЕЛГ». № 21/258 від 18.09.2019 р.;
- Лист ТОВ НПП «ХЕЛГ». № 21/258 від 18.09.2019 р.;
- Лист ДСНС України № 3/848 від 27.09.2019 р.;
- Кваліфікаційний сертифікат АА № 001981.

ТОМ 2. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА

Містобудівна документація “Розробка проекту детального плану території в районі вул. Андрія Сахарова (Самарський район в м. Дніпрі)” розроблена авторським колективом архітектурно-планувальної майстерні ТОВ НВП “ХЕЛГ” відповідно до договору №7/3 від 31.07.2019, укладеного із департаментом по роботі з активами Дніпровської міської ради.

Підставою для розроблення детального плану території є “Комплексна містобудівна програма розвитку міста Дніпра на 2016 – 2020 роки”, затверджена рішенням міської ради від 22.07.2015 20/66 зі змінами.

Мета розроблення детального плану території – уточнення положень генерального плану міста, затвердженого рішенням сесії Дніпровської міської ради від 20.09.2017 №82/24 “Внесення змін до генерального плану розвитку м. Дніпра”, а також визначення планувальної організації і розвитку території в межах проектування (площею 356,0 га, згідно зі схемою), з урахуванням результатів містобудівного моніторингу.

Даним проектом вирішуються питання:

- функціонально-планувальної організації території;
- визначення червоних ліній;
- організації руху транспорту та пішоходів;
- інженерної підготовки і вертикального планування території;
- інженерного забезпечення території.

Детальний план території розроблений відповідно до Державних будівельних норм України: ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування і забудова територій”, ДБН Б.1.1-14:2012 “Склад та зміст детального плану території”, а також інших нормативних документів.

При розробленні проекту були враховані рішення “Внесення змін до генерального плану розвитку м. Дніпра” (містобудівна документація розроблена ДП «ДІПРОМІСТО (м. Київ) у 2015 році, затверджена рішенням сесії Дніпровської міської ради від 20.09.2017 №82/24).

Також при розробленні детального плану брались до уваги вихідні дані надані Замовником за запитом проектувальника (див. перелік у додатках).

Схеми проекту виконані у масштабі 1:2000 на топографічній основі масштабу 1:500 у растровому вигляді з файлом координатної прив'язки у місцевій системі координат м. Дніпра в рамках договору щодо надання послуг по розробленню детального плану території.

“Схема розташування території у планувальній структурі міста” виконана на топографічній основі масштабу 1:5000. Поперечні профілі вулиць (додаються в пояснювальну записку) виконані у масштабі 1:200.

Згідно з завданням на проектування, розроблення схеми та пояснювальної записки «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час та на особливий період» виконуються за окремим завданням.

Детальний план території після затвердження стає основним документом, згідно якого повинно здійснюватися капітальне будівництво, благоустрій та інженерне облаштування території даної території. Рішення в проекті приймалися в розвиток проектних рішень генерального плану міста Дніпра, розробленого Українським Державним науково-дослідним інститутом проектування міст “ДІПРОМІСТО” у 2017 р.

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 Б.2.2-12:2019 “Планування і забудова територій”;
- 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 “Розробка проекту детального плану території в районі вул. Андрія Сахарова (Самарський район в м. Дніпрі)”, є:

- завдання на проектування;
- матеріали Генерального плану міста;
- топографічні матеріали М 1:1000;
- фотоматеріали, візуальне обстеження;
- зйомка території М 1: 500;

- договір № №7/3 від 31.07.2019 р.;
- протоколи дослідження повітря земельної ділянки в районі вул. Академіка Андрія Сахарова (згідно договору № 374 від 2019 р.);
- протокол дослідження питомої активності від 19.09.2019 № 305;
- протокол № 2401 відбору та дослідження проб ґрунту від 18.09.2019;
- протокол дослідження проб харчових продуктів на вміст радіонуклідів від 13.09.2019 № 279;
- протокол № 1675 санітарно-мікробіологічних випробувань.

Гарантійний запис

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

ГАП

Л. В. Косенко

					Розробка проекту детального плану території в районі вул. Андрія Сахарова (Самарський район в м. Дніпрі)			
				Дата				
Дир.	Волинець С.С				Замовник Департамент по роботі з активами ДМР			
ГАП	Косенко Л.В.			2019				
Вик.	Єрошек Ю. В.			2019				
					Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ		
					Пояснювальна записка	ТОВ НВП "ХЕЛГ"		

Проект виконаний на розрахунковий строк – 7 років до 2026 р.

1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

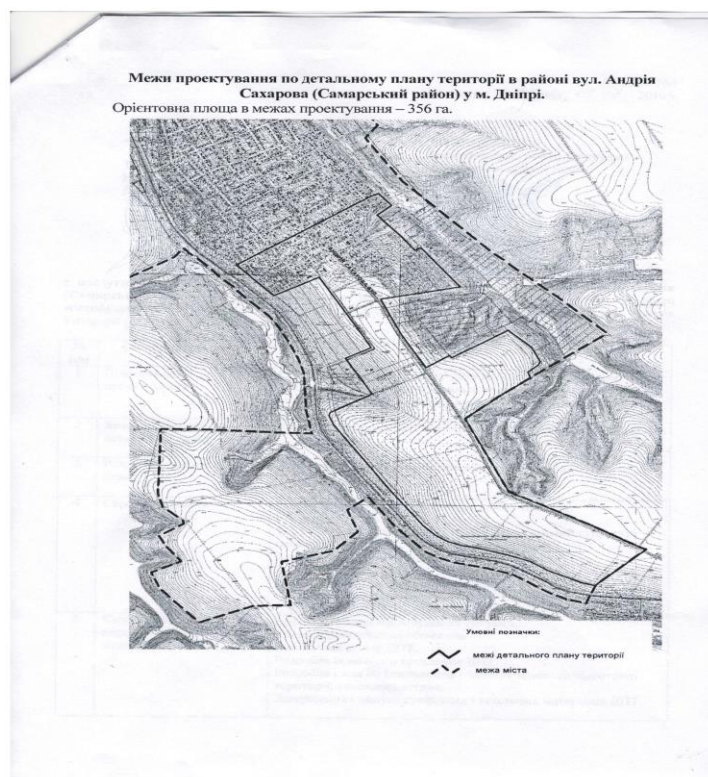
Територія детального плану в районі між вул. Андрія Сахарова та межею міста розташована в м. Дніпрі, в Самарському адміністративному районі, охоплює площу 356 га.

Територія щодо якої розробляється детальний план включає в себе частину вже існуючої садибної забудови від вул. Героїв Дніпра до вул. Генерала Григоренка, та частину території що на даний момент вільна від забудови.

Межі території: на заході – територія залізниці з охороною зоною та межа міста, на півночі – межі присадибних ділянок садибної забудови від вул. Героїв Дніпра, та межа садового товариства «Мічурінець-2», на північному сході – проїжджа частина вул. Андрія Сахарова, на півдні – межі ділянок садового товариства та територія залізниці з охороною зоною.

За межами території проектування – рекреаційна зона річки Маячки на сході, стихійне законсервоване Ігреньське звалище – на сході.

Згідно матеріалів історико-архітектурного опорного плану та листа управління з охорони культурної спадщини, на території детального плану відсутні об'єкти охорони культурної спадщини, археології та історії.



2. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ТА МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

Місцезнаходження, 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. Лівобережна частина представлена заплавно-рівнинним рельєфом з абсолютними відмітками поверхні 51,0-72,6 м, алеж територія що розглядається, має значні перепади у відмітках. На території, на яку розробляється Детальний план, відмітки коливаються в межах: ПівЗх – 122,40 – 146.80; ПнСх – 82.20 - 146.80 ; ПдЗх – 132.20 - 105.90; ПдСх – 132.20 – 146.80.

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 °C,
- 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:

- середньодакна 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	н	н-Сх	х	д-Сх	д	д-Зх	х	н-Зх	Штиль
Теплий період	4,1	2,8	,8	,7	3,7	,6	2,6	0,6	20,0
Холодний період	,6	2,2	3,6	6,6	5,8	0,6	,6	4,0	12,4
Рік	2,0	3,0	1,0	2,0	5,0	0,0	,0	8,0	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 310° до 50° і від 200° до 290° не допускається (СНІП II-Л. 1-71).

Штильові погоди (17%) можуть створювати високий потенціал забруднення міського середовища, а тумани і слабка аерація перешкоджають його самоочищенню.

Геологічна будова

На лівобережній частині території м. Дніпра геологічний розріз вивчений до глибин 12 м. Представлений четвертинними алювіальними пісками.

З поверхні до глибин 1.8 – 3.1 м покрити насипними ґрунтами.

Рівень безнапірного четвертинного безнапірного ґрунтового водоносного шару на правому березі р. Самара знаходиться на глибині 3.15 – 3.30 м від поверхні землі.

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.

На лівобережжі осадова товща складена третинними і четвертинними породами. В нижній частині третинних відкладів поширені породи бучакського ярусу – піски і шари піщаної глини. Залягають на глибині 20 метрів. Вище залягають відклади київського ярусу – сині і голубувато піщані вапнякові глини. Їх потужність – 6 м. Дані породи перекриті суцільним шаром харківського ярусу.

Четвертинні відклади покривають лівобережжя. Флювіогляціальні відклади мають повсюдне поширення. Це піски різної зернистості. Їх

потужність 0,25-6,75 м. Алювіально-делювіальні відклади покривають флювіогляціальні, потужністю до 11 м. Складені пісками, мулом, піщанистими глинами і лесовидними суглинками. Потужністю до 5,1 м.

Загальна характеристика геологічної будови має істотне значення в плані інженерно-будівельної оцінки. При цьому головним об'єктом характеристики є четвертинні відклади. Ґрунтові умови території що розглядається характеризуються I типом просідання з можливим проявом II типу. Максимальна загальна потужність просадкових шарів може складати близько 20 м.

Гідрогеологічні умови

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

В межах лівобережжя виділяються:

– водоносний горизонт древнеалювіальних відкладів річних долин і балок. Залягає широкою полозою в 15-20 км вздовж лівого берега Дніпра. Глибини залягання – 10 м. Горизонт безнапірний. Дебіти свердловин 0,2-3,0 л/сек. Мінералізація 0,3-1,0 г/л., жорсткість 3-6 мг-екв/л;

– водоносний горизонт харківських відкладів. Глибина залягання 6-40 метрів. Горизонт напірний. Дебіти свердловин 0,3-3,0 л/сек. Мінералізація 1 г/л., жорсткість 1-3 мг-екв./л;

– водоносний горизонт бучакської свити (напірні води артезіанського басейну платформенного типу). Мають суцільне поширення та північний схід від міста в межах лівобережжя. Дебіти свердловин 1-2 л/сек. Мінералізація до 2 г/л., жорсткість 0,5-1,7 мг-екв/л.

На сьогодні основним джерелом водопостачання міста є р. Дніпро. Доля підземних вод у водопостачанні не перевищує 1%.

Орієнтовний об'єм водопостачання становить 1057 тис. м³/добу, із якого на господарсько-питні потреби – 30%, промислове водопостачання – 70%. Розрахункові витрати води при транспортуванні 3-4%, фактичні > 30%.

Гідрологічні 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. Дані водні об'єкти розглядаються як складові екологічного каркасу міста. Система інженерно-

ландшафтного впорядкування передбачає їх облаштування з можливістю локального рекреаційного використання мешканцями міста. На території щодо якої розробляється детальний план водні об'єкти та їх водоохоронні зони відсутні. При освоєнні території, що проектується, необхідно провести гідрологічні та інженерно-геологічні вишукування щодо детального вивчення процесів можливого підтоплення та визначення рівнів максимального затоплення територій біля річки Маячки під час проходження повеней.

Ґрунтовий покрив

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

В межах заплавної території 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. Ґрунтовий покрив території детального плану складений представлений чорноземами звичайними, малогумусними.

Рослинність

Території розробки ДПТ вкрита переважно трав'янистою рослинністю. Деревина рослинність присутня на півночі, в східній та північно-західній частині ділянки та представлена листяними породами – самосівом, залишеними рядовими посадками саджанців декоративних дерев та фруктовими деревами.

Планувальні обмеження

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

- від Ігреського сміттєзвалища (за рекомендаціями міської СЕС),
- від магістральної вулиці (територіальної дороги),
- від існуючої АЗС.

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 території що розглядається 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. Рівні залягання ґрунтових вод на проектній території – 7-12м від дневної поверхні.

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 (га)

№ п/п	Фактор	Характеристика	Площа (га)	%
1.	Підтоплення	Ділянка підвищеного рівня залягання ґрунтових вод від денної поверхні (< 3 м)	3200	8,0
2.	Затоплення	Прибережні території з коливанням рівня поверхневих вод під час паводкових режимів (Лівобережжя, Діївський гідропарк)	710	1,77

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.

Згідно рішень генерального плану міста територія що розглядається потребує протипросадних заходів, а схили балок додатково протизсувних заходів.

На території що розглядається розташовані дві єндови балок. Одна з півночі - у існуючій частині садибної забудови (загальною площею – 3.3 га), інша у проектній частині – з заходу (загальною площею – 2.3 га).

Інженерно-будівельна оцінка території

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування і забудова територій” проведена інженерно-будівельна оцінка території. Виділені категорії територій:

Ділянки, сприятливі для забудови (з рівнинним рельєфом):

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

Територія детального плану належить до територій які потребують інженерних заходів з захисту території.

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%. За даними національних рахунків, приріст ВВП

забезпечено насамперед зростанням валового нагромадження основного капіталу. 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 поживавлення. Проте брак міцного макроекономічного підґрунтя такого поживавлення 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%.

В 2019 р. в м. Дніпрі обсяги будівництва житла перевищили рівень 2008 р.

Даною роботою пропонується розглянути можливість розміщення житлового району садибної забудови, об'єктів комунально-побутового обслуговування та провести комплексне упорядкування території існуючої садибної забудови вздовж магістральної вулиці Андрія Сахарова (територіальної дороги № Т0401).

Розміщення садибної забудови та інфраструктури в віддалених 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 у сфері обслуговування.

Містобудівні умови

Генеральним планом м. Дніпра територія, що підпадає в зону проектування, визначена як територія садибної забудови.

Детальним планом території надаються пропозиції щодо уточнення рішень Генерального плану та планувальної структури території.

Територія, що розглядається розташована на межі м. Дніпра. Зі сходу та півдня межує з територією Дніпровського району Дніпропетровської області. Дане розташування ділянки детального плану створює умови для того, щоб розглядати розташовані поблизу межі міста села як містобудівні об'єкти тяжіння до соціальної та комунально-побутової інфраструктури території детального плану. Поблизу межі міста розташовані:

- селище міського типу Сад (Іларіонівська селищна рада, Синельниківського району Дніпропетровської області) з населенням 488 осіб. Селище розташовано на правому березі р. Маячки. Відстань від м. Дніпро близько 3 км.

- с. Василівка Олександрівської сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської області, з населенням 257 осіб. Село розташоване за 1,5 км від правого берега річки Маячка, вище за течією на відстані 2 км розташований смт . Іларіонове (Синельниківський район). Відстань від м. Дніпро близько 1,5 км.

Наявність поблизу проектною територією населених пунктів дає можливість розглядати громадський центр садибного району який проектується , як центр який повинен бути розрахований на користування мешканцями найближчих селищ. Дана обставина врахована при розрахунку об'єктів комунально-побутового обслуговування населення.

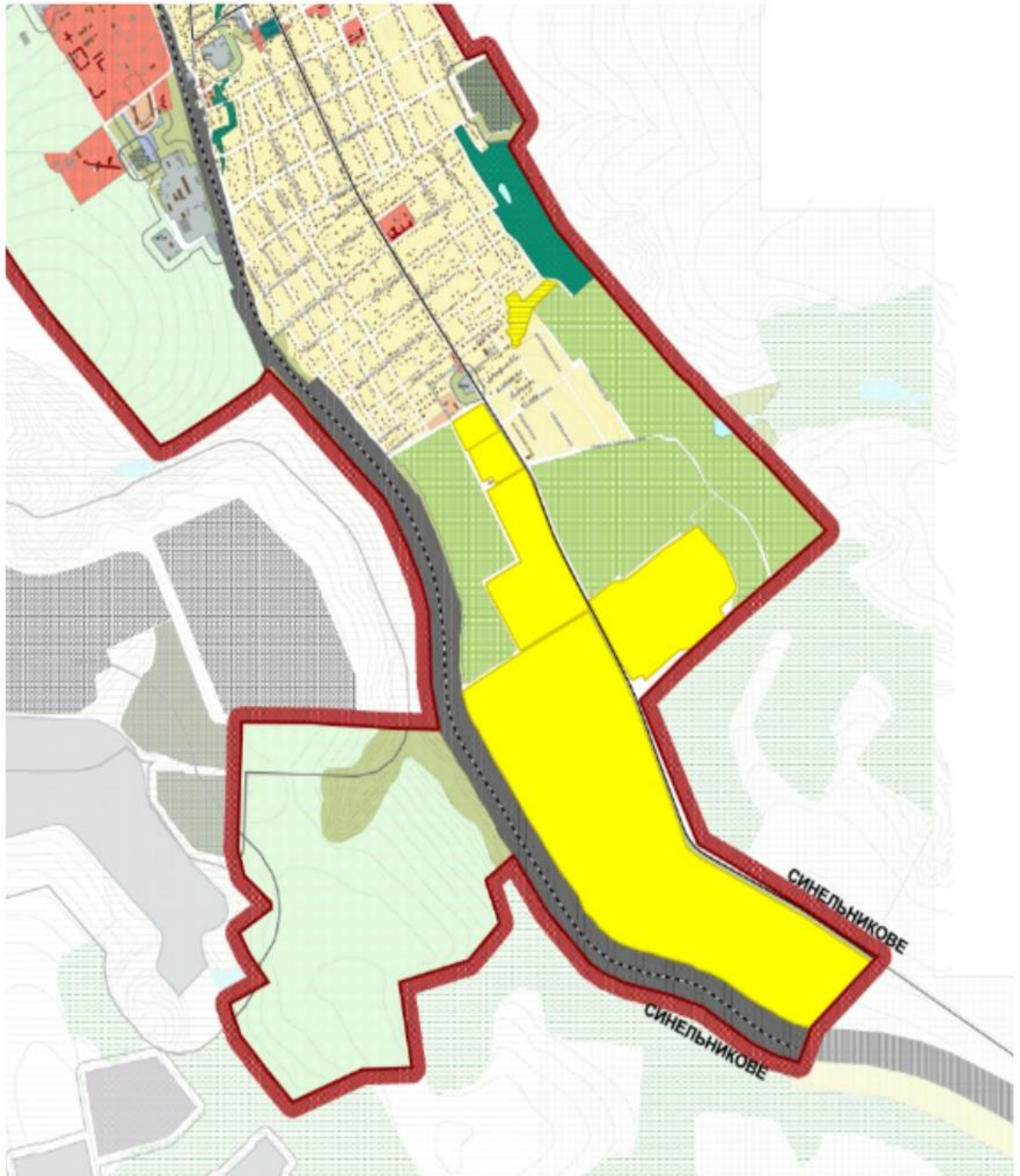
Крім того, навколо проектною територією розташовані існуючі садові товариства, Мічурінець та Мічурінець-2. Загальна кількість садових будинків складає близько 1098 одиниць. Садовий будинок не призначений для постійного проживання, але ж якщо мати на увазі перспективу розвитку міста, можливо переведення таких територій у садибні за умови приведення транспортної та інженерної інфраструктури до нормативних вимог. Що теж було враховано при визначенні необхідності розташування громадського центру, школи, дошкільного закладу, території для розташування поліклініки та територій для розміщення комунально-побутових та торгівельних об'єктів.

Затвердження даного детального плану стане основою для внесення змін до Генерального плану міста у частинах:

- розташування територій громадського призначення у центрі території детального плану для подальшого будівництва школи, дошкільного закладу, об'єктів громадського призначення та дозвілля (зараз ця територія позначена як садибна)

- розташування озелених територій загального користування (які зараз позначені як садибні)
- пропозиція щодо укладення у кабель повітряної лінії електропередач 150 кВт (зараз проходить по території детального плану)

Викопіювання з Генерального плану





3.ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

При прийнятті планувальних рішень враховані обмеження та вимоги відповідно державних будівельних та санітарно-гігієнічних норм.

Згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 23.07.1991 № 106, з урахуванням наступних поточних змін (Постанова від 29.08.1994 № 600) територія міста не входить в перелік територій, забруднених в результаті аварії на Чорнобильській АЕС. Середня потужність експозиційної дози гамма-випромінювання у повітрі за результатами багаторічних спостережень не перевищують природного фону і становить близько 12 мкР/годину.

Існуючі планувальні обмеження представлені санітарно-захисними зонами існуючих: АЗС, магістральної вулиці (територіальної дороги № 401) у межах ділянки проектування, а також санітарно-захисною зоною стихійного Ігренського сміттєзвалища, розташованого на суміжній території (сан зона визначена згідно рекомендацій міської СЕС).

Санітарно-захисна зона існуючої магістральної вилиці (територіальної дороги № 401) в межах населеного пункту до житлової забудови регламентується рівнем акустичного забруднення і планом червоних ліній та визначена відповідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 (п. 14.11.7) – не менше 50 м.

Санітарний розрив від існуючої АЗС до житлової забудови регламентується нормативами СЗЗ до об'єктів транспортної інфраструктури та визначений відповідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 – не менше 50 м.

Стихійне Ігреньське сміттєзвалище, що знаходиться на суміжній ділянці, вважається закритим з 2015 р. В подальшому заплановано вивезення ТПВ на сміттєпереробний завод і рекультивація землі після повного очищення території. Санітарно-захисна зона визначена (за рекомендацією СЕС), враховуючи відсутність нових захоронень, – не менше 50 м.

Планувальні рішення проекту прийняті з урахуванням обмежень від об'єктів, що існують та тих, що проектуються на перспективу.

Перспективні планувальні обмеження представлені санітарно-захисними зонами та розривами від проєктованих об'єктів інженерної інфраструктури з газопостачання, водопостачання та зв'язку, і визначені відповідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 – 3-30 м.

В межах території проєктування джерела забруднення ґрунтів твердими побутовими та іншими відходами відсутні.

В межах території проєктування джерела електромагнітного випромінювання та акустичного забруднення, що створюють СЗЗ та зони обмеження забудови відсутні.

Основними ділянками акустичних навантажень з перевищенням ГДР може бути проєктна вулично-дорожня мережа. Варто зауважити, що при її проєктуванні перевага надана варіанту, який забезпечує зниження загальної площі зони акустичного дискомфорту. Окрім того, зазначається необхідність влаштування штучних та природних акустичних екранів та звукозахисних споруд або захисних елементів в спорудах першого ешелону забудови.

Землі перебувають в комунальній, державній та приватній власності.

4.ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

В основі архітектурно-планувальної організації території житлового району визначені наступні принципи, а саме:

- створення комфортних умов проживання в житлових кварталах з забезпеченням нормативних площ озеленення загального та обмеженого користування житлових районів згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

- організація внутрішньорайонних просторів з розміщення повного комплексу ігрових майданчиків для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку, майданчиків для відпочинку дорослого населення, для тимчасової стоянки велосипедів, для занять фізкультурою та збирання побутових відходів. Розрахунок виконаний у відповідності до таблиці 6.4 ДБН Б.2.2-12:2019;
- формування громадських просторів з розміщенням місць для тимчасового зберігання автомобілів на території об'єктів громадського та комунально-побутового обслуговування (з дотриманням санітарних розривів), перевага такого рішення – створення екологічно чистого простору, спрямованість проектних рішень для комфорту людини;
- на території району передбачений повний комплекс щоденного обслуговування. Разом з тим передбачені об'єкти періодичного та епізодичного обслуговування в межі території детального плану для забезпечення соціально-культурних потреб населення;
- формування простору з розділенням потоків транспорту та пішоходів; створення пішохідного бульвару та системи зелених насаджень загальноміського користування житлових кварталів для створення комфортних умов проживання. Пішохідні зв'язки поєднують житлові групи будівель, заклади і об'єкти обслуговування та зупинки пасажирського транспорту.

Архітектурно-планувальне рішення по забудові кварталу прийнято на підставі аналізу існуючої містобудівної ситуації, враховуючи особливості території з точки зору природних, санітарно-гігієнічних умов, транспортного та інженерного забезпечення.

Проектним рішенням сформована регулярна архітектурно-планувальна структура з чітко визначеними планувальними вісями.

На території ДПТ планується розташування нових кварталів садибної забудови на земельних ділянках площею 0,1 га кожен, система обслуговування з урахуванням радіусів пішохідної доступності, а також забезпечення проєктованих будинків дитячими та спортивними майданчиками.

Планувальна структура кварталів передбачає створення раціональної системи транспортних зв'язків на квартальному рівні (проїзди, під'їзди, автостоянки).

Архітектурно-просторова композиція освоєння території передбачає формування внутрішніх ансамблів вздовж основних пішохідних алей.

Визначений прийом забудови забезпечує оптимальний розвиток території кварталу.

5.ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

Територія проектування складається з існуючої житлової забудови з урахуванням площі вулиць, територій громадського призначення, та озелених територій - орієнтовною площею 89 га і проекрованої житлової забудови з урахуванням площі вулиць, територій громадського призначення, та озелених територій на земельних ділянках вільних від забудови - площею 267 га.

Детальним планом території (згідно рішень генерального плану та завдання Замовника) запроектований житловий район садибної забудови.

Забудова передбачається житловими садибними будинками різної поверховості (1 – 4 поверха, включно з мансардним поверхом). Усього передбачається розміщення 143,5 га загальної площі садибних ділянок (1435 будинків, та 87391м² площі садибних будинків) у новій частині території детального плану.

У існуючій частині садибної забудови розташовано (з урахуванням виявлених додаткових ділянок) – 655 садибних ділянок. Також на існуючій території що розглядається розташовані 6 двохповерхових багатоквартирних будинків (54 квартири). Та 10 одноповерхових багатоквартирних будинків (20 квартир). Загалом – 74 квартири.

Проектна чисельність населення у новий частині території що проектується (при коефіцієнті сімейності 2,4) складе орієнтовно - 3444. осіб.

Проектна чисельність населення в існуючій садибній частині території що проектується з урахуванням уточнення планувальної структури складає – 1572 особи.

Тобто загальна проектна кількість населення у садибній забудові в межах детального плану складає – 5016 осіб.

В основу розрахунків чисельності населення нового житлового фонду покладений принцип розселення сімей в житловому фонді з розрахунку, що кожна родина (домогосподарство) мешкає в окремому будинку. Загальний обсяг житлового фонду садибної забудови, що проектується, розрахований згідно нормативної житлової забезпеченості, яка дорівнює 21,0 м² на 1 людину + 10,5 м² – на родину. За таким розрахунком мінімальна площа окремого житлового будинку дорівнює 60,9 м².

Таблиця 5. 1 Техніко-економічні показники проектної житлової забудови

Будинки	Кількість будинків	Кількість поверхів	Загальна площа квартир, м ²	Загальна Кількість квартир	Населення, осіб
Будинок садибний за індивідуальним проектом (існуючий)	655	1-3	45850	655	1572
Будинок садибний за індивідуальним проектом (проектований)	1435	1-3	87391	1435	3444
Будинок багатоквартирний (існуючий)	6	2	3240	54	130
Будинок багатоквартирний (існуючий)	10	1	1200	20	48
Усього			137681	2164	5194

Враховуючи існуючі та проектovanі будинки, що розміщуються на ділянках, площею 356 га (89 га існуючі + 267 проектovanі) з прилеглими територіями, в проекті розрахований житловий фонд:

Існуючий житловий фонд – 50290 м²

Існуюча кількість населення (у садибній та багатоквартирній забудові) – 1750 особи.

Перспективний житловий фонд – 87391 м²

Перспективна кількість населення – 3444 люд.

УСЬОГО по району житлової забудови: 137681 м²

Населення – 5194 люд.

6. СИСТЕМА КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Розрахунок ємності установ КПО проведено згідно норм ДБН та проектної чисельності населення житлових кварталів, яка дорівнює 4454

осіб. (з урахуванням об'єктів що існують) згідно нормативів ДБН Б.2.2-12:2019.

Розрахунок установ та підприємства обслуговування

Таблиця 6.1

Установи, підприємства	Одиниця виміру	Норматив на 1000 осіб	Необхідно за нормативами
Заклади дошкільної освіти	місць	38 ¹	169
Заклади загальної середньої освіти	місць	135 ¹	601
Спеціалізовані заклади позашкільної освіти (музична школа, школа мистецтв, ІТ центр)	місць	15,3% школярів	91
Міжшкільні навчально-виробничі комбінати	місць	8% школярів	48
Заклади (центри) первинної та вторинної медичної допомоги для дорослих	відвідувань в зміну	10-15	44-62
Заклади (центри) первинної та вторинної медичної допомоги для дітей	відвідувань в зміну	4-6	15-24
Заклади третинної медичної допомоги для дорослих	відвідувань в зміну	10	44
Стаціонари усіх типів (лікарні)	ліжок	6	24 За межами проекту
Підстанція екстреної медичної допомоги	автомобіль	0,1	0,44 За межами проекту
Аптеки	об'єкт	0,09	0,4
Центри зайнятості населення базового рівня	відвідувач	0,13 – 0,15	0,6
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м ² заг. площі	30	133
Спортивні зали загального користування	м ² заг. площі	40	178
Басейни криті відкриті	м ² дзеркала води	20	89
Приміщення реабілітаційного призначення	м ² підлоги	15	66
Універсальна (танцювальна) зала	місць	10	44
Виставкова зала	м ² підлоги	10	44
Міські масові бібліотеки	тис. од. збереження	3,0-3,5	13,3 – 15,8
	чит. місць	2	9
Клубні приміщення	місць	15-20	66-89
Центри дозвілля	місць	35	155

Установи, підприємства	Одиниця виміру	Норматив на 1000 осіб	Необхідно за нормативами
Кінотеатри	місць	12	53 За межами проекту
Театри	місць	2,1	9 За межами проекту
Концертні зали	місць	1,3	6 За межами проекту
Цирки	місць	0,2-0,25	0,9-1,15 За межами проекту
Магазини	м ² торг. площі	205	913
Торгівельні комплекси	м ² торг. площі	100	440
Ринкові комплекси	м ² торг. площі	20 - 30	89 – 132 За межами проекту
Підприємства харчування	місць	7	31
Майстерні побутового обслуговування	роб. місць	2	9
Виробничі підприємства централізованого замовлення	робочих місць	4	18
Відділення банків	оп. місце	1 на 2 – 3 тис.	2
Відділення зв'язку	об'єкт	0,16	0,7
Рпорний пункт охорони порядку	м ² площі на мікрорайон		30 - 100
Громадські туалети	Прилад	1	6

Примітка.

1. Норматив визначений згідно останнім містобудівним вимогам.

В таблиці 6.2 наведено розрахунок потреби та місце розміщення установ і підприємств повсякденного обслуговування.

Таблиця 6.2

№ п/п	Найменування	Одиниці виміру	Нормативний показник на 1000 чол.	Потреба за проектом м ²	Розміщення
		Населення (тис.чол.)		4454 осіб.	
1.	Дошкільні установи	місць	38 місць	169	За проектом 200 місць В межах проекту
2.	Загальноосвітні школи	місць	135 місць	601	За проектом 660 місць початкової школи В межах проекту
3.	Лікарня, стаціонар	ліжок	14,15	24	За межами проекту
4.	Поліклініка	Відвідувань в зміну	10-15	44-62	В межах проекту
5	Аптека	об'єкт	0,09	0.4	Зона торгівельного комплексу, магазинів В межах проекту
6.	Торгівля:	м ² торг. площі	100	440	В межах проекту
7.	Магазини	м ² торг. площі	205	913	В межах проекту
8.	Ринкові комплекси	м ² торг. площі	20-30	89-132	За межами проекту
9.	Підприємства громадського харчування	місць	40	178	Зона торгівельного комплексу, магазинів
10	Підприємства (майстерні) побутового обслуговування	Роб. місць	2	8	Зона торгівельного комплексу, магазинів
11	Громадські туалети	прилад	1	6	Торгівельний комплекс

Потреба у місцях загальноосвітніх шкіл III ступеню для існуючої садибної забудови забезпечена на територіях житлового району Ігрень, передбачених генеральним планом та планом зонування території м. Дніпра, в тому числі – неповна середня загальноосвітня школа по вул. Календарної та середня загальноосвітня школа № 87 по вул. Мальовничої. Для проектованої садибної забудови та на містобудівну перспективу проектом передбачена загальноосвітня школа III ступеню на 660 місць та

дитячий дошкільний заклад на 200 місць.

Станом на сьогодні на території проектування нової садибної забудови об'єкти обслуговування відсутні.

Поряд з переліченими основними об'єктами обслуговування можливе розміщення в кварталах садибної забудови (вбудовано-прибудовані, або в окремих будівлях) інших об'єктів обслуговування. Це можуть бути відділення банків, відділення зв'язку, амбулаторій загальної практики сімейної медицини, приміщення реабілітаційного призначення, приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності, підприємства побутового обслуговування (перукарні, салони краси, приймальні пункти хімчисток), копії-центри, спеціалізовані магазини, бібліотеки, поштові відділення, житлово-експлуатаційні організації та ін.

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

Територія детального плану охоплює площу 356 га в районі між вул. Героїв Дніпра по вул. Андрія Сахарова та межею міста, та від вул. Естафетної до ділянок садового товариства.

Вулиця Андрія Сахарова – магістральна вулиця районного значення та водночас територіальна дорога Т0401, що виводить міжміський транспорт на державну магістральну дорогу Харків-Сімферополь М18. Ширина проїжджої частини становить 6,5 метрів, ширина в червоних лініях від 25,0 метрів до 60м. На розрахунковий етап передбачається реконструкція вулиці з розширенням проїзної частини до 9,0 метрів.

Проектними рішеннями передбачається розгалужена дорожньо-транспортна інфраструктура всередині житлового району, що складається з житлових вулиць, проїздів та тупикових проїздів. Ширина проїжджої частини житлової вулиці становить 6,0 метрів, ширина в червоних лініях 25,0 метрів.

Проектними рішеннями передбачається влаштування громадського центру житлового району з пішохідною алеєю, яка з'єднує основні громадські об'єкти району, школу, дошкільний заклад, громадський та торговельний центри, парк, та зупинку громадського транспорту.

Обслуговування населення громадським транспортом здійснюватиметься автобусним маршрутом № 21, який проходить по вулиці Андрія Сахарова і буде продовжений по мірі будівництва житлового району з організацією маршруту по проектній території. На розрахунковий етап передбачається проходження автобусного маршруту в середині району по вулиці Проектній.

Машино-місця для постійного зберігання легкових індивідуальних автомобілів передбачаються на приватних садибних ділянках в гаражах та відкритих стоянках при громадських та торговельних центрах. 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 (будинок).

Розміри одного машино-місця на автостоянках постійного зберігання автомобілів (з врахуванням мінімально припустимих зазорів безпеки 0,5 м) - 2,5 м x 5,3 м = 13,25 м².

Машино-місця для тимчасового зберігання автомобілів передбачаються на відкритих паркувальних майданчиках перед громадськими будівлями, рекреаційними зонами, в районі зупинок громадського транспорту.

Загальна кількість машино-місць для тимчасового зберігання легкового транспорту працівників та відвідувачів об’єктів громадського призначення на розрахунковий етап становить 140 одиниць (з них на етап 3-7 років – 60 одиниць).

Нормативна площа одного машино-місця для тимчасового перебування автотранспорту, визначена в розмірі 11,5 кв. метрів (2,3м x 5,0 м) 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.

Кількість місць для тимчасового зберігання легкового транспорту працівників та відвідувачів об’єктів громадського призначення на ділянці проектування

Таблиця 7.1

Установи та підприємства обслуговування	Розрахунок в одиниць	Норматив. Показник (Авто)	Кількість машино-місць	
			Етап до 3-х років	Етап 3-7 років

Заклад дошкільної освіти	100 викладачів	5-10	-	5
Школа	100 викладачів	5-10	-	10
Підприємства харчування (кафе)	100 місць у залі	8-10	-	4
Магазини	100м ² торгової площі	3-5	-	48
Поліклініки	100 відвідувачів	15-20	-	10
Будинок підприємств побутового обслуговування	100 відвідувачів та працюючих	5-8	-	4
Будинки творчості	100 місць у залі	15-20	-	15
Парки відпочинку 3.5 га 1.3 га 0.5 га	100 відвідувачів	6-10	-	21 9 3
Спортивні зали та басейни	100 відвідувачів та працюючих	6-10	-	12
Існуюча малоповерхова багатоквартирна забудова	1 кв.	K= 0.5		36 авто у існуючих гаражах
Разом			-	177

Для забезпечення безпеки руху транспорту та пішоходів на «Схемі організації руху транспорту і пішоходів» показані:

- наземні пішохідні переходи на перехрестях вулиць (відповідно до ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»);
- лінії руху громадського пасажирського транспорту та їх напрямки руху;

- лінії руху пішоходів та людей з особливими потребами;
- велодоріжки;
- зупинки громадського транспорту;
- автостоянки та паркінгі для зберігання автомобілів біля об'єктів громадського призначення.

8. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Територія детального плану поділяється на наступні функціональні зони:

Зона житлової забудови загальною площею 203.8 га включає:

1. Територію існуючої садибної забудови, площею 56.7 га;
2. Територію проектованої садибної забудови, площею 143.5 га;
3. Територію існуючої багатоквартирної забудови площею 3.6 га.

Зона громадської забудови загальною площею 8.63 га включає:

1. Територію дитячого дошкільного закладу, площею 1.3 га;
(Розрахункова ємність 200 місць)
2. Територію середньої загальноосвітньої школи, площею 2.86 га;
(Розрахункова ємність 660 місць)
3. Територію громадської забудови (існуючої та проектної) – заклади торгівлі, харчування, побутово-комунального обслуговування, поліклініки площею 4.47 га.

Зона зелених насаджень загальною площею 20,34 га включає:

1. Територію зелених насаджень загального користування, загальною площею 7.7 га; формується зеленими насадженнями – газонами, чагарниками, рядними та груповими посадками листвяних та хвойних дерев, пішохідними алеями, де розміщуються спортивні, дитячі ігрові майданчики, майданчики відпочинку дорослого населення;
2. Територію зелених насаджень обмеженого користування, площею 3.28 га.
3. Територію зелених насаджень спецпризначення (охоронні зони ЛЕП, СЗЗ заправочного комплексу), площею 9,36 га.

Комунальна зона, загальною площею 0,32 га, представлена територіями під інженерні споруди (ТП, ШРП, насосні станції).

Зона вулиць і доріг (територія в червоних лініях вулиць, призначається для спорудження проїжджої, пішохідної, озелененої частин вулиці,

розташування необхідних інженерних мереж у підземному просторі) - загальною площею 122.91 га, в т. ч.:

- асфальтового покриття в межах проектування нової частини садибної забудови - 24,7 га.

- асфальтового покриття в межах проектування існуючої частини забудови - 10,2 га.

Детальний план в районі вулиці Андрія Сахарова має загальну площу 356,0 га.

Загальна щільність населення нової частини садибної забудови $3444 \text{ люд.} / 143.5 \text{ га} = 24 \text{ люд.} / \text{га}$ (що відповідає таб. 6.6 ДБН Б.2.2-12:2019).

Загальна щільність населення по існуючій садибній забудові території детального плану $1572 \text{ люд.} / 56.75 \text{ га} = 27.7 \text{ люд.} / \text{га}$ (що відповідає таб. 6.6 ДБН Б.2.2-12:2019).

Загальна щільність населення по існуючій малоповерховій багатоквартирній забудові території детального плану $178 \text{ люд.} / 3.6 \text{ га} = 49.5 \text{ люд.} / \text{га}$.

Забудова території детального плану представлена групами садибних житлових будинків, групами малоповерхових багатоквартирних житлових будинків, закладами торгівлі та дозвілля, комунально-побутового щоденного обслуговування в тому числі зупиночними комплексами, загальноосвітньою середньою школою, дитячим дошкільним закладом, мережею озелених територій загального та обмеженого користування з розміщенням повного комплексу ігрових майданчиків для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку, майданчиків для відпочинку дорослого населення, для тимчасових стоянок велосипедів, для занять фізкультурою, а також дорожньо-транспортною мережею, будівлями та спорудами з обслуговування інженерних мереж, мережею ділянок для збирання побутових відходів, озеленими територіями обмеженого користування (СЗЗ).

Розрахунок виконаний у відповідності до таблиці 6.4 ДБН Б.2.2-12:2019.

Таблиця 8.1 Розрахунок необхідних майданчиків та озелених територій обмеженого використання для території проекрованої садибної забудови

Майданчики	Питомі розміри майданчиків,	Показники за нормами, м ² (3444 осіб)	Показники за проектом, м ² (3444 осіб)
------------	-----------------------------	--	---

	м ² на 1 особу	м ² на 1 особу.	м ²	м ² на 1 особу.	м ²
Ігрові для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку	0,7 (можливо зменшення на 30%)	0.7	2410	0.87	3000
Для відпочинку дорослого населення	0,2	0.2	688	0.26	900
Для тимчасової стоянки велосипедів	0,1	0.1	344	0.14	500
Для занять фізкультурою	0,2	0.2	688	0.26	900
Озеленені території обмеженого використання	6	6	20664	6.44	22200
Разом		7.2	24794	7.98	27500

Таблиця 8.2 Розрахунок необхідних майданчиків та озелених територій обмеженого використання для території існуючої садибної та багатоквартирної забудови

Майданчики	Питомі розміри майданчиків, м ² на 1 особу	Показники за нормами, м ² (1750 осіб)		Показники за проектом, м ² (1750 осіб)	
		м ² на 1 люд.	м ²	м ² на 1 люд.	м ²
Ігрові для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку	0,7	0.7	1225	0.74	1300
Для відпочинку дорослого населення	0,2	0.2	350	0.21	370
Для тимчасової стоянки велосипедів	0,1	0.1	175	0.1	190
Для занять фізкультурою	0,2	0.2	350	0.2	360
Озеленені території обмеженого використання	6	6	10500	6.1	10650
Разом		7.2	12600	7.35	12870

Таблиця 8.3

*Розрахунок майданчиків
постійного та тимчасового зберігання авто для існуючої
багатоквартирної забудови*

Для постійного зберігання авто (багатоквартирна забудова- 74 кв.)	0.5 на квартиру т. 10.5 ДБН Б.2.2-12:2019.	37			
Для тимчасового зберігання авто (багатоквартирна забудова- 74 кв.)	0.15 на квартиру т. 10.5 ДБН Б.2.2-12:2019.	11			
Разом		48			

Таблиця 8.4

*Зведений розрахунок необхідних майданчиків
для території існуючої та проекрованої забудови*

Майданчики	Питомі розміри майданчиків, м ² на 1 особу	Показники за нормами, м ² (5194осіб)		Показники за проектом, м ² (5194 осіб)	
		м ² на 1 люд.	м ²	м ² на 1 люд.	м ²
Ігрові для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку	0,7	0.7	3635	0.8	4300
Для відпочинку дорослого населення	0,2	0.2	1038	0.23	1270
Для тимчасової стоянки велосипедів	0,1	0.1	519	0.12	690
Для занять фізкультурою	0,2	0.2	1038	0.23	1260
Озеленені території обмеженого використання	6	6	31164	6.27	32850
Разом		7.2	37394	7.66	40370

Транспортне обслуговування житлових будинків забезпечується магістральною вулицею загальноміського значення, житловими вулицями, тупиковими під'їздами з розворотними площадками 12х12 м (з проїжджою частиною вулиць -6 м).

В межах детального плану території запроектовані заклади та підприємства обслуговування:

- заклад дошкільної освіти (дитячий садок);
- середня загально-освітня школа;
- підприємства торгівлі: торгівельний комплекс, мінімаркети та окремо зупиночні комплекси;
- підприємства харчування, побутового обслуговування;
- поліклініка

Рекреаційні зони – озеленені території обмеженого використання (сквери) розташовані всередині житлового району в межах пішохідної доступності. На цих територіях передбачається розміщення повного комплексу ігрових майданчиків для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку, майданчиків для відпочинку дорослого населення, озеленення, комплексний благоустрій.

Рекреаційні зони - озеленені території загального використання (парки) розташовані:

- по вул. Академіка Сахарова – 3.6 га
- по вул. Героїв Дніпра- 0.5 га
- у існуючій балці – 2.3 га
- у новому громадському центрі – 1.3 га

Загальна площа парків складає – 7.7 га.

9.ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ. УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Для визначення містобудівних умов і обмежень було проведене розподілення території в межах проектної території по функціональному використанню та виконано функціональне зонування (суміщене з головним кресленням), де визначені наступні зони у відповідності до ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території».

- громадські **Г**;
- житлові **Ж**;
- ландшафтно-рекреаційні **Р**;
- зони транспортної інфраструктури **ТР**;
- зона інженерної інфраструктури **ІН**.

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 викупу (викупу) земельних ділянок.

Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території

При освоєнні території дотримуватись планувальних обмежень визначених в ДПТ:

червоних ліній вулиць та доріг;

ліній регулювання забудови;

санітарно-захисних зон – існуючих і проєктованих.

Торгівельні зони Г-6 (зони розміщення об'єктів торгівлі).
Призначаються для розташування магазинів, торгівельних комплексів, ринків, ринкових комплексів. Зону формують території громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються торгівельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення.

Зона садибної забудови Ж-1

Зона призначена для розташування садибної забудови, одноквартирних житлових будинків до 4 поверхів (включно із мансардним поверхом) із земельними ділянками та зблокованих одно-двоквартирних житлових будинків на суміжних ділянках.

Зона формується, в основному, на території існуючої сельбищної зони міста та в районах в межах сельбищних територій міста, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Рекреаційна зона озелених територій загального користування Р-3

Зона призначена для організації повсякденного відпочинку населення. До зони входять парки, сквери, бульвари та інші озеленені території, що активно використовуються населенням для відпочинку, об'єкти відпочинку, туризму, спортивні та рекреаційні для дітей та дорослих.

Зона транспортної інфраструктури ТР-2

До зони входять території вулиць, майданів, які за містобудівною документацією знаходяться в межах червоних ліній.

Зона інженерної інфраструктури ІН-3

До зони входять території інженерних мереж.

Торгівельна зона Г-6

Зона призначена для розташування об'єктів торгівлі (магазинів, торгівельних комплексів), ринкових комплексів. Зону формують території здебільше громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються торгівельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення.

Переважні види використання:

1. магазини, торгівельні та ринкові комплекси;
2. готелі, центри обслуговування туристів;
3. підприємства громадського харчування;
4. підприємства побутового обслуговування населення;

Супутні види використання:

1. адміністративні споруди, офіси;
2. банки, відділення банків;
3. юридичні установи;
4. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
5. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.
6. парки, сквери, бульвари.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
2. громадські вбиральні;
3. пожежні депо;
4. стаціонарні малі архітектурні форми.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій"

Зона садибної забудови Ж-1

Зона призначена для розташування садибної забудови, одноквартирних житлових будинків до 4 поверхів (включно із мансардним поверхом) із земельними ділянками та заблокованих одно-двоквартирних житлових будинків на суміжних ділянках.

Зона формується, в основному, на території існуючої сельбищної зони міста та в районах в межах сельбищних територій міста, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Переважні види використання:

1. окремі житлові будинки садибного типу;
2. окремо розміщені блоковані житлові будинки на 2 сім'ї;
3. одноквартирні житлові будинки до 4 поверхів із земельними ділянками.

Супутні види використання:

1. гаражі, вбудовані в житлові будинки;

2. окремо розміщені гаражі або відкриті автостоянки (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);
3. сади, городи;
4. споруди для утримання дрібної худоби;
5. бані, сауни за умов каналізування стоків;
6. теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
7. об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
8. господарські майданчики;
9. парки, сквери, бульвари;
10. магазини торгівельною площею до 100 м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. окремі багатоквартирні житлові будинки (лише за умови наявності містобудівних розрахунків або детального плану території);
2. заклади дитячого дошкільного виховання;
3. загальноосвітні школи (початкові, середні);
4. спортивні зали, басейни;
5. культові споруди;
6. аптеки;
7. пункти першої медичної допомоги, відділення сімейної медицини;
8. підприємства побутового обслуговування;
9. підприємства громадського харчування;
10. громадські вбиральні;
11. дільничні відділення управління внутрішніх справ;
12. аптеки;
13. об'єкти автомобільного сервісу (АЗС, СТО), при розміщенні вздовж магістральних вулиць;
14. ветеринарні приймальні пункти;
15. відділення зв'язку, поштові відділення.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", та ДержСанПіН 173-96.

Рекреаційна зона озелених територій загального користування Р-3

Зона призначена для організації повсякденного відпочинку населення. До зони входять парки, сквери, бульвари та інші озеленені території, що активно використовуються населенням для відпочинку, об'єкти відпочинку, туризму, спортивні та рекреаційні для дітей та дорослих.

Переважні види використання:

зелені насадження загального користування: міські парки, у т.ч. спеціалізовані: спортивні, дитячі, меморіальні, зоологічні, ботанічні, виставкові;

2. лісопарки, гідропарки;
3. сквери (озеленені території обмеженого користування);
4. доріжки, майданчики для відпочинку;
5. набережні.

Супутні види використання:

1. водні поверхні;
2. допоміжні споруди та інфраструктура для відпочинку;
3. ігрові майданчики;
4. спортивні майданчики;
5. пункти прокату ігрового та спортивного інвентарю;
6. комплекси атракціонів;
7. танцювальні майданчики, дискотеки;
8. літні театри, естради;
9. некапітальні відкриті заклади громадського харчування;
10. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
11. скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. пункти надання першої медичної допомоги;
2. підприємства громадського харчування (ресторани, кафе, бари);
3. громадські вбиральні.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій".

Зона транспортної інфраструктури ТР-2

До зони входять території вулиць, майданів, які за містобудівною документацією знаходяться в межах червоних ліній.

Переважні види використання:

1. території вулиць, майданів;
 2. зупинки громадського транспорту з кіосками продажу проїзних квитків, та роздрібної торгівлі;
 3. наземні пішохідні переходи;
 4. підземні пішохідні переходи;
- Супутні види використання:
1. інформаційна реклама;
 2. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
 3. велосипедні доріжки;
 4. тротуари, хідники;
 5. зелені насадження спеціального призначення.
 6. інженерне устаткування та устрої, що забезпечують безпеку руху (турнікети, освітлення, світлофори, дорожні знаки, розмітка проїзної частини, транспортні перетини в одному рівні).

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. відкриті майданчики для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів, але не більше 10 автомашин;
2. стаціонарні малі архітектурні форми.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій".

Зона інженерної інфраструктури ІН-3

До зони входять території інженерних мереж.

Переважні види використання:

1. інженерні мережі;
2. коридори мереж;
3. інженерні споруди та об'єкти

Супутні види використання:

1. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією інженерних мереж;
2. зелені насадження спеціального призначення.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій".

УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Торгівельна зона Г-6		
Умови та обмеження забудови земельної ділянки		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по підприємствах торгівлі; ДБН В.2.2-23-2009, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту (щодо інших об'єктів)
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по підприємствах торгівлі; ДБН В.2.2-23-2009. Для інших об'єктів - згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", санітарними та протипожежними нормами, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній не може бути меншою за необхідну для його технічного обслуговування. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", санітарних норм та норм інсоляції.
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	—
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній не може бути меншою за необхідну для його технічного обслуговування. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", санітарних норм та норм інсоляції.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні зони)	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", розділ 13 «Території історичної забудови, пам'яток та об'єктів Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.

6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" розділ 11 «Інженерна інфраструктура», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт". <u>Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж» <u>Охоронні зони об'єктів зв'язку</u> - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 № 173). Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.
---	--	--

Зона садибної забудови Ж-1 Умови та обмеження забудови земельної ділянки		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Не вище 4 поверхів (з урахуванням мансардного). Висота розташування поверху визначається різницею позначок поверхні проїзду для пожежних машин і підлоги верхнього поверху, якщо інше не визначено затвердженою містобудівною документацією. При розміщенні об'єктів, враховувати профільні ДБН за типом об'єкту
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" таблиці 6.2, 6.4, державних будівельних норм, затвердженої містобудівної документації, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.

3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", дод. В.1, державних будівельних норм, затвердженої містобудівної документації.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", державних будівельних норм, санітарних норм та правил та затвердженої містобудівної документації. Відступ від житлових будинків приймати за п.6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", санітарних норм та норм інсоляції. При розміщенні об'єктів, відмінних від багатоквартирних житлових будинків враховувати профільні ДБН за типом об'єкту
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні зони)	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" розділ 11 «Інженерна інфраструктура», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт". <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж» <u>Охоронні зони об'єктів зв'язку</u> - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів

	України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 № 173). Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.
--	--

Рекреаційна зона озеленених територій загального користування Р-3 Умови та обмеження забудови земельної ділянки		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Для нового будівництва – згідно з затвердженням детальним планом території. Для реконструкції – згідно профільних ДБН за типом об'єкту
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	Згідно з затвердженням детальним планом території, профільних ДБН за типом об'єкту, згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" розділ 8.2, таблиця 8.2, ДБН Б.2.2-5:2011
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	—
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Для нового будівництва – згідно з затвердженням детальним планом території; профільних ДБН Для реконструкції – згідно профільних ДБН за типом об'єкту
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні зони)	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" розділ 11 «Інженерна інфраструктура», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України "Про транспорт", "Про

	залізничний транспорт". <u>Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж» <u>Охоронні зони об'єктів зв'язку</u> - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 № 173). Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.
--	---

Зона транспортної інфраструктури ТР-2		
Умови та обмеження забудови земельної ділянки		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", ДБН В.2.3-15-2007, затверджених детальних планів територій, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	—
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні зони)	Згідно з ДБН ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій"

комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	розділ 11 «Інженерна інфраструктура», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт". <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж» <u>Охоронні зони об'єктів зв'язку</u> - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 № 173). Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.
--	--

Зона інженерної інфраструктури ІН-3 Умови та обмеження забудови земельної ділянки		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", затверджених детальних планів територій, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по об'єктах, визначених в розділі переважних та супутніх видів використання земельних ділянок для даних зон
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	—
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту

5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні зони)	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" розділ 11 «Інженерна інфраструктура», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт". <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж» <u>Охоронні зони об'єктів зв'язку</u> - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 № 173). Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.

План червоних ліній

В документації розроблено план червоних ліній.

Розбивочне креслення плану червоних ліній виконано в масштабі 1:5000. 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.

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 включають в себе:

- вертикальне планування території;
- спеціальні – організація відведення дощових і талих вод;
- заходи щодо інженерного захисту території (влаштування підпірних стінок, тощо).

Гідротехнічні заходи

У межі ділянки проектування із несприятливих інженерно-геологічних факторів, що впливають на освоєння території під забудову, поширені: високий рівень ґрунтових вод (2,5 м і вище).

При освоєнні даної території під забудову необхідно виконати детальні гідрологічні та інженерно-геологічні вишукування щодо детального вивчення процесів підтоплення та визначення рівнів максимального затоплення під час проходження повеней.

Для оптимальних умов функціонування даної території необхідна ліквідації існуючих негативних факторів і попередження прояву нових з допомогою виконання наступних захисних заходів:

загального, організаційного і профілактичного характеру (упорядкування поверхневого стоку на ділянці будівництва, ліквідація витікань із водоносних комунікацій, заборона невинновданого скиду промислових і побутових стоків в водні об'єкти; заборона розташування в межах ділянки забудови чи поблизу неї, а також влаштування наливних водойм, вигрібних ям та інших споруд, які можуть сприяти підняттю рівня ґрунтових вод).

Проектні пропозиції

На території проектування, на стадії схеми, передбачається проведення наступних гідротехнічних заходів: організація відведення дощових і талих вод по всій проектованій території захист від підтоплення у тальвегах балок.

Захист від підтоплення і затоплення

На територіях розташованих поблизу тальвегів балок можливо підтоплення ґрунтовими водами (відмітки рівнів ґрунтових вод можуть зустрічатися на різних глибинах від поверхні землі). На всіх ділянках під забудову - обов'язкове виконання вертикального планування території з організацією поверхневого стоку (мережі дощової каналізації, за потреби - дренаж під будинки і інженерні комунікації).

Водоскидні споруди (випуски, оголовки) улаштувати залізобетонними, бетонними та ін.

На ділянках з високим рівнем ґрунтових вод, передбачається виконати заходи по зниженню рівня ґрунтових вод шляхом влаштування вибіркового дренажу будь якого типу (кільцевого, лінійного та ін.).

Влаштування дренажів для капітальної забудови виконується з урахуванням норми осушення на глибину не менше 2,5 м; а для парків, спортивних споруд не менше 1,0 м.

Для захисту від підтоплення на проектованій території рекомендується влаштування дренажу з відведенням дренажних вод в колектори проектної дощової каналізації.

Вибір схеми захисту від підтоплення повинен ґрунтуватися на матеріалах детальних інженерно-геологічних вишукувань і досліджень, на режимних спостереженнях; із рішеннями, що зводять до мінімуму експлуатаційні витрати.

Для захисту від підтоплення пропонується виконувати влаштування супутнього дренажу для магістральних комунікацій.

Вертикальне планування території

На території, на яку розробляється Детальний план, відмітки коливаються в межах: ПівЗх – 122,40 – 146.80; ПнСх – 82.20 - 146.80 ; ПдЗх – 132.20 - 105.90; ПдСх – 132.20 – 146.80.

Схему вертикального планування та дощової каналізації розроблено на топографічному матеріалі масштабу 1:1000 (у масштабі 1:5000) і виконано у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019. Розділ підтверджує технічну спроможність та економічну доцільність планувального вирішення проектної території.

При опрацюванні схеми були вирішені такі основні питання: раціональна організація рельєфу; надання нормативного профілю новим вулицям, що створює безпечні умови руху транспорту та пішоходів; встановлення проектних відміток на перетині осей вулиць та в точках зміни поздовжнього профілю вулиць; способи та напрями відведення дощових і талих вод.

Висотне вирішення території подано відмітками та ухилами по вісі проїзних частин вулиць. Проектні відмітки представлені у вигляді дробу. У чисельнику наведені проектні відмітки, які відносяться до верху твердого покриття. У знаменнику наведено існуючі натурні відмітки (відмітки поверхні у даній конкретній точці).

Ухили також представлені у вигляді дробу. У чисельнику наведені величини ухилів у промілях (‰). У знаменнику наведено відстань у метрах між двома суміжними переломними точками зміни продольного профілю вулиці.

При проектуванні нових вулиць передбачено влаштування асфальтобетонного покриття. На пішохідних доріжках і тротуарах пропонується влаштування асфальтобетонного покриття та покриття із бетонних плит. 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.

Нові колектори дощової каналізації запроектовані, вздовж вулиць з відведенням дощових вод до запроектованих очисних споруд дощової каналізації згідно рішень генерального плану міста.

Розроблена схема вертикального планування та дощової каналізації підтверджує можливість здійснення планувального вирішення території, потребує уточнення і береться за основу на наступних стадіях проектування. Вертикальне планування території виконано вибіркоким методом з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження рельєфу — абсолютні відмітки на проєктованій території коливаються від 82,2 м до 146,8 м.
- максимального збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;
- мінімального обсягу земляних робіт і дисбалансу земляних мас.

Рекультивация земель

Стихийне Ігреньське сміттєзвалище, що знаходиться на суміжній ділянці, вважається закритим з 2015 р. В подальшому заплановано рекультивацию та озеленення після повного очищення території сміттєзвалища. Санітарно-захисна зона визначена (за рекомендацією СЕС), враховуючи відсутність нових захоронень, — не менше 50 м.

Рекультивация земель — це здійснення різноманітних робіт, метою яких є не тільки часткове перетворення природних територіальних

комплексів, порушених промисловістю, життєдіяльністю, але й створення на їх місці ще більш продуктивних і раціонально організованих елементів культурних антропогенних ландшафтів, тобто в кінцевому рахунку оптимізація техногенних ландшафтів, поліпшення умов навколишнього природного середовища.

Згідно із зазначеними державними стандартами, рекультивація земельної ділянки складається з двох частин: технічної рекультивації та біологічної рекультивації. Технічна рекультивація є першим етапом відновлення ґрунтового покриву земельних ділянок. Вона передбачає здійснення таких робіт, як засипання деформованої поверхні материнськими породами, планування, очищення, вирівнювання поверхні порушеної ділянки та інших. Біологічна рекультивація є завершальним етапом відновлення ґрунтового покриву земельної ділянки. В рамках біологічної рекультивації проводяться роботи щодо нанесення знятого раніше шару родючого ґрунту на порушену земельну ділянку в певній послідовності, визначеній проектом рекультивації земельної ділянки.

Будівельний напрям рекультивації передбачає приведення порушених земель до стану, придатного для промислового і цивільного будівництва. Загальні вимоги до рекультивації земель регламентуються Держстандартом 17.5.3.04-83. Найважливішим етапом рекультивації є землювання — комплекс робіт зі зняття, транспортування та нанесення родючого шару ґрунту і потенційно придатних порід на рекультивовані ділянки землі. Технологія землювання вибирається з розрахунку мінімального проходу.

Підготовчий, або проектно-вишукувальний, етап включає: обстеження і типізацію порушених земель та земель, які підлягають порушенню; вивчення властивостей розкритих порід і класифікацію їх щодо придатності для біологічної рекультивації; визначення напрямів і методів рекультивації; складання техніко-економічних обґрунтувань (ТЕО) і технічних робочих проектів з рекультивації.

Проект рекультивації для земель стихійного Ігреньського сміттєзвалища повинен бути виконаний за окремим завданням і може бути віднесеним до програм соціально-економічного розвитку м. Дніпра та області.

Використання підземного простору

Інженерна підготовка вирішується після детального обстеження ґрунтів на кожній із ділянок реконструкції.

Передбачається зрізка та підсипка ґрунту в цілях інженерної підготовки території.

Використання підземного простору для цілей інженерно-технічних заходів ЦО (ЦЗ) визначається у спеціальних розділах проекту.

11. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

11.1 Водопостачання

Нову забудову на території проектування передбачається обладнати централізованими системами водопостачання та каналізації як централізованої так і через будівництво локальних очисних споруд.

Відповідно до Водного Кодексу для водопостачання можуть використовуватись: - води з підземних водоносних горизонтів, інфільтраційні та підрусліві; - поверхневі природні водойми (водотоки, ріки, канали, озера, водосховища, ставки, моря), а також наливні водосховища з підведенням до них води із природних поверхневих джерел.

Вибір джерела водопостачання має бути обґрунтований за результатами топографічних, гідрологічних, гідрогеологічних, іхтіологічних, гідрохімічних, гідробіологічних, гідротермічних та інших вишукувань і санітарно-гігієнічних обстежень згідно з ДСТУ 4808 та відповідати вимогам.

Відповідно до розрахункових показників чисельності населення, спеціалізації нових підприємств та закладів обслуговування, забезпечення якісного рівня інженерного обладнання забудови території, розрахункова потреба у воді питної якості на кінець реалізації проекту складе 2141,10 м³/макс. добу.

Питомі показники водоспоживання та водовідведення прийняті за Державними будівельними нормами містобудування ДБН В.2.5-74:2013, ДБН В.2.5-64:2012. Розрахунки об'ємів водоспоживання та водовідведення по групах водокористувачів наведені в таблиці 11.1.1

Подача води на господарсько-питні потреби та потреби пожежогасіння передбачається з централізованого міського водопроводу за рахунок підключення до існуючих мереж міста, будівництва нових розподільчих мереж в межах території, що проектується.

Водопостачання споживачів буде здійснюватися мережами централізованого міського водопроводу. Мережа - кільцева, об'єднана (господарсько-протипожежна), низького тиску з встановленням пожежних гідрантів згідно ДБН В.2.5-74:2013 (не більше ніж 150 м один від одного), а також арматури для аварійного відключення ділянок мережі.

Гасіння пожеж передбачається через гідранти, що встановлені на кільцевій мережі та забезпечують гасіння кожної будівлі з двох гідрантів. Розрахунковий протипожежний об'єм складає 490 м³, при витратах на зовнішнє пожежогасіння - 25 л/с, на внутрішнє пожежогасіння - 2×5,0 л/с, на автоматичне пожежогасіння – 30,8 л/с. Норми витрат прийняти у відповідності з ДБН В.2.5-74:2013, ДБН В.2.5-64:2012.

Потреба у воді технічної якості на поливання-миття територій (відповідно ДБН В.2.5-64:2012) складе 1039,00 м³/добу. Для поливання-миття територій передбачається використання води з поверхневих джерел або ґрунтових вод з улаштуванням місцевих групових або локальних систем. Згідно вимог ДСП № 173-96 (п. 7.8) використання підземних вод питної якості для потреб, що не пов'язані з господарсько-питним водопостачанням не допускається. Дане питання вирішується на наступних стадіях проектування з залученням галузевих організацій, визначенням джерел та необхідних об'ємів через техніко-економічні розрахунки і обґрунтування, з урахуванням технічних умов та технологічних потреб. Для поливання-миття територій до санітарного стану яких ставляться підвищені вимоги (дитячі установи) передбачається використання води з міського водопроводу.

Баланс питного водопостачання

Таблиця 11.1.1

№№ п/п	Найменування споживача	Показник	Ємність на кінець проекту	Питома норма на добу л/добу	Макс. витрати води на кінець проекту м ³ /добу	Макс. витрати води на етап 3-7 років м ³ /добу
1	Житлова садибна забудова (проектowana)	Осіб	5194	250	1298.500	-
		Максим. доба		К=1.2	1598.500	-
		Невраховані		10%	130	-
		Всього			1728.500	-
2	Забудова громадського призначення (проектowana)					

Заклад дошкільної освіти (дитячий садок)	місць	220	80	17.6	
Школа	місць	660	80	52.8	
Спеціалізовані заклади позашкільної освіти (музична школа, школа мистецтв)	місць	200	20	4.0	
Підприємства харчування (кафе)	страв	2000	12	24.0	
Спорткомплекс: плавальний басейн					
- відвідувань за добу	Осіб	200	100	20.0	
- поповнення басейну	Місткість М³	600	10%	60.0	
- спортивні та тренажерні зали	Відвідувачі за добу	200	100	20.0	
Підприємство харчування	страв	360	12	4.3	
Торговий комплекс	Працівників у зміну	45	20	0.9	
Супермаркет	торгової площі М²	1500	135	202.5	
Будинок підприємств побутового обслуговування	Працівників у зміну	30	20	0.6	
Громадські вбиральні	прилад	6	990	5.9	
Миття територій: вулиці та доріжки	М²	158000	0.5	79.0	
Поливання територій:	М²	320000	3	960.0	

	- зелені насадження					
	Разом: вода питної якості технічна вода	М ³			2141.1 1039.0	

* Питомі показники водоспоживання прийняті за Державними будівельними нормами містобудування та ДБН В.2.5-64:2013.

11.2 Каналізація

Відповідно до розрахункового водоспоживання об'єм стічних вод території, що проектується, на кінець реалізації проекту складе 2825.3 м³/макс. добу.

Розглядається два варіанти відведення стічних вод для садибної забудови:

Відведення побутових стічних вод садибної забудови у мережу централізованої каналізації з будівництвом насосних станцій.

Відведення побутових стічних вод від садибної забудови в локальні очисні споруди (групові або індивідуальні) .

Відведення побутових стічних вод від об'єктів громадської забудови та від існуючих багатоквартирних будинків (на території існуючої забудови), передбачається самотливими колекторами до каналізаційної насосної станції, розміщення якої передбачено на ділянках які дозволяють влаштувати нормативну санітарно-захисну зону – 20 метрів.

Від каналізаційної насосної станції стічні води будуть перекачуватись у напірний трубопровід (вирішується на стадії розробки робочого проекту з урахуванням технічних умов КП «Дніпроводоканал») і далі потрапляти у самотливі мережі басейну каналізування централізованої системи каналізації міста, з урахуванням їх реконструкції, при умові необхідності.

Для забезпечення надійного водопостачання та водовідведення території, що проектується, необхідно виконати гідравлічний розрахунок мереж з уточненням їх діаметрів.

Орієнтовна протяжність нових магістральних вуличних мереж в межах території, що проектується: водопровідної – 16,30 км; каналізаційної самотливної – 14,80 км.

Витрати, що пов'язані з підключенням до міських систем, остаточні місця підключення до існуючих мереж міста визначаються на наступних стадіях проектування відповідно до АПЗ і технічних умов КП «Дніпроводоканал».

Розрахунок каналізування

Таблиця 11.2.1

№№ 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	Громадсько-житлова забудова	212.43	16-285*	2141,1	1,2	2569.3
2	Невраховані витрати, 10%	214	—	256	—	256
	Разом			2397.1		2825.3

*Примітка.

Питомі показники водовідведення прийняті за Державними будівельними нормами містобудування ДБН-360-92** та ДБН В.2.5-64:2013.

Дощовий, талий та полово-мийний стік (поверхневий стік) запроектовано збирати в мережі дощової каналізації із подальшим відведенням їх в проектовану мережу дощової каналізації.

Категорично забороняється скидання господарсько-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

Територія проектування буде задіяна у загальній схемі санітарного очищення міста. Згідно до норм ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", норма накопичення твердих побутових відходів складає 350 кг/рік (2,5 м³) на чоловіка.

На ділянці території, що проектується передбачається налагодження планово-регулярної системи санітарного очищення території, санітарно-планувальне облаштування контейнерних майданчиків, встановлення сучасних контейнерів для тимчасового зберігання ТПВ та харчових відходів, впровадження системи роздільного збирання ТПВ. Вивезення ТПВ буде здійснюється по графіках, що затверджені у терміни визначені санітарними нормами.

Розрахунковий об'єм накопичення твердих побутових відходів від житлового району (існуючого + проектного) ДПТ складе 000,0 тон/рік.

1. Тверді побутові відходи від населення 612.5т.+1205 т.=1817.5 т/р
2. Сміття з вулиць та невраховані відходи, 10% 181.75 т/р

Разом:1999.25 т/р

Збір твердих побутових відходів передбачений роздільним методом на визначених ділянках.

На подальшу перспективу, пропонується будівництво сміттєпереробного заводу в м. Дніпрі. Конкретні рішення по цій проблемі, будуть вирішені на подальших стадіях проектування.

Для забезпечення санітарного очищення проектованої території необхідна наступна спеціалізована авто техніка:

1. Сміттєвози
2. Мала техніка (травокосарка, снігоприбиральна)
3. Контейнери. Ділянки ТПВ обладнуються твердим покриттям та огорожею.

11.4. Газопостачання

Норми питомих витрат природного газу для споживачів на господарсько-побутові потреби прийняті згідно з ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання».

Приготування їжі та опалення в садибних житлових будинках передбачено на базі використання природного газу.

Опалення в дитячих дошкільних та шкільних закладах, підприємствах громадського харчування передбачено на базі використання природного газу.

Приготування їжі в дитячих дошкільних та шкільних закладах, підприємствах громадського харчування передбачено на базі використання електроенергії.

За результатами розрахунків розмір річних витрат природного газу, за умови 100% покриття потреб газоспоживання, відповідно до прийнятої забезпеченості складе 2.88 млн. м³/рік.

Для улаштування газопостачання проектного району та кільцювання мереж, по території ДПТ було передбачено прокладання 13.6 км газопроводів середнього тиску.

Система газопостачання передбачена двоступенева з подачею газу споживачам по розподільчих газопроводах:

- середнього тиску (до 0,03 МПа) від ГРС до ГРП;
- низького тиску (до 0,005 МПа) від ГРП до житлових будинків, комунальних підприємств та інших споживачів природного газу.

Місце врізання в існуючих газопровід, траса проектних газопроводів визначається відповідними Технічними умовами та розрахунками на наступних стадіях проектування.

У комплексі заходів перспективного розвитку газифікації пропонується застосування сучасних технологій та матеріалів прокладання газових мереж, що дозволить значно зменшити капітальні витрати та збільшити терміни експлуатації газопроводів.

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

Таблиця 11.4.1

№	Споживачі	Об'єм будівлі, м ³	Витрати газу		Примітки
			годин ні, м ³	млн. м ³ /рік	
1	2	3	4	5	6
1	Житлова садибна забудова (проектowana)	861000	1158	2.23	
2	Забудова громадського призначення (проектovanі)	215000	289	0.65	
	РАЗОМ			2.88	

Виходячи з розміру паливного еквіваленту природного газу $E=1,15$, маса умовного палива складає: $2,88 \times 1,15 = 3,31$ 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

Система теплопостачання споживачів передбачена з влаштуванням індивідуальних джерел теплової енергії (котельні або теплогенераторні).

Теплопостачання споживачів зони громадських пропонуємо виконувати децентралізованими, автономними системами із застосуванням вбудованих джерел теплоти. До складу системи входить:

- модульна котельня на кривлі будівлі;
- внутрішні мережі опалення і гарячого водопостачання.

Для споживачів житлової садибної забудови пропонуємо застосувати автономні системи та побудинкове опалення.

Вибір варіанту системи теплопостачання об'єкту вирішується на подальших стадіях проектування за техніко-економічними розрахунками і обґрунтуванням, з урахуванням відповідних Технічних умов та інвестиційних пропозицій.

11.5 Електропостачання

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.

Основним джерелом електропостачання об'єктів міста є Придніпровська ТЕС.

На теперішній час електропостачання існуючих споживачів здійснюється по кабельним лініям електропередачі через трансформаторні підстанції (найближчі підстанції розташовані у районі вул. залізничної, та вул. Виставочної, ПС «Ігрень» та ПС «Рибальська», ПАТ «Дніпрообленерго»). Трансформаторні підстанції знаходяться в задовільному стані.

Для забезпечення потреб електропостачання запроектованого садибного району пропонується використання:

- існуючих кабельних мереж та трансформаторних підстанцій;
- нових кабельних мереж та трансформаторних підстанцій;

Для вирішення схеми електропостачання виконано розрахунок електричних навантажень.

Розрахункові потужності споживачів наведені в таблиці:

Таблиця 11.5.1

№№ п/п	Найменування споживача	Показник (одиниці виміру)	Кількіст ь (на кінець проекту)	Розрахунко ва потужність кВт	Категорія надійності споживача
1	Житлова садибна забудова (проектowana)	квартир	1435	1578.5	друга
2	Забудова громадського призначення (проектowana)				
	Заклад дошкільної освіти (дитячий садок)	місць	220	102.0	друга
	Школа	місць	660	306.0	друга
	Спеціалізовані заклади позашкільної освіти (музична школа, школа мистецтв)	місць	200	92.7	друга
	Підприємства харчування (кафе)	місць	36	37.2	друга
	Спорткомплекс: плавальний басейн				друга
	- відвідувань за добу	Площа зеркала води м ²	260	60.0	друга
	- спортивні та тренажерні зали	Площа підлоги м ²	200	64.0	друга
	Підприємство харчування	місць	360	370	друга
	Торговий комплекс	Торгівельна площа м ²	2670	550	друга

	Супермаркет	торгової площі м ²	1500	302.5	друга
	Будинок підприємств побутового обслуговування	Площі м ²	110	22.0	друга
	Громадські вбиральні	прилад	6	0.8	перша

Господарсько-побутові та комунальні навантаження для садибної забудови підраховано за укрупненими показниками споживання електроенергії – 10.5 кВт на одне житло (будинок) – згідно норм ДБН В. 2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення». Навантаження установ торгівлі, культури, побутового обслуговування тощо, прийнято згідно питомих нормативів ДБН В. 2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення» та аналізу типових проектів.

Виходячи з розрахунків та враховуючи місцеві умови, для забезпечення надійного електропостачання нових споживачів, що передбачені Детальним планом території, рекомендується проведення наступних заходів:

- для розподілу електроенергії між споживачами перспективної забудови передбачити спорудження двох закритих трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ на етап 3 років, на розрахунковому періоді їх кількість збільшується до чотирьох. Розташування, кількість, потужність ТП-10/0,4 кВ, приєднання їх до розподільчої електричної мережі та траси кабельних та повітряних ліній електропередачі вирішується та уточнюються на подальших стадіях проектування згідно до Технічних умов енергопостачальної організації;

- низьковольтні кабельні електричні мережі рекомендується виконувати кабелем з алюмінієвими жилами з ізоляцією з зшитого поліетилену. Кабелі прокладаються в земляній траншеї на глибині 0,7 м від планувальної позначки землі. Під проїзною частиною дороги кабелі прокладаються в азбестоцементній трубі на глибині 1 м;

– зовнішнє освітлення території виконується консольними світильниками з високо економними натрієвими лампами, встановленими на опорах покращеного архітектурного вигляду, висотою до 8 м з кабельним підведенням живлення. Зовнішнє освітлення доріг, заїздів, пішохідних доріжок, стоянок автомобілів та прилеглої території житлового масиву передбачити відповідно до технічних умов на проектування електромереж зовнішнього освітлення. Для можливості автоматичного, ручного, місцевого або дистанційного управління мережами зовнішнього освітлення встановлюються шафи управління зовнішнім освітленням живлення яких передбачено від різних секцій існуючих та проєктованих трансформаторних підстанцій та передбачаються кабелем.

Схема розподільчих електричних мереж напругою 10 кВ, 0,4 кВ та мереж зовнішнього освітлення, марка та переріз кабелю, вирішується на стадії робочого проектування після розроблення спеціалізованого проекту.

Дозволена потужність споживачів уточнюються згідно технічних умов.

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

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

У зв'язку з тим, що територія запроектованого житлового району 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 блискавкозахисту будівель і споруд».

11.6 СЛАБКОСТРУМОВЕ ОБЛАДНАННЯ

В даному розділі проекту розглянуті питання мереж зв'язку (телефонізації, дротового радіомовлення, кабельного телебачення, інтернет) детального плану забудови садибного житлового району.

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 садибної та громадської забудови.

Телефонний зв'язок

В м. Дніпрі телефонний зв'язок забезпечує Центр комунікаційних послуг ВАТ Укртелеком.

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 4х2х0,51 мм².

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

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 широкопasmовим 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).

Кількість телефонних номерів для громадських об'єктів житлового району розраховується відповідно до технічних умов на подальших стадіях проектування.

Радіомовлення

Проектні рішення – проектом передбачається 100% радіофікація споруд громадського, житлового та комунального призначення.

Загальна кількість радіоточок при розрахунку 1 радіоточка на об'єкт.

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 детального плану садибної житлової забудови 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 Ø50 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.

12. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Благоустрій та озеленення територій виконаний у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

Детальним планом передбачені елементи благоустрою:

покриття площ, вулиць, доріг, проїздів, тротуарів, пішохідних зон і доріжок;

зелені насадження загального та обмеженого користування і спеціального призначення;

споруди системи інженерного захисту території;

обладнання (елементи) дитячих, спортивних та інших майданчиків, розміщених на територіях загального користування та інших об'єктах благоустрою.

Зелені насадження загального користування житлового району займають площу 7.7 га (при нормативі 7 м²/людину, відповідно таблиці 8.1 ДБН Б.2.2-12:2019). Нормативні потреби складають 5194х7 м²/людину=3.63га

Зелені насадження на магістральних і житлових вулицях призначені для захисту від загазованості, пилу і шуму, для затінення тротуарів у літню пору, для художнього оформлення вулиць.

Озеленення прибудинкової території формується між садибним житловим будинком і вулицею або проїздом (прибудинкові смуги), між проїздом та зовнішніми межами території: на прибудинкових ділянках – квітники, вертикальне озеленення (рідко), компактні групи кущів, невисокі окремі дерева; на іншій території – вільні композиції і різноманітні прийоми озеленення. Виконується власниками садибних житлових будинків.

Для реалізації рішень з комплексного благоустрою намічених в детальному плані території існує необхідність уточнення проектних пропозицій на подальших стадіях проектування, розроблення проекту благоустрою зон загального користування.

На території проектування в межах зон житлового кварталу передбачається озеленення і благоустрій СЗЗ зі сторони магістральної вулиці (територіальної дороги), в межах СЗЗ інженерних споруд.

Для озеленення внутрішньоквартальних територій спільного користування, пішохідних алей проектом передбачається використовувати дерева та кущі декоративних порід.

На цих територіях розміщуються спортивні, дитячі ігрові майданчики, майданчики відпочинку дорослого населення.

Для озеленення територій загального користування 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.

13. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА . (Стратегічна Екологічна Оцінка)

На сучасному етапі розвитку суспільства все більшого значення у міжнародній, національній та регіональній політиці набуває концепція збалансованого (сталого) розвитку спрямована на інтеграцію економічної, соціальної та екологічної складових розвитку. Поява цієї концепції пов'язана з необхідністю розв'язання екологічних проблем в врахування екологічних питань в процесах планування та прийняття рішень щодо соціального розвитку країн, регіонів та населених пунктів.

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.

Використані норми і правила чинного законодавства:

1. Закон України «Про регулювання містобудівної документації»;
2. Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
3. Закон України «Про виконання оцінки впливу на довкілля»;
4. Закон України «Про охорону атмосферного повітря»;
5. Закон України «Про основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 року»;
6. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території»;
7. ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів»;
8. ДСТУ-Н БВ.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»;
9. ДБН В.1.1-12:2006 «Захист від небезпечних геологічних процесів, шкідливих експлуатаційних впливів, від пожежі. Будівництво в сейсмічних районах України»;
10. «Методичні рекомендації із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування», затверджені Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.08.2018 № 296;

11. Державні санітарні правила охорони атмосферного повітря населених місць, ред. 2007 р.;

12. «Методика розрахунків концентрації в атмосферному повітрі шкідливих речовин, які містяться у викидах підприємств», ОНД-86 Держкомгідромет.

Департамент охорони здоров'я облдержадміністрації спільно з Головним управлінням Держспоживслужби в Дніпропетровській області визначив обсяг стратегічної екологічної оцінки в складі проєкту «Детальний план території в районі вул. Андрія Сахарова (Самарський район)» відповідно до листа № 6607/0/29-19 від 02.09.2019 р.

Стратегічна екологічна оцінка (далі – СЕО) документів державного планування (ДДП), серед інших – детального плану території, спрямована на всебічний аналіз впливу планової діяльності на довкілля та використовувати результати цього аналізу для запобігання або пом'якшення екологічних наслідків в процесі освоєння нових територій та реорганізації забудованих.

Мета розділу:

- виявлення зон екологічного ризику в районі, зон, де спостерігаються зміни в стані навколишнього природного середовища техногенного, природно-техногенного характеру, а також визначення планувальних обмежень та територій, освоєння яких потребує додаткових інженерно-технічних та конструктивних заходів;

- визначення прийнятності планованої діяльності та розробка заходів щодо забезпечення нормативного стану навколишнього природного середовища та екологічної безпеки при експлуатації житлової та громадської забудови в межах зазначеного детального плану території, а саме:

- запобігання деградації навколишнього середовища, відновлення у разі необхідності порушених в результаті господарчої діяльності природних систем;

- забезпечення охорони довкілля, безпеки життєдіяльності населення та охорони його здоров'я, інтегрування екологічних вимог під час розроблення та затвердження документу державного планування – детального плану території.

Після затвердження Детальний план території є основним документом, який регламентує розміщення об'єктів містобудування, відведення земельних ділянок для будівництва, благоустрій території, прокладку інженерних мереж тощо.

Основна мета проекту Детального плану території:

- реалізація стратегії Генерального плану міста щодо ефективного використання деградованих територій промислових підприємств, що припинили виробничу діяльність, створення багатофункціональних планувальних утворень із забезпеченням територіально-просторового об'єднання місць проживання і прикладання праці за принципом: «житло-робота-навчання-дозвілля», кварталу сучасного житла з об'єктами обслуговування та громадським центром районного рівня з об'єктами загальноміського значення, які повинні відповідати нинішнім тенденціям вітчизняного і світового містобудування, мати високу інвестиційну привабливість;
- створення комфортних умов для проживання мешканців – забезпечення нормативним соціально-гарантованим рівнем установами і підприємствами обслуговування, місцями постійного зберігання автомобілів, нормативним рівнем озеленення, забезпечення можливості працевлаштування за різними видами економічної діяльності поруч з житлом, зменшення інтенсивності щоденних транспортних поїздок та ін.;
- формування повноцінного високоякісного життєвого середовища.

Детальний план території після затвердження є основним документом, який регламентує розміщення об'єктів містобудування, відведення земельних ділянок для будівництва, благоустрій території, прокладку інженерних мереж тощо.

Виконання детального плану території в районі вул. Андрія Сахарова в м. Дніпрі (Самарський район) пов'язано з необхідністю деталізації проектних рішень Генерального плану розвитку м. Дніпра, коригування або уточнення окремих його положень, особливо в частині функціонально-планувальної структури.

Крім того, в роботі необхідно врахувати сучасну містобудівну ситуацію, а також рішення проекту Генерального плану міста Дніпра щодо формування транспортної інфраструктури, інвестиційних намірів щодо освоєння територій та принципів планувальної організації забудови територій з урахуванням об'єктів обслуговування, соціальної сфери, обсягів реконструкції, тощо.

Розділ «Охорона навколишнього природного середовища» до зазначеного проекту детального плану території, який є містобудівною документацією місцевого рівня, ст.16 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», розроблений на виконання частини третьої ст.11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» відповідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

Замовником – Департаментом по роботі з активами Дніпровської міської ради, надані містобудівні умови та обмеження в межах детального плану, що були видані протягом останніх п'яти років.

У складі розділу виконано збір вихідних даних щодо поточного стану довкілля щодо фонового забруднення атмосферного повітря; статистичні дані щодо медико-демографічних показників та показників забруднення довкілля.

Використані матеріали міських програм з дослідження стану довкілля для визначення як поточного стану, так і тенденції забруднення довкілля; отримані відповіді від Дніпровської міської ради, Дніпропетровської обласної державної адміністрації та Дніпровської районної державної адміністрацій щодо ситуації зі стихійним Ігренським сміттєзвалищем.

13.1 Лабораторні дослідження

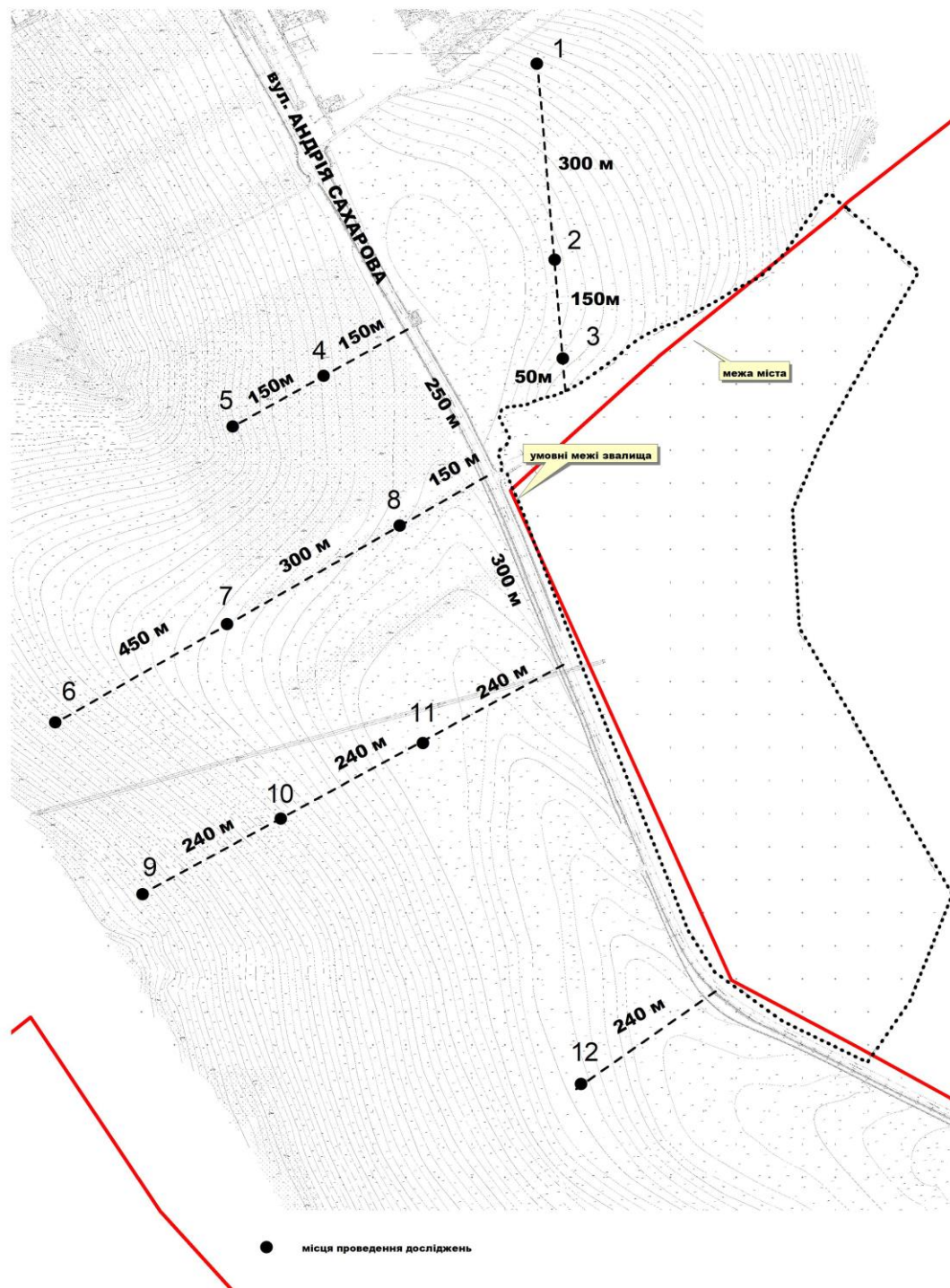
З метою визначення негативного впливу джерел забруднення природної середовища на проектувану садибну житлову забудову в 2019 р. департамент по роботі з активами Дніпровської міської ради замовив (договір № 374/2, 5, 6, 7 від 23.08.2019 р.) ДУ “Дніпропетровський обласний лабораторний центр МОЗ України” проведення лабораторних досліджень повітря, проб ґрунту, питомої активності, проб харчових продуктів на вміст радіонуклідів, санітарно-мікробіологічних випробування.

За результатами дослідження надані наступні протоколи:

- протоколи дослідження повітря земельної ділянки в районі вул. Академіка Андрія Сахарова (згідно договору № 374 від 2019 р.);
- протокол дослідження питомої активності від 19.09.2019 № 305;
- протокол № 2401 відбору та дослідження проб ґрунту від 18.09.2019;
- протокол дослідження проб харчових продуктів на вміст радіонуклідів від 13.09.2019 № 279;
- протокол № 1675 санітарно-мікробіологічних випробувань.

Схема проведення лабораторних досліджень
для визначення екологічного стану території в районі вул. Андрія Сахарова
(договір № 374/2, 5, 6, 7 від 23.08.22019 р.)

Схема проведення лабораторних досліджень для визначення екологічного стану території в районі вул. Андрія Сахарова у м. Дніпрі
відповідно договору 374/2,5,6,7 від 23.08.2019 р.



Відповідно до лабораторних досліджень повітря, проб ґрунту, питомої активності, проб харчових продуктів на вміст радіонуклідів, санітарно-мікробіологічних випробування, що були надані ДУ “Дніпропетровський обласний лабораторний центр МОЗ України”, територія проєктування ДПТ в районі вул. Андрія Сахарова відповідає рішенням ДПТ щодо розміщення житлової садибної забудови.

За результатами лабораторних досліджень для визначення екологічного стану території в районі вул. Андрія Сахарова джерела викидів над поверхнею землі (м) відсутні.

13.2 СЕО для сфери охорони атмосферного повітря

Стан повітря

За середньоміськими показниками забруднення атмосферного повітря м. Дніпра спостерігається перевищення середньодобових гранично допустимих концентрацій (далі – ГДКср.д.) за діоксидом азоту та пилом.

За результатами дослідження повітря земельної ділянки в районі вул. Академіка Андрія Сахарова визначено наступне.

На території проєктування ДПТ вміст діоксиду азоту, сірчастого ангидриду та оксиду вуглецю не перевищує середньодобові гранично допустимі концентрації.

За показниками, що досліджувались, проби атмосферного повітря перевищують гранично допустимі концентрації по вмісту пилу недиференційованого відповідно до вимог “Гранично допустимі концентрації хімічних та біологічних речовин у атмосферному повітрі населених місць” від 03 березня 2015 р.

Оцінка ступеню забруднення атмосферного повітря

Ступінь забруднення атмосферного повітря в районі ДПТ визначається відповідно до Державних санітарних правил охорони атмосферного повітря населених місць:

$$ПЗ = C / ГДК \times 100 (\%), \text{ де}$$

ПЗ – показник забруднення, %, С – концентрація речовини, мг/куб.м,

ГДК – гранично допустима концентрація середньодобова, мг/куб.м.

Відповідно до п.8.16, ступінь небезпечності забруднення атмосферного повітря визначено за кратністю перевищення ПЗ нормативного значення забруднення:

ПЗ пилом дорівнює – $0,69 \text{ ГДЗ} \leq 1$ безпечний;

ПЗ діоксидом азоту - $1,521 \text{ ГДЗ} \geq 2$ слабо небезпечний;

ПЗ діоксидом сірки - $0,30 \text{ ГДЗ} \leq 1$ безпечний;

ПЗ оксидом вуглецю – $0,43 \text{ ГДЗ} \leq 1$ безпечний.

Гранично допустимий вміст в атмосферному повітрі на території в межах проекту ДПТ не перевищено. Забруднення атмосферного повітря іншими речовинами реєструється на безпечному рівні. Але тенденція постійного збільшення автопарку міста – основного «поставника» оксидів вуглецю, створює передпосилки зростання рівня діоксиду азоту та оксиду вуглецю.

До групи забруднювачів за сумацією біологічної дії, які реєструються стаціонарними постами спостереження ЦГО та існують в викидах джерел в межах території ДПТ, належать діоксид азоту, діоксид сірки, оксид вуглецю.

Сумарний показник забруднення визначається для речовин, що мають сумісну дію, за формулою:

$$EPЗ = E(C1 /ГДК1 \times K1 + ...Cn /ГДКn \times Kn) \times 100 (\%), \text{ де}$$

EPЗ – сумарний показник забруднення, розраховується для речовин, які мають сумацію дії, E – знак суми, K1 – коефіцієнти, які враховують клас небезпечності відповідної речовини.

Показник забруднення за сумацією дії діоксиду азоту, діоксиду сірки, оксиду вуглецю – 2,9 ГДЗ $\geq$ 2-4 слабконебезпечний. (ГДЗ – гранично допустиме забруднення).

Основним джерелом оксиду вуглецю, одного з найбільш небезпечного парникового газу, є пересувні джерела – автотранспорт.

Джерелом забруднення визначено стихійне Ігреньське сміттєзвалище, що розташовано на землях Дніпровського району Дніпропетровської області, на ділянці, що суміжна до території проектування ДПТ. Відстань до джерел забруднення визначена як приблизно 300 м. У дослідженнях зразків ґрунту вміст природних та штучних радіонуклідів цезію-137 та стронцію-90 не перевищує контрольних рівнів по Дніпропетровській області. Проби ґрунту відповідають вимогам “Предельно-допустимых концентраций химических веществ в почве (ПДК)” № 2546-86, № 3210-85, № 4433-87.

Ефективними заходами із зменшення викидів забруднюючих речовин, що утворюються під час спалювання органічного палива (крім новітніх технологій та конструктивних розробок) є заходи, які спрямовані на енергозбереження, тобто економію паливних ресурсів. Для пом'якшення негативного впливу зростання викидів і зменшення їх обсягів до мінімально можливих передбачається здійснення заходів з енергозбереження, встановлення сучасного енергогенеруючого обладнання в громадських будівлях та житлових садибних будинках низькотемпературних високоефективних та економічних котлоагрегатів, в конструкцію яких закладені азотоподавляючі заходи, що забезпечує мінімально можливі обсяги викидів, паливозберігаючі заходи – встановлення на котлах

автоматики, що передбачає регулювання температури сітьової води за температурою навколишнього середовища.

Зростання парку автомобілів населення ймовірно збільшить обсяги викидів забруднюючих речовин в атмосферу завдяки організації оптимального руху транспортних потоків (загальноміські заходи – розширення проїзних частин магістральної вулиці Андрія Сахарова, трасування маршруту громадського транспорту по вул. Проектованій, регулювання руху по принципу «зеленої хвилі») призведе до зменшення викидів відпрацьованих газів автомобілів.

Стосовно містобудування, на стадії проектування будівель, на зменшення теплоспоживання спрямовані заходи з теплоізоляції зовнішніх конструкцій будівель, введення системи контролю за споживанням та обліком спожитої тепло-, електроенергії, витрат газу з побудинковою установкою лічильників.

За попередньою оцінкою в межах ДПТ не передбачено розміщення об'єктів, планова діяльність яких підлягає оцінці впливу на довкілля (далі ОВД) відповідно частині третій, ст.3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля». Згідно зі ст.24, ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території визначає, крім іншого, умови для реалізації об'єктів, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

Детально впливи від кожного з об'єктів, розташованих в межах Детального плану території, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, будуть досліджені на стадії процедури оцінки впливу на довкілля відповідно до вимог Закону України «Про оцінку впливу на довкілля».

Внаслідок реалізації ДДП прогнозується пом'якшення негативного впливу із зменшенням обсягів та токсичності викидів в повітряний басейн до мінімально можливих.

Прогнозні зміни стану атмосферного повітря, якщо ДДП не буде затверджено: Через невирішеність проблем з оптимізації руху транспортних потоків по вул. Андрія Сахарова (територіальній дорозі № 401), улаштування санітарно-захисних смуг (озеленення), тенденцію до зростання кількості автотранспортних засобів, цілком ймовірно збільшення викидів шкідливих речовин з вихлопними газами двигунів та викидів стаціонарних джерел.

Рішення Детального плану території включають заходи з улаштування та експлуатації, що призведуть до зменшення концентрації недиференційованого пилу:

Улаштування твердих покриттів для вулиць, тротуарів, велосипедних доріжок;

Улаштування санітарно-захисних смуг та шумозахисних (в якості пілозатримувачів) екранів уздовж територіальної дороги № 401;

Рекультивация земель стихійного Ігреньського сміттєзвалища;

Комплексний благоустрій території – газони, квітники;

Помив, полив території.

13.3 СЕО для сфери охорони водних ресурсів

Джерелом водопостачання існуючої забудови району, для якого розробляється детальний план території, є водопровідна мережа КП “Дніпроводоканал” та приватні свердловини.

Проектована забудова буде обслуговуватися КП “Дніпроводоканал”, а також через улаштування приватних свердловин на територіях земельних ділянок

За радіологічними показниками (вода питна, свердловина, шахтний колодязь загального користування) питомої сумарної альфа- та бета-активності дослідний зразок відповідає вимогам ДСанПіН 2.2.4-171-10 “Гігієнічні гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною”, Додаток 3. За результатами санітарно-біологічних випробувань за показниками – Загальні колі форми (ЗКФ), E.coli, коліфаги – відсутні.

Якість води відповідає вимогам ДСанПіН 2.2.4-171-10.

На проектованій території передбачається мережа каналізування господарсько-побутових стоків та мережа відведення поверхневих стоків закритою системою дощової каналізації.

У разі не затвердження ДПТ зміни у стані водного басейну не прогнозується, так як будівництво очисних споруд на випуску дощової каналізації в р. Дніпро є загальноміським заходом – пропозиції Генерального плану м. Дніпра на період до 2025 року.

13.4 СЕО для сфери утворення та управління промисловими та побутовими відходами

Існуючий стан

На території що розглядається розташування об’єктів промислового призначення не передбачається.

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

Вивіз твердих побутових відходів здійснюється на існуючий полігон ТПВ.

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

Територія проектування буде задіяна у загальній схемі санітарного очищення міста. Згідно до норм ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", норма накопичення твердих побутових відходів складає 350 кг/рік (2,5 м³) на чоловіка.

На ділянці території, що проектується передбачається налагодження планово-регулярної системи санітарного очищення території, санітарно-планувальне облаштування контейнерних майданчиків, встановлення сучасних контейнерів для тимчасового зберігання ТПВ та харчових відходів, впровадження системи роздільного збирання ТПВ. Вивезення ТПВ буде здійснюється по графіках, що затверджені у терміни визначені санітарними нормами.

Розрахунковий об'єм накопичення твердих побутових відходів від житлового району (існуючого + проектного) ДПТ складе 1999,25 тон/рік.

3. Тверді побутові відходи від населення 612.5т.+1205 т.= 1817.5 т/р

4. Сміття з вулиць та невраховані відходи, 10% 181.75 т/р

Разом: 1999.25 т/р

Збір твердих побутових відходів передбачений роздільним методом на визначених ділянках.

На подальшу перспективу, пропонується будівництво сміттєпереробного заводу в м. Дніпрі. Конкретні рішення по цій проблемі, будуть вирішені на подальших стадіях проектування.

Для забезпечення санітарного очищення проектованої території необхідна наступна спеціалізована автотехніка:

1.Сміттєвози

2.Мала техніка (травокосарка, снігоприбиральна)

3.Контейнери.

Ділянки ТПВ обладнуються твердим покриттям та огорожею.

13.5 СЕО для сфери захисту населення та навколишнього природного середовища від шуму, електромагнітного та радіаційного випромінювань

Шум

Для визначення рівнів звукового тиску на магістральній вулиці та рівні шуму в середині житлових районів (існуючих та проектаних) були проведені натурні дослідження.

Територія, що планується під будівництво знаходиться поза зоною акустичного впливу Придніпровської залізниці.

Електромагнітне випромінювання

Частина території детального плану частково знаходиться в межах охоронних зон повітряних ліній електропередачі ПЛ-35 кВ з охоронною зоною 15 м, та ПЛ -150кВ з охороною зоною 25м, від проекції крайнього фазового проводу, де може спостерігатися підвищений рівень напруги електромагнітного поля.

Радіаційне випромінювання

Проектована територія розташована поза ареалами забруднення ґрунтів радіонуклідами за даними досліджень зразків ґрунту (протокол дослідження питомої активності від 19.09.2019 № 305). Вміст природних та штучних радіонуклідів цезію-137 та стронцію-90 не перевищує контрольних рівнів по Дніпропетровській області.

Зміни стану шумового та електромагнітного забруднення території, забруднення ґрунтів важкими металами якщо ДДП не буде затверджено, не прогножуються.

13.6 СЕО для сфери біорізноманіття

Негативний вплив не прогнозується завдяки реалізації заходів із зменшення викидів діоксиду азоту, парникових газів (викиди від автотранспорту, котелень).

Враховуючи недоліки централізованої системи очищення дощової води, потрібно почали розвивати децентралізовані системи очищення. Вони передбачають розвантаження і очищення дощових вод одразу в кварталах та на вулицях і являють собою біодренажні системи. Зовні вони виглядають як звичайні клумби, проте зі специфічними видами рослин, які стійкі як до перезволоження, так і до нестачі вологи. Поверхню клумби складають ґрунтосуміші, які добре пропускають дощову воду. Разом з корінням ґрунти слугують природним фільтром для води. Метою є створення рішення, при якому досягається максимальне утримання та використання дощової води в межах території та її мінімальний стік в дощову каналізацію. Окрім того, проектом передбачається використання переважно дикорослих посухостійких трав, які потребують мінімального догляду і підвищують місцеве біорозмаїття.

13.7 СЕО для охорони здоров'я населення

Характеристика стану здоров'я населення та прогнозні зміни цього стану, якщо детальний план території не буде затверджено.

Гігієнічна оцінка поточного стану здоров'я населення

Найбільш важливим інтегральним показником для виявлення проблемних ситуацій, які виникають в місті під впливом антропогенних навантажень на навколишнє природне середовище, визначення пріоритетності природоохоронних заходів вважається здоров'я населення.

Демографічна ситуація

За даними Всесвітньої організації охорони здоров'я (ВООЗ) 20% економічного збитку від захворювань, інвалідності та смертності обумовлені якістю довкілля. При цьому біля 7% смертності серед міського населення, що проживає на найбільш забруднених територіях, обумовлено впливом забрудненого атмосферного повітря.

Оцінка ризику здоров'я населення

Оцінка ризику здоров'я населення від впливу забруднювачів атмосферного повітря необхідна для аналізу попередніх розрахунків як вихідний матеріал прийняття рішень при плануванні, проектуванні, модернізації, будівництві і реконструкції об'єктів в межах основних цілей і задач детального плану території і спрямованих на забезпечення екологічної безпеки, або пом'якшення негативного впливу забруднення довкілля.

В районі магістральної вул. Андрія Сахарова (територіальної дороги № 401) показники забруднення повітряного басейну оксидом вуглецю, діоксидом сірки оцінюються як безпечні, на рівні 0,17 та 0,19 відповідно. Показник забруднення повітря пилом дорівнює 0,52 – слабконебезпечний.

Вплив діоксиду азоту на здоров'я людини призводить передусім до розвитку гострих, а при тривалій дії до хронічних захворювань органів дихальної системи та виникнення приступів задухи у хворих на бронхіальну астму. Навіть при незначних при незначних концентраціях діоксиду азоту в повітрі підвищується схильність до респіраторних інфекційних захворювань.

Оцінка впливу забруднення атмосферного повітря на здоров'я населення виконано за Методичними рекомендаціями «Оцінка ризику для здоров'я населення від забруднення атмосферного повітря», затверджені Наказом МОЗ від 13.04.07 № 184.

Характеристика ризику розвитку не канцерогенних ефектів здійснюється шляхом порівняння фактичних рівнів експозиції з безпечними (референтними) рівнями впливу та визначенням коефіцієнта небезпеки:

$$HQ=AC / RfC,$$

де HQ – коефіцієнт небезпеки;

АС – середня концентрація, мг/куб.м (фонова концентрація, мг/куб.м);

RfC – референтна концентрація, мг/куб.м (ГДК середньо добова);

за висновком закордонних експертів, у разі відсутності референтних доз/концентрацій як еквівалент можна використовувати гранично допустимі концентрації (ГДК) середньо добові:

за пилом $HQ = 0,10414 : 0,15 = 0,70$ безпечний

діоксидом сірки $HQ = 0,01493 : 0,05 = 0,28$ безпечний

діоксидом азоту $HQ = 0,06084 : 0,04 = 1,525$ слабо небезпечний

діоксидом вуглецю $HQ = 1,27712 : 3 = 0,39$ безпечний

Найнебезпечніший вплив на здоров'я населення в місті Дніпрі, так і в Самарському районі, в якому знаходиться територія ДПТ, за станом забруднення атмосферного повітря має діоксид азоту (відноситься також до парникових газів).

Характеристика ризику розвитку не канцерогенних ефектів за сумацією біологічної дії:

до групи забруднювачів за сумацією біологічної дії, які реєструються стаціонарними постами спостереження ЦГО і існують в викидах джерел в межах міста, належать діоксид азоту, діоксид сірки, оксид вуглецю.

$E(AC1 / RfC \cdot 1 \times K1 + \dots Cn / ГДКn \times Kn)$, де

Kn – коефіцієнти, які враховують клас небезпечності відповідної речовини,

E – знак суми.

За відсутності референтних доз/концентрацій як еквівалент використовуються гранично допустимі концентрації (ГДК) середньо добові:

$ENQ = E(0,06084 : (0,04 \times 1) + 0,01493 : (0,05 \times 1) + 1,27712 : (3 \times 1,1)) = 2,9$

$ENQ \geq 2-4$ ризик розвитку не канцерогенних ефектів за сумацією дії забруднювачів відноситься до слабо небезпечного.

Найнебезпечніший діоксид азоту, який при наявності водяної пари утворює нітритну та нітратну кислоту. Оксиди азоту викликають подразнення слизових оболонок верхніх дихальних шляхів, провокують астму та респіраторні алергічні реакції, в тяжких випадках можуть призвести до смерті внаслідок набряку легень. Діоксид азоту впливає переважно на дихальні шляхи і легені, а також змінює склад крові, зокрема зменшує вміст у крові гемоглобіну. Вплив діоксиду азоту на організм людини знижує її опірність до захворювань, призводить до кисневого голодування тканин, особливо у дітей, підсилює дію канцерогенних речовин, сприяючи виникненню злоякісних новоутворень.

Пил, вміст якого в атмосферному повітрі міста оцінюється, як безпечний (0,70 ГДКср.д.), також здатний викликати захворювання органів дихання.

За аналізом показників захворюваності по м. Дніпру за останні роки що є притаманним і для Самарського району, найчисельнішою групою хвороб залишаються хвороби органів дихання, переважно за рахунок гострих респіраторних захворювань, обумовлено впливом забрудненого атмосферного повітря.

За даними Департаменту охорони ДОДА у 2018 році у Самарському районі серед кількості вперше зареєстрованих випадків захворювань перше місце займають хвороби органів дихання – 28,76% серед дорослого населення і 70% - серед дітей (віком від 0 до 17 років). У структурі захворюваності дитячого населення переважають хвороби органів дихання, які характеризуються негативною динамікою.

Діоксид вуглецю, або вуглекислий газ, не вважається токсичною речовиною. Незважаючи на це, високі його концентрації у поєднанні із низькою концентрацією кисню, призводять до несприятливих наслідків для здоров'я людини, включаючи головні болі, напади запаморочення, погіршення пам'яті і здатності до концентрації уваги, труднощі зі сном, шум у вухах, двоїння, світлобоязнь, втрату рухливості очей, дефекти поля зору, збільшення «сліпих плям», недостатню адаптацію до темряви тощо.

Сірчистий газ не отруйний, але у поєднанні з іншими забруднювачами і вологою він подразнює очі, ніс і горло, шкідливо впливає на легені.

Загалом при зростанні хімічного забруднення атмосфери речовинами з вихлопними газами двигунів (автотранспорт є одним з головних за обсягом та токсичністю джерелом забруднення довкілля) прогнозується збільшення кількості захворювань і тяжкості перебігу таких хвороб як інсульт, хвороби серця і рак легенів, а також гострих і хронічних респіраторних захворювань, включаючи астму тощо. Для органів дихання характерні алергічні реакції, астма, бронхіт, гайморит, утворення злоякісних пухлин, запалення дихальних шляхів, емфізема. Забруднене вихлопними газами повітря перешкоджає повноцінному диханню. У людей із захворюваннями дихальних шляхів проблеми з диханням загострюються. Вихлопні гази дизельних двигунів можуть провокувати хронічне обструктивне захворювання легень, яке, за прогнозами Всесвітньої організації охорони здоров'я до 2030 року стане третьою з основних причин передчасної смерті у світі. Вплив шкідливих речовин вихлопних газів двигунів авто може спричинити з боку серцево-судинної системи порушення дихання у вигляді задишки, запаморочення, збільшення прояву ознак стенокардії, інфаркт міокарда, в'язкість крові, як підсумок – тромбози, тромбоемболії, кисневе голодування, так звану гіпоксія тканин, з боку нервової системи – загальне нездужання, підвищену збудливість, сонливість і стійке порушення сну тощо.

Кількості вперше зареєстрованих у 2018 р. випадків хвороб системи кровообігу, відносно кількості усіх хвороб, – 4,3% серед дорослого

населення і 0,7% - серед дітей (віком від 0 до 17 років). Однак є небезпечна тенденція – зростання чисельності вперше зареєстрованих випадків на 10% відносно даних попереднього року.

Забруднення атмосферного повітря призводить до збільшення частоти туманів, знижується проникність ультрафіолетового випромінювання, що може вплинути на санітарно-побутові умови життєдіяльності населення. Тумани можуть спровокувати збільшення охолоджуваності тіла, гнітюче впливати на настрій та самопочуття людини тощо. Внаслідок проникнення пилу і сажі у помешкання мешканці рідше провітрюють їх, що призводить до зменшення споживання свіжого повітря.

Смертність населення є ваговою складовою у формуванні загальної чисельності та структури населення міста. Коливання рівня смертності населення значною мірою залежить від стану здоров'я, який у свою чергу залежить від багатьох факторів: кліматичних умов, стану навколишнього середовища та медицини, забезпечення продуктами харчування та їх цінності, соціально-економічних умов тощо.

Структура причин смерті населення в м. Дніпрі в цілому залишається незмінною: більша половина летальних випадків спричинена хворобами системи кровообігу, за ними йдуть новоутворення та зовнішні причини смерті, далі – хвороби органів травлення та хвороби органів дихання.

У разі не затвердження проекту ДПТ ймовірне погіршення стану приземного шару атмосферного повітря із збільшенням викидів діоксиду азоту та оксиду вуглецю, що ймовірно впливатиме на стан здоров'я населення: збільшення випадків хронічних захворювань органів дихальної системи, підвищення схильності до респіраторних інфекційних захворювань.

В умовах тенденції збільшення кількості автотранспортних засобів, прогнозується зростання впливу на організм людини несприятливих фізичних факторів. Транспорт є основним джерелом шуму у містах.

Відповідно до наявних результатів проведених досліджень 60 – 80% шумів, що супроводжують людину в житловій забудові, створюють транспортні потоки (автотранспорт, залізничний, прольотний шум аеропортів).

Транспортний шум є одним з найбільш небезпечних параметричних забруднень навколишнього середовища.

Головними видами несприятливого впливу шуму навколишнього середовища є перешкода сну, ризик пошкодження слуху, рідше визнаються несприятливими такі впливи шуму на людину, як фізіологічні (кардіоваскулярні та циркуляторні проблеми), перешкода мовному зв'язку, психологічні проблеми, що походять від інтенсивного роздратування, соціальні поведінкові проблеми. Так, шум може викликати роздратування і

агресію, артеріальну гіпертензію (підвищення артеріального тиску), тиннітус (шум у вухах).

У загальній захворюваності населення Самарського району м. Дніпра протягом 2018 року серед кількості вперше зареєстрованих випадків хвороби вуха складають 3,5% серед дорослого населення і 1,9% - серед дітей (віком від 0 до 17 років).

ВИСНОВКИ

При «нульовому» варіанті функціонування середовища життєдіяльності, що склалось, очікується продовження поточних несприятливих тенденцій щодо стану довкілля – розвиток небезпечних геологічних процесів; стан здоров'я населення – ймовірне погіршення стану приземного шару атмосферного повітря із збільшенням викидів діоксиду азоту та оксиду вуглецю через невирішеність проблем з оптимізації руху транспортних потоків, продовження зберігання автомобілів на при домових територіях та тенденцію до зростання кількості автотransпортних засобів, подальшу експлуатацію фізично та морально застарілих котелень (об'єкти на територіях комунально-складських) цілком ймовірне збільшення викидів шкідливих речовин з вихлопними газами двигунів та викидів стаціонарних джерел.

Будівництво розраховано на етап 7 років з виділенням етапу на 3 років.

Детально впливи від кожного з об'єктів, розташованих в межах ДПТ, щодо яких законодавством передбачено здійснення ОВД, будуть досліджені на стадії процедури ОВД відповідно до вимог Закону України «Про оцінку впливу на довкілля».

Попередня оцінка впливів на довкілля ймовірних наслідків реалізації пропозицій проекту ДПТ оцінюється як позитивний.

З метою формування здорового і комфортного середовища проживання та забезпечення охорони природного середовища в межах території, що проектується, рекомендовано виконання ряду планувальних та інженерних заходів по облаштуванню території:

дотримання санітарної відстані від магістральної вулиці загальноміського значення (територіальної дороги № 401) вул. Андрія Сахарова у розмірі 50 м (згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019);

дотримання параметрів санітарно-захисної зони від проєктованих споруд обслуговування інженерних мереж малої потужності відповідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 (п. 14.11.6) – не менше 20 м;

дотримання параметрів обмежень визначених будівельними, санітарними нормами та екологічним законодавством при будівництві об'єктів та мереж інженерної інфраструктури;

ліквідація стихійного Ігреньського сміттєзвалища з подальшою рекультивацією та озелененням земель;

для захисту від акустичного забруднення вздовж мережі вулиць передбачити застосування шумоізоляційних матеріалів щодо фасадної частини будинків (шумоізоляційних склопакетів у оздобленні віконних отворів тощо) та внутрішню планувальну організацію житлових приміщень (спальні кімнати з виходом у дворовий простір), а також створення протишумового озеленення вздовж вулиць та максимально можливе озеленення в межах розриву від проїзної частини вулиць до лінії регулювання забудови;

забезпечення території централізованою системою водопостачання та водовідведення;

забезпечення схемою санітарного очищення з запровадженням системи роздільного збирання сміття;

впорядкування та благоустрій внутрішньо-районного озеленення з використанням паркових і декоративних насаджень;

проведення комплексу заходів з гідротехнічного захисту, інженерної підготовки та впорядкування поверхневого стоку території.

Проектовані пропозиції для розміщення району житлової садибної забудови з мережею громадського та адміністративно-побутового обслуговування в районі вул. Сахарова виконано на основі аналізу існуючої ситуації.

Територія проектового житлового району не ущемляє нормативні площі прилеглих територій.

Площа земельної ділянки задовольняє вимогам Державних будівельних норм (ДБН), санітарного і пожежного нагляду.

При експлуатації об'єктів мережі громадського та адміністративно-побутового обслуговування джерел ультразвуку, вібрації, електро-магнітних та іонізуючих випромінювань, що перевищуватимуть допустимі норми, не передбачається.

На території проектового ДПТ 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 району житлової садибної забудови передбачено поетапне освоєння території:

на першу чергу (1-3 роки)

- Завершення рекультивації (очищення території та озеленення) стихійного Ігреньського сміттєзвалища.
- інфраструктура (транспортні та інженерні мережі – нове будівництво, початок робіт);
- зони офісних, громадських, адміністративно-побутових будівель (нове будівництво, початок робіт);
- загально-освітня школа, дитячий дошкільний заклад (нове будівництво);
- комплексний благоустрій та озеленення (початок робіт);
- житлова садибна забудова (індивідуальне нове будівництво, початок робіт).

на другу чергу (3-7 роки)

- інфраструктура (транспортні та інженерні мережі – завершення будівництва);
- зони, громадських, адміністративно-побутових будівель, будівлі поліклініки (завершення будівництва);
- комплексний благоустрій та озеленення (завершення будівництва);
- житлова садибна забудова (індивідуальне нове будівництво, завершення будівництва).

15. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

На даний момент в м. Дніпрі функціонують 8 пожежних депо, розміщених за адресами:

1. ДПРЧ-1 вул. Телевізійна, 9 – Жовтневий р-н
2. ДПРЧ-2 вул. Ю. Савченко, 2 – Кіровський р-н
3. ДПРЧ-3 вул. Білостоцького, 6 – Амур-Нижньодніпровський р-н
4. ДПРЧ-4 вул. Коммунарівська, 143-а – Ленінський р-н
5. ДПРЧ-5 вул. Енергетична, 18 – Красно гвардійський р-н
6. ДПРЧ-18 вул. Журналістів, 17 – Індустріальний р-н
7. ДПРЧ-19 вул. Панікахи, 23 – Бабушкінський р-н
8. ДПРЧ-25 вул. Автопаркова, 3 – Самарський р-н (відстань від цього проектного депо до найвіддалених будинків детального плану складає - 19.5 км).

Тобто кожний з адміністративних районів має по одному пожежному депо.

Крім того на ряді підприємств Дніпропетровська працюють 12 (в т.ч. 1 резервна) пожежних частин, які практично не здійснюють виїзди за межі підприємств. На острові Монастирський приписаний один пожежний катер СПК «Резвый».

Схема розміщення існуючих 8 пожежних частин засвідчує, що їх нормативні радіуси обслуговування (3 км по дорогах загального користування) не покривають значні території міської існуючої і проектної забудови.

За даними ГУ ДСНС України у Дніпропетровській області час прибуття пожежних підрозділів в такі райони міста, як Ігрені, Краснопілля, Сухачівка, Таромське, ж/м Лівобережний, ж/м Фрунзенський, вул. Передова та інші значно переважає нормативний.

Незадовільним є стан вуличного протипожежного водопостачання: з 3174 пожежних гідрантів 415 знаходяться у несправному стані.

Згідно з ДБН 360-92** табл. 6.1 кількість пожежних машин для міста Дніпропетровська, з розрахунковою чисельністю населення 1015 т. мешканців, має становити 68 одиниці (із розрахунку 1 пожежний автомобіль на 15 тис. мешканців). Фактична кількість – 45.

Необхідна кількість спеціальної пожежної техніки згідно з додатком 3.1 ДБН 360-92** табл. 3 у складі автодрабин і автопідйомників має складати – 8. Фактична кількість - 4. Виходячи з того, що самостійна пожежна частина складається з 4 пожежних машин (в т.ч. 2 – резерв) і однієї спецмашини, кількість пожежних депо має складати 15.

Рішеннями генерального плану міста запропоноване розташування нового пожежного депо у Самарському районі по вул. Кокчетавській (відстань від цього проектного депо до найвіддалених будинків детального плану складає - 9.8 км).

Зважаючи на це рішеннями детального плану тер торії передбачається розташування нового пожежного депо по вул. Андрія Сахарова. Передбачається площа території близько 1 га.

Територіальні органи пожежної охорони виходячи із місцевих умов визначають необхідну кількість інших (додаткових) типів спеціальних пожежних машин.

Пріоритетність будівництва та ємність нових пожежних депо вирішується планами соціально-економічного розвитку міста.

Гаражні приміщення будівель пожежних депо повинні забезпечувати розміщення 100% резерву основних пожежних машин (автоцистерн). При введенні до штатів частин спеціальних пожежних автомашин слід передбачити 50%-й резерв таких машин у гарнізоні.

При проектуванні проїздів і пішохідних шляхів необхідно забезпечувати можливість проїзду пожежних машин до житлових і громадських будинків, у тому числі із вбудовано-прибудованими приміщеннями, і доступ пожежників з авто драбин і автопідйомників у будь-яку квартиру чи приміщення.

Проектом також передбачені протипожежні містобудівні заходи, спрямовані на попередження і боротьбу з пожежами.

З метою створення оптимальних умов для гасіння пожеж у місті в цілому, передбачається кільцювання водопровідних мереж, встановлення на них пожежних гідрантів на відстані не більше 150 м один від одного, створення необхідного протипожежного запасу води, яка повинна зберігатися на територіях водопровідних споруд (див. розділ «Водопостачання та водовідведення»).

Необхідне дотримання протипожежних відстаней від житлових, громадських та адміністративно-побутових будівель до виробничих будинків промислових підприємств і сільськогосподарських будівель.

Відстані від меж забудови до лісових масивів повинні бути не менше 50 м.

У місцях розміщення сховищ для особового складу бойових підрозділів пожежної охорони передбачається будівництво захисних сховищ для пожежної техніки із розрахунку 30% основних пожежних автомобілів чергового караулу пожежної частини з охорони категоризованого об'єкту.

У районах садибної забудови передбачається встановлення водопровідних колонок, а на територіях громадських об'єктів, у залежності від їх місткості – резервуарів для гасіння пожеж.

Згідно вимог НАПБ А.01.001-2004 пожежні гідранти повинні мати під'їзди з твердим покриттям, розмірами не менше 12 м х 12 м для встановлення пожежних автомобілів і забирання води будь-якої пори року.

Розрахунок потреби води на пожежогасіння наведений у розділі «Водопостачання».

16.ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

<i>Показники</i>	<i>Одиниця виміру</i>	Значення показників		
		існуючий стан	етап від 3 до 7 років	етап від 15 до 20 років
Територія, всього у тому числі:	га	356	356	356
Існуюча багатоквартирна забудова	га	3.6	3.6	3.6
Існуюча садибна забудова	га	56.7	56.7	56.7
проектна садибна забудова	га	-	60	143.5
громадська забудова (установи та підприємств обслуговування)	га	—	8.63	8.63
землі транспорту (вулиці, автостоянки)	га	—	122.91	122.91
землі інженерної інфраструктури	га	—	0.32	0.32
зелені насадження	га	—	—	20.34
Зелені насадження загального корисування	га	-	-	7.7
Зелені насадження обмеженого користування	га	-	3.28	3.28

Показники	Одиниця виміру	Значення показників		
		існуючий стан	етап від 3 до 7 років	етап від 15 до 20 років
Зелені насадження спецпризначення	га	-	9.36	9.36
Населення				
Чисельність населення , всього (садибна та багатоквартирна)	тис. осіб	1.75	3.19	5.194
Щільність населення	люд./га	8.58	12.4	24.4
Житловий багатоквартирний фонд	тис. м ²	50290	74320	136681
Житлове будівництво за видами:				
Малоповерхова існуюча (1-2 поверхи)	тис. м ²	4440	4440	4440
Садибна існуюча	тис. м ²	45850	45850	45850
Садибна проектна	тис. м ²	-	24030	87391
Установи та підприємства обслуговування				
заклади дошкільної освіти	місць	—	220	220
спеціалізовані заклади позашкільної освіти	місць	—	150	150
школа	місць	-	660	660
спортивні зали	м ² площі підлоги	—	—	250
плавальні басейни	м ² дзеркала води	—	—	200
заклади торгівлі (магазини)	м ² торг. площі	—	900	2500
підприємства харчування	місць	—	—	240
підприємства побутового обслуговування	роб. місць	—	—	30
громадські вбиральні	прилад	—	—	5
Вулична мережа та міський пасажирський транспорт				
Площа вулиць у червоних лініях, всього	га	36.0	72.4	122.91
Кількість наземних пішохідних переходів	од	64	124	231
Протяжність ліній руху автобусу	км	2.1	4.1	9.8
Кількість місць для постійного зберігання індивідуального автотранспорту (для багатоквартирної забудови)	машино-місць	36	36	36

Показники	Одиниця виміру	Значення показників		
		існуючий стан	етап від 3 до 7 років	етап від 15 до 20 років
Кількість місць для тимчасового зберігання індивідуального автотранспорту при об'єктах та підприємствах обслуговування	машино-місць	36	110	177
Кількість місць для зберігання гостьового автотранспорту (для багатоквартирної забудови)	машино-місць	10	10	10
Необхідна площа для постійного зберігання індивідуального автотранспорту мешканців існуючих багатоквартирних будинків	м ²	1080 (у існуючих гаражах)	1080 (у існуючих гаражах)	1080 (у існуючих гаражах)
Необхідна площа для тимчасового зберігання індивідуального автотранспорту (гостьові автостоянки)	м ²	—	840	1860
Інженерне обладнання				
Водопостачання				
Водоспоживання, всього	м ³ /добу	—	643,50	2141,10
Каналізація				
Сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу	—	580.0	2825.3
Електропостачання				
Сумарне споживання, всього	МВт	—	956,2	1578.5
Газопостачання				
Витрата газу, усього	млн. м ³ /рік	—	1,15	2,88
Інженерне підготовка та благоустрій				
Територія, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин (тальвегі балок)	га	—	7.7	7.7
	%	—	100,0	100,0
Вертикальне планування	га	—	110	356
Дощова каналізація	км	—	2.4	12.3

17. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВНЕСЕННЯ ОКРЕМИХ ЗМІН ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА

1. Позначити існуючу малоповерхову багатоквартирну забудову у районі вул. В'єтнамської, (зараз позначена як садибна).
2. Позначити територію громадського призначення у новій планувальній структурі (зараз позначена як садибна)

3. Позначити територію парків згідно пропозицій детального плану у районі вул. Марійської, та вул. Адлерської (зараз позначена як садибна)
4. Розглянути можливість прокладання кабельної лінії електропередач 150кВт замість існуючої повітряної (зараз проходить по території детального плану у напрямку ПС «Павлоград»).

18. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦЗ (ЦО)

Розділ інженерно-технічні заходи ЦЗ (ЦО), який є невід'ємною частиною детального плану території розробляється за окремим завданням. Даний розділ належить до документації обмеженого доступу (ДСК).

19. ОРІЄНТОВНА ВАРТІСТЬ БУДІВНИЦТВА НА ЕТАП 3-7 РОКІВ

<i>Перелік показників та пропозицій</i>	<i>Орієнтовна вартість², млн. грн.</i>
Загальна вартість житлово-громадського будівництва:	1356,7
житлове (114,80 тис. м ² загальної площі)	1239,5 ³
установи та підприємства обслуговування (дитячий дошкільний заклад на 220 місць)	30,4 ⁴
Шкільний заклад на 660 місць	87.3 ⁵
Вулична мережа та пасажирський транспорт:	56,6
Інженерне обладнання:	134,1
водопостачання	22,3
каналізація	24,6
газопостачання	15,3

теплопостачання	14,2
інженерна підготовка	38,4
дощова каналізація	19,3
Разом	1547,4