ТОВ НВП «АС проект»

**Детальний план території**

**в районі вул. Сарматської, 1**

**(Амур- Нижньодніпровський і Індустріальний райони)**

**в м. Дніпро.**

**ТОМ -1**

**Пояснювальна записка**

Директор С. Н. Походун

**Детальний план території (ДПТ)**

**в районі вул. Сарматської, 1**

**(Амур- Нижньодніпровський і Індустріальний райони)в м. Дніпро.**

розроблений ТОВ НВП «АС проект» на підставі рішення міської Ради м. Дніпро №253 / 29 від 31.01.2018 р. та завдання на розробку ДПТ виданого департаментом по роботі з активами Дніпровської міської Ради.

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

Детальний план території після затвердження стає основним документом, згідно якого повинно здійснитись капітальне будівництво, благоустрій та інженерне облаштування даної території.

Авторський колектив:

Архітектори:

ГАП - Підорван І. Г.

ГАП - Плосконос А. Т.

Архітектор - Комнатний В. К.

Інженер гл. фахівець - Прокопьева Н. І.

**Зміст**

**ТОМ-1**

1. Вступ. Коротка історична довідка.

2. Природні умови, інженерно-геологічна вивченість. Геоморфологія, рельєф і фізико геологічні явища. Клімат. Оцінка інженерно-геологічних умов території.

3. Оцінка існуючої ситуації та функціонального використання території.

4. Основні принципи пошуку і визначення проектного архітектурно- планувального і об'ємно-просторового рішення організації території. Функціональні зони і режим функціонування територій. Основні транспортні і пішохідні зв'язки. Система культурно-побутового обслуговування. Комплексний благоустрій території.

5. Інженерна підготовка території та основні інженерні мережі та споруди. Вертикальне планування основних фрагментів території.

6. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. Заходи з цивільної оборони.

7. Проект містобудівних умов і обмежень.

8. Техніко-економічні показники ДПТ.

9. Висновки та рекомендації

10. Документація.

**Склад проекту**

І. Пояснювальна записка ТОМ-I

ІІ. Графічні матеріали ТОМ-ІІ

1. Схеми розміщення території в планувальній структурі міста
2. План існуючого використання території. Опорний план М 1: 2000
3. Схеми планувальних обмежень М 1: 2000
4. Проектний план. План червоних ліній М 1: 2000
5. Схема функціонального зонування території М 1: 2000
6. Схема організації руху транспорту (спец. транспорту) і пішоходів М ​​1: 2000
7. Схема інженерної підготовки території М 1: 2000
8. Вертикальне планування основних фрагментів територій М 1: 500
9. Схема інженерних мереж, споруд М 1: 2000
10. Розгортки уздовж в'їзду на міст і з боку Мануйлівська проспекту
11. Перспективні зображення об'ємно-просторового і архітектурно- планувального рішення території і її фрагментів
12. Фотофіксація
13. Демонстраційні матеріали (планшети)

**1. Вступ. Коротка історична довідка**

    Вже згадана в ДПТ територія фактично є територією парку «Сагайдак». Ця територія в процесі еволюції міського середовища не може розглядатися інакше як частина глобальної реконструкції території починаючи від залізничного моста до центрального мосту і від р. Дніпро до Мануйлівського проспекту.

     Саме на цій території в 19 столітті розташовувалося селище Мануйлова.

      У 1922 році селище Мануйлова отримало нову назву - селище Воронцова. Селище було названо на честь відомого революціонера Воронцова Петра Опанасовича. А в 1957 році головна вулиця Шосейна в селищі Воронцова - була перейменована в проспект Воронцова. Проспект Воронцова, нині Мануйлівський проспект, простягнувся від залізничної гілки до проспекту «Правди», нині Слобожанський проспект, майже на 2,5 кілометра.

      На частині території селища Мануйлова був закладений великий парк. Відкрили парк на початку 1950-х років і тоді назвали його, парк імені Сергія Кірова (належав заводу ім. К. Лібкнехта). Перейменували його в честь уродженця цього краю Воронцова П.А. Засновники Воронцовской перлини доклали всіх зусиль, щоб створити дійсно гарне місце відпочинку. На жаль, не все, що знаходилося в парку зберіглося до наших днів. Частина парку була запущена, частина втрачена, частина продана в приватні руки, а саме водні станції, які практично реконструйовані під функції не громадські, а приватні, в тому числі і по сей день використовуються як упорядковані приватні вілли на самому березі Дніпра, значно ускладнюючи прямий доступ відпочиваючих парку до води і практично безповоротно спотворюючи цілісність і структуру парку.

       Зараз парк носить назву «Сагайдак».

       Дніпровські топоніми перейменовані 24 листопада 2015 р.

**2. Природні умови, інженерно-геологічна вивченість. Геоморфологія, рельєф і фізико геологічні явища. Клімат. Оцінка інженерно-геологічних умов території.**

   За результатами інженерно-геологічних пошуків на майданчику будівництва Кафедрального Собору Покрови Пресвятої Богородиці Дніпровської єпархії Української Православної Церкви Київського Патріархату на розглянутому майданчику (м. Дніпро серпень 2013 звіт 2497, ТОВ НВП «ГІІТІЗ») наводимо короткі і необхідні дані з зазначеної теми.

**Геоморфологія, рельєф і фізико-геологічні явища.**

   В геоморфологічному відношенні майданчик розташований в межах заплави р. Дніпро.

   Рельєф рівний, поверхня має слабкий ухил у південному напрямку в бік річки.

   До негативних фізико-геологічних явищ слід віднести підтоплення майданчика підземними водами.

**Клімат.**

   Клімат м. Дніпро помірно-континентальний, характеризується короткою малосніжною зимою і тривалим теплим літом. Найбільш холодним місяцем є січень із середньомісячною температурою (-50) - (-70), а найбільш теплим - липень із середньомісячною температурою +22,20 С. Середньорічна температура +8,50 С. Максимальна температура +400 С, мінімальна - (- 340 С). Тривалість періоду з середньодобовою температурою меншою і рівною 00С становить 111 діб.

   Середньорічна кількість опадів, що випадають, становить 558 мм на рік, в холодну пору року 66 мм, добовий максимум 82 мм. Найбільша їх кількість випадає в теплий період року-320 мм. Опади у вигляді короткочасних дощів. Протягом літа бувають тривалі бездощові періоди, а восени опади характеризуються затяжними дрібними дощами. Взимку опади випадають, переважно у вигляді снігу, але бувають і дощі. Річне число днів з опадами становить 80-125 днів.

Середньорічне значення відносної вологості в межах 70-80%. Мінімальне значення відносної вологості в літній період (травень-серпень) - 58- 59%, максимальне (листопад-березень) - 83-89%. Середньорічний дефіцит вологості становить 3.5-4.0мм, максимальний (липень) досягає 10.1-10.6мм.

  Випаровування становить 700-800мм, що майже в 2 рази перевищує річну суму опадів.

  За співвідношенням річних сум опадів і випаровування м. Дніпро відноситься до зони недостатнього зволоження.

   Нормативна глибина промерзання ґрунту 90 см. Сніговий покрив лежить на протязі 70 днів з грудня по березень, середня висота покриву за зиму 15см.

   Повторюваність напрямків вітру і штилів суттєво залежить від сезонів року.

   Навесні на території Дніпра переважають вітри південного і південно-східного напрямків. Влітку переважаючими є вітри північної чверті. Найбільша кількість штилів спостерігається в літньо-осінній період.

   Добовий хід вітру істотно залежить як від характеру циркуляції, так і від умов розвитку конвекції і турбулентності. У нічні години і вранці швидкість вітру мінімальна. Максимальна швидкість і значення середньої швидкості вітру відзначаються після полудня.

    Швидкість вітру залежить також від його напряму. Найбільша середньорічна швидкість вітру пов'язана з напрямками південної чверті. Найбільшу вірогідність в усі сезони року має вітер швидкістю 2-5 м/с.

   Найбільшу повторюваність (40-45%) за рік має вітер швидкістю 2-5 м / с, а повторюваність вітру швидкістю 6-10 м / с в зимові місяці становить 20-30%, в літні - 15-20%. Понад 12м / с ймовірність вітру мала і, як правило, становить 2-5%, але протягом року відзначається в середньому від 8 до 29 днів з вітром, швидкість якого складає 15м / с і більше.

   Дуже несприятливим є вітер, швидкість якого перевищує 20-30 м /с. Територія Дніпропетровської області віднесена до ІІІ району, де один раз в 20 років може спостерігатися вітер швидкістю 33 м / с. Вітер, швидкість якого складає 23м / с, в Дніпрі спостерігається 1 раз / рік, 26м / с - 1 раз в 5 років, 28м / с - 1 раз в 10 років, 29м / с - 1 раз в 15 років.

**Гідрографія.**

   За гідрологічного режиму р. Дніпро можна віднести до річок з сніговим живленням, що характеризується високою весняною повінню, низькою літньою і зимова межень, підвищеним стоком восени. Ширина русла 1.5км, глибина 3.1-5.7м біля берегів, на фарватері - 6.6-7.0м.

   Пік повені, зазвичай, проходить в кінці квітня - початку травня. В кінці червня-початку липня повінь закінчується, його тривалість становить в середньому 3.5-4.0 місяці. Літньо-осіння межень припадає на липень-листопад.

   Уровневий режим річки визначається режимом роботи ДніпроГЕС і водосховищ, розташованих вище за течією. Абсолютна відмітка 1% і 10% забезпеченості, за даними «Укргідропроект» становить, відповідно, 52.68м і 51.42м.

   Спрацювання водосховища в літньо-осінній та зимовий періоди не проводиться, допускається лише в межах до 0.5м для несення служби добового і тижневого регулювання, а також в аварійних ситуаціях, коли вона дозволяється до відміток в навігацію- 50.5м, взимку-48.5м.

   Амплітуда коливання рівня у м. Дніпрі при добовому регулюванні на Дніпродзержинської ГЕС не перевищує 0.36м. Максимально можлива відмітка рівня за рахунок цього виду регулювання (в зиму багатоводного року) - 51.84м, мінімальна (восени маловодного року) - 50.52м.

   Середньорічна витрата води Дніпра - 1650 м3 / с, обсяг річного стоку - 53.2км3, швидкість течії 0.1м / с.

**Оцінка інженерно-геологічних умов території.**

**Геологічна будова.**

   У геоструктурном відношенні майданчик досліджень розташований в межах крайової північно-східної частині Українського кристалічного щита, у вузлі перетину регіональних розломів декількох систем.

   Геологічний розріз обумовлений тектонікою, геоморфологічної приуроченість і до глибини 20.5м і представлений верхньочетвертинними алювіальними піщаними різницями (шар 2), піщано-глинистими утвореннях палеогену (шар 3), що залягають на архей-протерозойських кристалічних породах (шар 5) і їх корі вивітрювання (шар 4). З денної поверхні корінні відкладення перекриті насипними (шар 1) ґрунтами.

**Гідрогеологічні умови.**

   У межах досліджуваного майданчика поширений підземний водоносний комплекс, приурочений до різновікових відкладів - тріщинуватої зоні кристалічних порід, уламкової зоні кори вивітрювання, верхнепалеогенових і четвертинних осадових утворень, що має єдиний рівень, загальну область харчування.

    Водоносний комплекс безнапірний, зі сталим рівнем підземних вод на період пошуків (серпень, 2013р.) на глибині 2.00-2.30 м від денної поверхні (абс. відм. 50.88-51.26м). Максимальне положення рівня в річному режимі припадає на квітень-травень, мінімальне - на вересень-жовтень, середньобагаторічна амплітуда сезонних коливань по номограмі ІМРа становить 1.2м.

   Водовміщуюча товща вкрай неоднорідна за складом і фільтраційним властивостям. Коефіцієнти фільтрації змінюються в широкому діапазоні. Четвертинні піщані відкладення (шар 2) характеризуються коефіцієнтами фільтрації 1.20-2.50м / доб, піщано-глинисті відкладення палеогену (шар 3) - 0.67- 1.50м / доб, елювіальний утворення (шар 4) - 7.40м / доб, водопровідність скельних ґрунтів ( шар 5) - 3.5- 100.4м2 / доб.

   Регіональним водоупором служить монолітна зона кристалічних порід.

   Розкрита потужність водоносного комплексу 15.25-18.45м.

   Основний природною дреною є р. Дніпро (НПГ = 51.4м), з режимом якої водоносний комплекс гідравлічно тісно взаємопов'язаний.

   Харчування здійснюється за рахунок інфільтрації атмосферних опадів, підпору води з боку річки в періоди максимального стояння урізу води в річці, а також підтікання з боку гіпсометричні вищерозташованих забудованих територій.

**Прогнозна оцінка зміни інженерно-геологічних і гідрогеологічних умов.**

   За **геолого-гідрогеологічних умов** досліджуваний майданчик відноситься до категорії природно і постійно підтоплених територій.

   Положення рівня підземних вод визначається рівневим режимом річки Дніпро і має тісний гідравлічний зв'язок водоносного комплексу з русловими водами.

   Погіршення несучих властивостей ґрунтів ІГЕ-2,2а, 2б, 3,3а, 3б, 4,5 при будівництві та експлуатації проектованої будівлі не відбудеться.

**Висновки та рекомендації.**

1. За інженерно-геологічними умовами майданчик досліджень відноситься до **третьої категорії складності.**

2. Досліджуваний майданчик розташований на території парку ім. Воронцова і адміністративно відноситься до Амуру-Нижньодніпровського району м. Дніпра.

3. В геоморфологічному відношенні майданчик розташований в межах заплави р. Дніпро, що протікає приблизно в 200 м на південний захід від майданчика. Рельєф рівний, поверхня має слабкий ухил в південному напрямку в бік річки. Абсолютні позначки денної поверхні по гирлах свердловин змінюються від 53.13 м до 53.40 м (система висот - Балтійська).

4. Повсюдно розвинений процес підтоплення території підземними водами.

5. Клімат Дніпра помірно-континентальний, характеризується короткою малосніжною зимою і тривалим теплим літом.

6. У геоструктурном відношенні майданчик досліджень розташований в межах крайової північно-східної частині Українського кристалічного щита, в вузлі перетину регіональних розломів декількох систем.  
   Геологічний розріз обумовлений тектонікою, геоморфологічною приуроченістю та до глибини 20.5м і представлений верхнечетвертинними алювіальними піщаними різницями (шар 2), піщано-глинистими утвореннях палеогену (шар 3), що залягають на архей -протерозойскіх кристалічних породах (шар 5) і їх корі вивітрювання (шар 4). З денної поверхні корінні відкладення перекриті насипними (шар 1) ґрунтами.

7. В межах досліджуваного майданчика поширений підземний водоносний комплекс, приурочений до різновікових відкладеннях- тріщинуватої зоні кристалічних порід, уламкової зоні кори вивітрювання, верхнепалеогеновим і четвертинних осадових утворень, що має єдиний рівень, загальну область харчування.

   Водоносний комплекс безнапірний, зі сталим рівнем підземних вод на період пошуків (серпень, 2013р.) На глибині 2.00-2.30м від денної поверхні (абс. відм. 50.88-51.26м).

      Вода-середовище четвертинного водоносного горизонту (текстове додаток 4) прозора, безбарвна, без запаху, згідно ДСТУ Б В.2.6-145: 2010 з вмістом сульфатів (SO42- = 66.76мг / дм3, HCO3 = 3.46мг-екв / дм3) неагресивна до бетонів марок W4, W6, W8 по водонепроникності на портландцементі по ДСТУ Б В.2.7-46.

За змістом хлоридів (Cl = 15.95мг / л) неагресивна до арматури залізобетонних конструкцій при постійному зануренні і слабоагресивних при періодичному змочуванні.

   За водневого показника, сумі сульфатів і хлоридів середньоагресивному до металевих конструкцій при вільному доступі кисню.

8. Досліджувана товща ґрунтів за номенклатурною ознакою і властивостями розділена на 8 інженерно-геологічних елементів (ІГЕ), в межах яких товща є статично однорідної за складом і властивостями. Нумерація ІГЕ відповідає нумерації виділених шарів.

  Піски дрібні шару 2 через різний ступень водонасичення і щільності складання розділені на три інженерно-геологічних елемента: ІГЕ-2 - піски дрібні, маловологі, середньої щільності складення, ІГЕ-2а -піски дрібні, насичені водою, середньої щільності та ІГЕ-2б -піски дрібні, насичені водою.  
  Палеогенові відкладення шару 3 розділені на три інженерно-геологічні елементи: ІГЕ-3 піски кварц-глауконітового, ІГЕ-3а -супеси глауконітові і ІГЕ-3б -суглинки глауконітові.  
  Нормативні та розрахункові значення показників складу та фізико-механічних властивостей ґрунтів ІГЕ-2, 2а, 2б, 3,3а, 3б, 4, 5 наведені в табличних додатках 1-8, приватні і статичні значення показників фізико-механічних властивостей ґрунтів в текстовому додатку 2.

9. За результатами аналізів водних витяжок з ґрунту (текстовий додаток 5) піски ІГЕ-2 класифікуються як середньоагресивні до бетонів марки W4, W6, W8 по водонепроникності на портландцементі по ДСТУ Б В.2.7-46; неагресивні до бетонів марок W4, W6, W8 на портландцементі з додаванням в клінкері мінеральних добавок, шлакопортландцементі; на сульфатостійких цементах по ДСТУ Б В.2.7-85.  
   Неагресивні до арматури залізобетонних конструкцій за змістом хлоридів.

10. За геолого-гідрогеологічних умов майданчик відноситься до категорії природно і постійно підтоплених територій. Положення рівня підземних вод залежить від режиму річки Дніпро і сезонів року.  
  Гідрогеологічні умови несприятливі для будівництва та експлуатації будівель і споруд.  
11. Погіршення фізико-механічних властивостей виділених ІГЕ при будівництві та експлуатації проектованої будівлі не прогнозується.

12. Конструктивні особливості проектованої споруди, місце розташування особливості геологічної будови і гідрогеологічних умов дозволяють зробити варіантний вибір фундування.  
   У зв'язку з високим становищем рівня підземних вод при проектуванні фундаментів мілкого закладення необхідно передбачити підсипку майданчика добре фільтруючими піщаними ґрунтами з попередньої виїмкою насипних ґрунтів (ІГЕ-1), так як вони не можуть служити природньою підставою проектованих фундаментів через неоднорідність складу, щільності складення , сезонного промерзання.

  Природньою підставою пальових фундаментів (висячі палі) можуть служити піски дрібні, щільні (ІГЕ-2б), що залягають на глибині 5.7-6.3м (абс. відм. 47.03-47.56м) від існуючої денної поверхні, несучу здатність яких необхідно визначити натуральними випробуваннями або пробним забиванням.

  Для паль-стійок підставою служитимуть плагіограніти (ІГЕ-5), покрівля яких знаходиться на глибинах 14.0-18.5м (абс.отм. 34.68- 39.40м) від існуючої денної поверхні.

  Вибір оптимального типу фундаменту необхідно вирішувати шляхом техніко-економічного порівняння варіантів проектних рішень.

13. При проектуванні рекомендується передбачити:

- заходи, що виключають або зменшують несприятливі наслідки підтоплення на роботу основ і фундаментів, зокрема гідроізоляцію підземних конструкцій;

- антикорозійні заходи щодо захисту підземних бетонних конструкцій від ґрунтової корозії, а металевих конструкцій від водної корозії;

- при необхідності будівельне водозниження (коефіцієнти фільтрації ґрунтів наведені в розділі 2.2 звіту).

14. Для запобігання затоплення майданчика в періоди високого стояння рівня води в річці, при проектуванні рекомендується передбачити з боку річки пристрій дамби обвалування або бетонної стінки заввишки, що перевищує максимальну позначку рівневого режиму річки (абс.отм. 52.68м, глава 1.4 тексту).

15. Проектом необхідно передбачити витрати і засоби для викорчовування дерев і ліквідації старих фундаментів, що потрапляють в контур проектованого будівництва.

16. З метою раціонального природокористування, охорони навколишнього середовища і руху екологічного та економічного збитку в період будівництва та експлуатації проектованої споруди, необхідно зберегти ландшафт і озеленити територію, передбачити і виконувати природоохоронні заходи щодо захисту підземних і поверхневих вод від забруднення.

17. Нормативна глибина сезонного промерзання ґрунтів становить 0.9м.

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

**3. Оцінка існуючої ситуації та функціонального використання території.**

   Детальний план території розробляється на дуже відповідальній ділянці містобудівного середовища центральної частини міста на лівому березі р. Дніпро. Фактично мова йде про територію парку «Сагайдак», який є невід'ємною структурною частиною формування лівобережної частини загальноміського центру, який буде розташований на території між залізничним мостом і центральним мостом через р. Дніпро вздовж берега Дніпра до Мануйлівська проспекту. Остаточна реалізація цього завдання завершить формування загальноміського центру міста, який розташовується на правому і лівому берегах р. Дніпро, через який протікає головний проспект міста (головне містобудівне, духовне, природне, ментальне, сакральне і т.д. подія міського середовища і головний структурний елемент) річка Дніпро.  
  Реалізація цього грандіозного завдання-багатоетапна і в цілому залежить від багатьох чинників і насамперед економічних, стійких соціально-політичних, стану стійкого зростання економіки в цілому по країні і т.д. і т.п.

  У зв'язку з цим остаточна реконструкція в т.ч. і територіальна парку, в рівній мірі залежить від загального тимчасового поетапного остаточного завершення лівобережної частини загальноміського центру. А це значить що на наступних етапах неминучі коригування розробленого зараз детального плану території.

  В даний час парк відображає в своїй структурі, планувальної організації, художньому образі і архітектурному об'ємно-просторовому стані, неймовірну кількість негативних слідів прожитих років з моменту свого відкриття.

  Сьогодні ця надзвичайно важлива загальнолюдська функція -рекреації, релаксації знаходиться у вкрай важкому становищі.

  Парк не має свого головного, гідного входу і зв'язку з містобудівним середовищем міста і навіть спеціально зроблений перехід під проїжджою частиною Мануйлівського проспекту в районі розв'язки зданий в оренду (або продано) давним-давно і не експлуатується за призначенням.

  У парк неможливо потрапити, окрім як «партизанськими стежками» ризикуючи життям перебігаючи транспортні магістралі та транспортні вузли. Стоянок для особистого транспорту і паркувальних місць -немає взагалі. Не кажучи вже про громадський транспорт -ця територія просто недосяжна або просто так недосяжна.

  Парк перетинає 2 труби тепломагістралі Ø = 1м від Придніпровської ГРЕС -яка прокладена повітряним способом і «ріже» парк по живому на 2 частини, перешкоджаючи рух пішоходів, і зв'язок просторів парку і т.п. вдає із себе «сумнівну» естетичну цінність.

   Житловий масив «Сонячний» розташовується зовсім поруч з іншого боку моста, практично в зоні пішохідної доступності, але зв'язку з парком не має.

   Функціональне використання території носить безсистемний характер за принципом хто де проявить «ініціативу» там то і «зліпив». Так з'явився цілий комплекс який нагадує ресторан з басейном з зоопарком з відкритими альтанками, барбекю і т.д. і все це на території вестибюля головного входу в парк. Це звичайно і зрозуміло -системи ніхто не пропонував. Практично аналогічно все відбувалося по всій території парку.

   Парк позбавлений належної уваги (економічної, соціальної та ін.) як виключно важливий елемент міського середовища центральної частини міста і ніяк не відповідає статусу міста мільйонника і т.д. і т.п. Водні станції давно належать приватним власникам і не пов'язані з функцією парку -начисто виключаючи нормальний підхід до річки відвідувачів парку. Настав час змінювати ситуацію.

  Останнім часом міською Радою було прийнято рішення про будівництво на території парку Кафедрального Собору Покрови Пресвятої Богородиці Дніпровської єпархії Української Православної Церкви Київського Патріархату (див. розділ "Документація" цієї записки) на місці, де колись був літній кінотеатр. Ця подія безсумнівно повинно бути використано як «локомотив» для відродження парку і території для культурного і духовного відпочинку гідної городян міста Дніпра. На жаль в теперішній час парк позбавлений можливості територіального розвитку. Але впорядкування функціонального використання теріторії парку і внесення інших важливих змін - наша задача

    Територія парку розташована поза територією історичних ареалів міста і не має офіційних пам'яток історичної та культурної спадщини, проте на її території розташовано поховання -братська могила захисників Вітчизни загиблих у другій світовій війні, що є святим місцем для городян.

Сама історична пам'ять і історія цих місць лівобережної частини міста теж має велике значення, для городян і ми всіляко повинні зберігати і пам'ятати ці історичні моменти міста.

**4. Основні принципи пошуку і визначення проектного архітектурно-планувального та об'ємно-просторового рішення і організації території. Функціональні зони і рішення функціонування території. Основні транспортні і пішохідні зв'язки. Система культурно-побутового обслуговування. Комплексний благоустрій території.**

(цей розділ необхідно дивитися разом з розділом 8 цієї записки)

   Парк повинен мати ясні і зрозумілі входи в парк, він повинен бути максимально включений в міське середовище, навіть, здавалося б, в ситуації, що є безвихідною.

   Головний вхід в парк формується в північній частині парку, там, де територія прилягає до ділянки Мануйлівського проспекту і транспортній розв'язці. Тут формується вестибюль головного входу в парк. Основний вхід в парк здійснюється через підземний перехід, який **якомога швидше треба звільнити для цієї функції**. Цей перехід в свій час спеціально був виконаний для входу в парк. Над територією вестибюля головного входу формується, солідний майданчик автомобільної парковки, на яку легко можна потрапляти з проїжджих частин Мануйлівського проспекту і підходу до Центрального мосту. На цій автостоянці для відвідувачів парку може бути розташовано 150 і більше автомобілів. Приїхавши в парк на автомобілі, відвідувачів спускаються в парк з поверху парковки по красивих сходах і на ліфтах на рівень позначки парку, при цьому для них з рівня парковки відкривається запам'ятовувальні види парку, собору і Дніпра і все це на фоні забудови правого берега Дніпра. З рівня автостоянки можна легко потрапити в ресторан, розташований на позначці рівня вестибюля головного входу. Пішоходи - відвідувачі парку, які прибули в парк, через підземний перехід потрапляють в вестибюль входу в парк, який розташовується під паркуванням. Він (вестибюль) відкритий практично з усіх боків, не має зовнішніх стін, має ретельний благоустрій, сценічну режессуру театрального дійства, освітленість природну і штучну, декоративні елементи, скульптури ( «скіфські баби» на зеленому газоні і т.д. і т.п .) і в поєднанні з руслом «Гнілокіша» і мостом через нього готують відвідувача через відкриваючий вид на парк, де вже добре видно собор, до головної події (безсумнівно театралізованої події) казковому переміщенню відвідувачів парку безпосередньо в сам парк. (З тісного і низького підземного переходу, в відкриті простори вестибюля входу далі в сам парк під відкритим небом -такий сценарій).

У вестибюлі головного входу в парк розташований ресторан, приміщення охорони парку, приміщення адміністрації парку, громадський туалет.

   В районі вестибюля головного входу в парк розташовано рекламна будова -якась вежа з нічним підсвічуванням в т.ч., світлодіодним і т.п. -символ несе інформацію з великих відстаней для відвідувачів, що підходять і під'їжджають про те, що тут починається парк «Сагайдак».

   Покриття над автостоянкою має бути в характері грандіозних подій-парк повернувся в міське середовище, і звісно назва парку на фасадах це теж комплексний елемент загальної архітектурної та об'ємно-просторової затії.

   Зв'язок парку з житловим масивом «Сонячний», вкрай важливий і він пропонується проектним рішенням. Чіткий та зрозумілий зв'язок з видовим майданчиком на високих відмітках, де, знову ж розкривається дивовижний вид на весь парк і собор, далі по упорядкованій пішохідній алеї по мосту, через «Гнілокіш», практично по прямій, через перетин з головною алеєю парку, через весь парк повз пляжу в тиху прогулянкову зону і т.д.

   При під'їзді до видовий майданчику пішохідної алеї на зв'язку з ж.м. «Сонячний» на високих відмітках в районі моста формується солідна за розмірами автостоянка, що дуже важливо для нашого парку.

   Центральна алея парку є природним продовженням простору вестибюля головного входу в парк, вздовж «Гнілокіша» з одного боку і з іншого боку повз соборного комплексу складається з Кафедрального Собору Покрови Пресвятої Богородиці Дніпровської єпархії Української Православної Церкви Київського Патріархату, прітечного будинку, пантеону, пам'ятного знаку на похованні захисників Вітчизни в роки другої світової війни, райського саду і перетинаючи пішохідну алею з боку ж.м. Сонячного проходить до самого Дніпра.

   Центральна алея -це широкий функціональний простір, що поєднує зміну майданчиків різного призначення і функціонально насичених подіями тим, що відносяться до самої суті і середовища конкретного парку.

   Спортивна функціональна зона формується в лівій частині від центральної алеї парку ближче до р. Дніпро на території прилеглій до мосту. Вона складається з 2-х тенісних кортів і 2-х волейбольних майданчиків, можливо розширення настільним тенісом, бадмінтоном. Ці деталі вирішуються подальшої стадією -ескізним проектом реконструкції парку.

Парк повинен мати сучасний цивілізований пляж. Пляж формується з безпосередньо пляжної зони, де розташовані всі атрибути пляжної зони: місця для шезлонгів, парасольок, роздягальні -переодягальні, місця для рятувальників, місця для відпочинку, доріжки, пляжний футбол пляжний волейбол, фонтанчики для пиття, причали і т.д. і т.п. (див. графічний матеріал - том II)

   За межами лінії «захисної смуги» р. Дніпро формується комплекс сезонних споруд по обслуговуванню пляжу розташований на терасі зі спеціальних дерев'яних покриттів у вигляді дощок, причому відкриті тераси розташовані перед спорудами в сторону пляжу. Тут розташовуються кафе, пункти видачі і прокату пляжного приладдя для відпочинку, плавання і т.п., камера схову, душові, туалети, інші спеціальні підприємства обслуговування. (див. том -II)

Відповідно до ДБН 360-92 \*\* розмір річкових і озерних пляжів не менше

8 м2 на одного відвідувача (1332,5 чол. Х 8 м2 10 660 м2) Протяжність берегової смуги не менше 0,25 на одного відвідувача (1332,5 х 0,25 = 333,12 м) припляжної зона -15 м2 на одну людину (1332,5 х 15 м2 = 19987,5 м2), екватерільна зона (для купання) - 5 м2 на одну людину (1332,5 х 5 м2 = 6662,5 м2)

    Площа території різного функціонального використання в припляжної, пляжної та екватеріальних зонах, слід визначати з урахуванням ДБН 360-92 \*\* ст. 23 таб. 5,3

      Рекреаційне навантаження на ландшафт зон короткочасного відпочинку слід приймати відповідно до діферінцірованними показниками по ДБН 360-92 \*\* ст. 23 таб. 5,4

   У глибині парку розташовуються універсальний розважальний комплекс зі своїм басейном і всім благоустроєм.

   На решті території парку розташовуються різноманітні майданчики для відпочинку, прогулянкові алеї і т.д. і т.п. На подальших стадіях проектування (ескізний проект реконструкції парку і т.д.) все необхідне облаштування парку звісно буде більш детально уточнено і визначено. (Всю необхідну, більш повну і наочну інформацію див. Том -II графічний матеріал)

При реконструкції парку слід максимально зберігати ділянки з існуючими насадженнями.

Існуючі зелені насадження парку в більшей своєї частини характеризується наявністю дерев практично вичерпавших свій природний вік, з іншого боку частина зелених насаджень відносяться до розряду «самопосеянних» .У парку також є молоді дерева посаджені колективними посадками - народної турботою про парк. Вся ця мережа і структура зелених насаджень оперилася на стару структуру парку або точніше сказати на її осмислену відсутність. На подальших стадіях реконструкції парку необхідно провести ретельну професійну ревізію зелених насаджень парку з розробкою проекту дендроплана і його поетапної реалізації. Посадковий матеріал повинен бути стійкий до гідрогеологічних умов території і районирован.

Відстань від будівель, споруд, а також об'єктів інженерного благоустрою до дерев і чагарників слід приймати з ДБН 360-92 \*\* ст. 22 таб. 5,2

      Розміри стоянок автомашин, які розміщуються біля кордонів зон короткочасного відпочинку, треба визначати за ДБН 360-92 \*\* ст. 23 таб. 5,5. Пляжі і парки -100 одночасних відвідувачів к-ть машин 15-20

(1332/100 х 20= 266,4 авто)

Забезпечення об'єктів, споруджуваних на територіях парку, водопостачанням каналізаціею, електрикою і т.д. здійснюється за технічними умовами міських служб. Каналізування першої черги будівництва (Комплекс Собору) передбачається організаціею випуску самопливної каналізації з пристроєм оглядових колодязів і прокладкою пластикових труб в локальні очисні споруди типу Септик Біотал 5 Ексклюзив TBSD. Робота станції повністю автоматизована. Таким чином залучення додаткового асенізаційного обладнання не потрібно. Кількість побутових стоків в локальні очисні споруди становить 3,14 м3 / добу

(максимальний обсяг стоків - 5 м3 / добу)

Питання організації та очищення поверхневого стоку див. п.6 цієї записки.

Екскурсійні автобуси для відвідувачів парку і гостей міста та додаткова зупинка громадського транспорту можуть розташовуватися на під'їзді до парку і на кордоні з парком з боку ж.м. Сонячний (див. Графічні матеріали ТОМ II)

    З метою оптимізації шумового режиму від напруженого міського магістрального напряму автомобільного транспорту з боку під'їзду до центрального мосту пропонується встановити шумозахисні пластикові екрани, габарити яких визначити спеціальним проектом і натурними дослідженнями.

     На стадії проектування і будівництва першої черги реалізації ДПТ (Комплекс Собору) особливі уваги визначити питань ПОС - проект організації будівництва і ПОР - проект організації робіт, а саме в конкретній проблемі доставки будівельних виробів, матеріалів і габаритних конструкцій не через житлову зону яка примикає до парку приватної забудови. Як варіант організацію під'їзду розглянути уздовж існуючої теплотраси в зоні технічного проїзду (вул. Старосамарска Набережна) з відповідним розширенням і облаштуванням переїзду через теплотрасу. Це повинно бути належним чином відображено у відповідному проектному рішенні і виконано в натурі, так щоб ні в якім чином не заважати нормальному функціонуванню парку і порушувати режим комфорту проживання в житловий забудови. Ці ж вимоги так само стосуються і організації будівельного майданчика біля самого об'єкта будівництва першої черги.

Містобудівна документація «Функціональне зонування території,« Зонінг »» м Дніпро повинна бути откорректірованна в частині:

- По парку «Сагайдак» в зоні Р-3 прописати зміни в частині допустимого будівництва об'єктів спорту, культури, Храму (Собору), обслуговування (Розважального комплексу, ресторану, вестибюля головного входу і т.д.) Причому це можна зробити конкретно тільки для парку «Сагайдак».

**5.Інженерная підготовка території та основні інженерні мережі та споруди. Вертикальне планування основних фрагментів території.**

  Основними несприятливими якостями території є значне підтоплення її ґрунтовими водами. Підтоплення також викликано хаотичною техногенною діяльністю людини і планомірним, з року в рік, погіршенням природного дренування вод підґрунтя в сторону р. Дніпро.

   В межах парку існує кілька ділянок, місць, де підґрунтові води стоять на поверхні і які являють собою заболочені території. Ця негативна ситуація є катастрофічною і не дає можливості використовувати ці території для функції парку. (Хоча навіть в такому вигляді,це сьогодні єдина можливість хоч якось, правда зовсім якось і не гарантовано, підтримувати умовно прийнятні можливості для існування приватного сектора примикає з північного боку до кордонів парку).

Теріторії з високим рівнем грунтових вод (вода на поверхні) в межах парку є частиною територій з високим рівнем грунтових вод які знаходяться в цьому районі міста Тобто в натурі існують значні підтоплений території які знаходяться на суміжних ділянках з підтопленими територіями яки входять в межі парку.

Комплексне рішення по захисту від підтоплення, може розглядатися тільки з урахуванням всіх підтоплених територій і територій з високим рівнем грунтових вод в районі в цілому.

Це складна багатоетапна задача і вона повинна вирішуватися окремим проектом - «боротьба з підтопленням території району». Передумовою в розробці цього проекту повинен бути цілий ряд спеціальних досліджень, вишукувальних робіт та розрахунків в т.ч.компьютерне гідрологічне моделювання в результаті чого буде запропоновано зважене ефективне інженерне рішення.

   На території цих ділянок, що підтоплюються, вкрай необхідно на подальших стадіях проектування провести заходи по ефективному усуненню підтоплення.

   Більш детальна інформація з цього питання відображена на графічному матеріалі том -II.

   Вертикальне планування центральної частини парку, яка пов'язана з посадкою комплексу Собору детально представлена ​​на графічних матеріалах ДПТ. Ця система вертикального планування пов'язана з існуючими проїздами до парку через індивідуальну забудову з північного боку парку. Ця ж система забезпечує посадку собору на відмітках не нижче затоплення 1 раз в 100 років, так як це і повинно бути, і як це виконано на суміжній ділянці тобто забудові на ж.м. Сонячному. Ця ж система гарантує природне і м'яке поєднання вертикальних відміток з майбутньою організацією набережній по всій забудові лівобережної частини загальноміського центру.

**6. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. Заходи з цивільної оборони.**

Треба відзначити, що на даній території і на території прилеглих до парку, відсутні підприємства або джерела, активно впливаючи на забруднення навколишнього середовища. Тому питання підняті в цьому розділі лежать в комплексі заходів в цілому по Лівобережній частині міста відповідно до узгоджених і затверджених міською Радою змінами до генерального плану міста Дніпро. Питання очищення поверхневого стоку також вимагає тільки комплексного вирішення і вимагає невідкладних дій в цьому напрямку. Ця робота виконується окремим проектом , комплексно з розвитком території і являє себе пристрій мережі зливової каналізації з сучасними очисними спорудами які мають мінімальні санітарні зони (або відсутність їх взагалі) відповідні мінімальне обслуговування і практично нульову емісію.

   Заходи з цивільної оборони виконуються відповідно до комплексних рекомендацій змінами до генерального плану міста.

**7. Проект містобудівних умов і обмежень забудови**

**земляної ділянки**

**місто Дніпро**

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

**Загальні дані:**

1. Назва об’єкта будівництва ***Територія парка «Сагайдак» в районі вул. Сарматської, 1(Амур-Нижньодніпровський і Індустріальний райони)в м. Дніпро.***

2. Інформація про замовника ***Департамент по роботі з активами Дніпровської міської ради***

3.Наміри забудови ***Реконструкція парку "Сагайдак", реконструкція і будівництво інфраструктури парку***

4.Адреса будівництва або місце розташування об’єкта ***місто Дніпро вул. Сарматської, 1***

5.Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою ***державні акти на право власності земельних ділянок, свідоцтва про право власності, договори оренди чи ін.***

6.Площа земельної ділянки 26,65 Га

7.Цільове призначення земельних ділянок:

***Класифікатор видів цільового призначення земель:***

***Варіант 1 - Секція Е - землі рекреаційного призначення***

***Підрозділ - 07.01 - для будівництва та обслуговування об'єктів***

***рекреаційного призначення***

***Варіант 2 - Секція К - землі запасу, резервного фонду та загального***

***призначення***

***Підрозділ - 18.00 - землі загального користування - набережні,***

***пляжі, парки, зелені зони, сквери,*** ***бульвари,***

***водні об'єкти загального користування***

Примітка: значна кількість земельних ділянок має код по не діючому класифікатору цільового використання землі, та потребує переоформлення відповідно до законодавства.

8.Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності) ***Зміни до генерального плану м Дніпро, "Зонінг", Детальні плани території***

9.Функціональне призначення земельної ділянки ***землі рекреаційні, загального користування - міський парк***

10.Основні техніко-економічні показники об’єкта будівництва:

***Площа території парку26,65 Га(див. р. 8 ТЕП цієї записки)***

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Граничнодопустима висота будівель

***-Для першої черги будівництва (комплекс Собору) - м***

***-Для вестибюля головного входу в парк - м***

***-Для розважальна комплексу - м***

***-Для обслуговуючої інфраструктурі парку - м***

***-Для будівництва ресторану головного входу в парк - м***

2.Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки ***до %***

3.Відстані від об’єкта, який проектується, до меж червоних ліній регулювання забудови ***4-6 м***

4.Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони) ***санітарно-захисні зони:***   
 ***-Для існуючої дренажної системі "Гнілокіш", дренажних каналів,***

***частково пребрежних територій від річки Дніпро - визначити окремим***

***проектом.***

***Існуючі:***

***-газопроводи середнього та високого тиску Д=500 мм зі спорудами ГК №144, ГК №2998 (охоронна зона газопроводу середнього тиску становить 4 м з обох боків від зовнішньої стінки трубопроводу, високого тиску (в залежності від тиску)-7 (тиск від 0,3 до 0,6 МПа), 10 м (тиск від 0,6 до 1,2 МПа); охоронна зона споруд ГК на зазначених газопроводах становить від 10 м до 15 м і потребує уточнення з ПАТ «Дніпрогаз» ) ;***

***-водогони 2Д=1000 мм в комунікаційному колекторі (нормативна відстань від комунікаційного колектора до фундаментів будівель і споруд становить 2 м від стінки колектора; санітарно-захисна зона водогону в колекторі становить 4 м від зовнішньої стінки колектора);***

***-водогони Д=1000 мм , Д=1200 мм ( нормативна відстань від водогону до фундаментів будівель і споруд становить 5 м від стінки трубопроводу; санітарно- захисна смуга водогону Д=1200 мм в мокрих грунтах становить 50 м по обидва боки від стінки трубопроводу);***

***-надземна тепломережа на опорах 2Д=1000 мм ( охоронна зона цієї тепломережі становить 5 м по обидва боки від краю будівельної конструкції теплової мережі ) ;***

***- кабель зв’язку (охоронна зона становить 2 м по обидва боки від кабелю) ;***

***- кабельні та повітряні лінії електропередачі (охорона зона кабельних ліній становить 1 м по обидва боки від кабелю, ПЛ -2 м від проекції крайнього проводу); в межах запитуванрї ділянки разташована КТП № 6039 (охоронна зона становить 3 м від споруди або огорожі).***

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

5.Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються , до існуючих будинків та споруд ***згідно державних будівельних норм;***

6.Охоронні зони інженерних комунікацій-   
***згідно державних будівельних норм***;

7.Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» ***провести геологічні та ін. вишукування, що визначаються на наступних етапах проектування***;

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

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

10.Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту ***кількість машино/місць передбачити у відповідності ДБН 360-92\*\* -по розрахунку 266 машино/місць***;

11.Вимоги щодо охорони культурної спадини ***згідно чинного законодавства (на проектній ділянці)***;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ініціали та прізвище керівника (підпис, дата)  
 органу містобудування  
 та архітектури)

**8. Техніко-економічні показники**

**1.Розрахункові дані відповідно до чинних норм**

1.1 Відповідно до ДБН 360-92 \*\* ст. 21 п. 5.6 і з огляду на сформовану територіальну ущемленість парку і відсутність на даному етапі можливості територіального розвитку, приймається норма не більше 50 чол. га

Таким чином допустима кількість одночасно відвідувачів території парку складе 26,65 Га х 50 чол = 1332,5 чоловік

1.2 Розрахунковий період щодо реалізації першої черги будівництва ДПТ (Комплекс Собору) - від 3 до 7 років. Розрахунковий період орієнтовних показників ДПТ до 20 років. (ДБН Б.1.1-14:2012)

**2.ТЕП**

1. Площа території парку 26,65 га (100%)

в т.ч.

-під озелененням 11,18 га (45%)

-під мощення різних видів 6,18 га (21,5%)

(парковки, алеї, майданчики і т.ч.)

-пляж 2,65 га (10%)

-вестибюль головного входу 0,98 га (3,5%)

-під сезонними і тимчасовими 0,49 га (2%)

         будівлями

-під каналами 1,93 га (6,5%)

-під спорт майданчиками 0,83 га (3%)

-під забудову 0,61 га (2%)

-під комплекс Собору 0,8 га (3%)

-під теплотрасою 0,84 га (3%)

-під іншими інженерними спорудами 0,16га (0,5%)

2. Кількість місць для паркування

1.Центральна парковка головного входу в парк 150 авто

2.Восточная парковка 128 авто

(З боку ж.м. Сонячний)

3.Парковка біля собору 20 авто

4. На території парку 45 авто (район пляжу і спорт майданчиків)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. І того 343

**9.** **Висновки і рекомендації**

**У Цьому розділі в стислій формі складено перелік рекомендацій, заходів і дій з боку «Замовника» вкрай необхідних і обов'язкових для здійснення реконструкції зазначеної території. Більш детальна інформація знаходиться в розділах даної записки**

9.1 Звільнити підземний перехід головного входу в парк, повернути йому початкову функцію - головний вхід в парк

9.2 Виконати коригування «Зонінга» (Функціональне зонування території міста) в частині описаної в цій записці

9.3 Виконати коригування графічної частини рішення міської сонета про зелених зонах які не підлягають забудові

9.4Определіть санітарно-захисної зони в частині берегової смуги парку в районі центрального моста

9.5 Визначити санітарно захисні і технічні зони штучного гідротехнічної споруди «Гнілокіш»

9.6 Виконати комплекс проектно-вишукувальних заходів по боротьбі з підтопленням (болем детальна інформація см. Розділи. ТОМ -I і тому-II)

9.7 Виконати комплекс проектних дослідницьких заходів по оргонізаціі і очищенні поверхносного стоку (болем детальна інформація см. Розділи. ТОМ -I і тому-II)

9.8 Для здійснення будівництва першої черги (комплекс Собору) забезпечити під'їзд та підвіз будівельних матеріалів і конструкцій, минаючи район приватної забудови, розташований на суміжній ділянці від парку, з посилення конструкцій переїзду через теплотрасу і веденням будівельних робіт забезпечивши безпеку і нормальне функціонування парку і житлової забудови (болем детальна інформація см. розділи. ТОМ -I і тому-II)

9.9 На подальших стадіях реконструкції парку необхідно провести ретельну професійну ревізію зелених насаджень парку з розробкою проекту дендроплана і його поетапної реалізації. Посадковий матеріал повинен бути стійкий до гідрогеологічних умов території і районирован.

**10.** **Документація**